INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

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

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados por Naturaleza
Estados de Resultados Integrales
Estados de Flujo de Efectivo Directo
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros

M$ - Miles de Pesos
UF - Unidades de Fomento

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Activos)

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010

ACTIVOS	Nota Nº	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	3.078.965	67.850
Otros activos no financieros, corrientes	8	143.238	113.034
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9-10	1.348.882	609.646
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11-12	57.024	63.103
Activos por impuestos corrientes	13	13.445	11.779
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios.		**4.641.554**	**865.412**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	14	148.117	147.275
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**4.789.671**	**1.012.687**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	8	3.946	-
Derechos por cobrar no corrientes	9-10	2.965.784	3.706.958
Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	270	309
Propiedad, planta y equipos	16	17.239	18.006
Activos por impuestos diferidos	17	61.502	46.086
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**3.048.741**	**3.771.359**
TOTAL ACTIVOS		**7.838.412**	**4.784.046**

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Pasivos y Patrimonio)

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota Nº	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	18	2.902.475	2.902.437
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	411.020	381.722
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11-12	9.776	54.248
Pasivos por impuesto corrientes	17	98.297	98.297
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	40	92.799	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**3.514.367**	**3.436.704**
Otros pasivos financieros no corrientes	18	238.332	270.746
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**238.332**	**270.746**
PATRIMONIO NETO			
Capital pagado	20	3.631.626	631.626
Ganancias (pérdidas) acumuladas		444.830	435.713
Primas de emisión		9.257	9.257
TOTAL PATRIMONIO NETO		**4.085.713**	**1.076.596**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**7.838.412**	**4.784.046**

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota Nº	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Ingresos de actividades ordinarias	21	309.844	343.166
Gastos por beneficios a los empleados	23	(165.193)	(140.910)
Gastos de depreciación y amortización	26	(3.036)	(3.082)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	10	(99.786)	-
Otros gastos, por naturaleza	22	(60.078)	(70.586)
Otras ganancias (pérdidas)		-	3.734
Ingresos financieros		10.472	-
Costos financieros	27	(47.817)	(64.974)
Diferencia de cambio	25	49.295	-
Resultado por unidad de reajuste	25	-	(97.790)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		**(6.299)**	**(30.442)**
Gastos por impuestos a las ganancias	17	15.416	-
GANANCIA		**9.117**	**(30.442)**
Ganancia (pérdida), Atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		9.117	(30.442)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		**9.117**	**(30.442)**
Ganancia por acción básica:			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	24	227,9	(761,1)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**227,9**	**(761,1)**
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**-**	**-**

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota Nº	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Ganancia (pérdida)		9.117	(30.442)
Resultado Integral Total		**9.117**	**(30.442)**
Resultado Integral Atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		9.117	(30.442)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado Integral Total		**9.117**	**(30.442)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS

Al 31 de marzo de 2011 y 2010

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Nota Nº	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Cobros procedentes de las ventas		397.720	302.364
Cobros procedentes de las ventas a relacionadas		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(31.349)	(21.031)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios a relacionadas		-	-
Pagos a los empleados		(150.352)	(159.817)
Otros pagos por actividades de operación		(181)	(617)
Intereses pagados		(47.820)	-
Intereses recibidos		10.356	46
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(1.290)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(20)	-
FLUJO PROCEDENTE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**177.064**	**120.945**
Compras de propiedad, planta y equipo		-	-
FLUJO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**-**	**-**
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	-
Préstamos entidades relacionadas		-	2.444
Pago por otras participaciones en el patrimonio		-	(30.590)
Pago de préstamos		(165.949)	(123.881)
Otras entradas (salidas) de dinero		3.000.000	-
FLUJO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**2.834.051**	**(152.027)**
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		**3.011.115**	**(31.082)**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	7	**67.850**	**151.305**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	7	**3.078.965**	**150.867**

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	631.626	9.257	435.713	1.067.339	1.076.596
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	631.626	9.257	435.913	1.067.339	1.076.596
Cambios en patrimonio					
Incremento de fondo social	3.000.000			3.000.000	3.000.000
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			9.117	9.117	9.117
Otro resultado integral			-	-	-
Resultado integral			9.117	9.117	9.117
Total de cambios en patrimonio	-	-	9.117	3.009.117	3.009.117
Saldo final período actual 31/03/2011	**3.631.626**	**9.257**	**444.830**	**4.076.456**	**4.085.713**

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período anterior 01/01/2010	646.495	9.257	64.896	720.648	720.648
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	646.495	9.257	64.896	720.648	720.648
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			(30.443)	(30.443)	(30.443)
Otro resultado integral			-	-	-
Resultado integral			(30.443)	(30.443)	(30.443)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	**646.495**	**9.257**	**(30.443)**	**(30.443)**	**(30.443)**
Saldo final período anterior 31/03/2010	**646.495**	**9.257**	**34.453**	**690.205**	**690.205**

Contenido

Notas	Páginas
01. Información General	9
02. Políticas Contables	9 – 19
03. Nuevos Pronunciamientos Contables	19
04. Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	19 – 22
05. Gestión de Riesgo	22 – 26
06. Revelación de los Juicios y Estimaciones Realizadas por la Administración al aplicar las Políticas Contables	27
07. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	28
08. Otros Activos no Financieros	28
09. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	28
10. Activos Financieros	29 – 30
11. Información sobre Partes Relacionadas	30
12. Transacciones entre Empresas Relacionadas	31
13. Activos por Impuestos Corrientes	31
14. Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	32
15. Activos Intangibles	32
16. Propiedad, Planta y Equipo	32 – 33
17. Impuesto a las Ganancias	33 – 34
18. Otros Pasivos Financieros	35 – 36
19. Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	37
20. Información Relevante sobre Patrimonio	37
21. Ingresos Ordinarios	38
22. Otros Gastos por Naturaleza	38
23. Clases de Gastos a los Empleados	39
24. Ganancia por Acción	39
25. Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	40
26. Depreciación	40
27. Costos Financieros	40
28. Segmentos de Negocios	41
29. Medio Ambiente	41
30. Hechos Posteriores	41

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Aspectos Generales

Inmobiliaria Prohogar S.A., es una sociedad anónima cerrada, Rut 96.806.010-4 que tiene su domicilio social en Santa Lucia Nº 360, en la ciudad de Santiago, República de Chile. La Inmobiliaria se encuentra registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile bajo el número 24, de acuerdo a la entrada en vigencia de la Ley 20.382 el 20 octubre de 2009.

1.2. Propiedad

La matriz de Inmobiliaria Prohogar S.A. es Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana, esta última tiene una participación accionaria de un 99,99%.

1.3. Descripción de los Negocios

La naturaleza de su giro, es la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arriendo con promesa de compraventa, proveer servicios de asesoría en adquisición de viviendas, y postulación al subsidio habitacional.

1.4. Personal

La dotación de la Inmobiliaria al 31 de marzo de 2011, es de 49 personas, 4 de ellos son ejecutivos, 32 profesionales o técnicos que tienen cargos administrativos, además de 13 trabajadores.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables utilizadas en la confección de los estados financieros de la Inmobiliaria:

2.1. Base de Preparación y Conversión

2.1.1. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB). Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la compañía. Todos los valores están redondeados en miles de pesos, excepto cuando se indica otra cosa. Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Prohogar S.A. al cierre de cada período contable y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por cada uno de los períodos informados. Estos estados son de responsabilidad de la Administración y representan la adopción integral y explícita de las mencionadas normas.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.1. Base de Preparación y Conversión, Continuación

2.1.1. Bases de Preparación de los Estados Financieros, Continuación

Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
- Estados Integrales de Resultados, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.
- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.
- Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.

Las políticas contables de la Inmobiliaria han sido confeccionadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standars Board.

La Inmobiliaria ha determinado sus principales políticas contables relacionadas a la adopción de NIIF, considerando el siguiente orden de relación establecido en la norma:

- Normas e Interpretaciones del International Accounting Standards Board (IASB)
- A falta de norma o interpretación aplicable específicamente, la Administración considerará:

  - ✓ Los requisitos y orientaciones de las normas e interpretaciones que traten asuntos relacionados o similares; o
  - ✓ Las definiciones, criterios de reconocimiento y valorización de activos, pasivos, ingresos y gastos dentro del marco conceptual de las NIIF.

2.1.2. Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período informado por el Banco Central de Chile.

BASES DE CONVERSIÓN	31-03-2011 $	31-12-2010 $
Dólar observado	479,46	468,01
Unidad de fomento	21.578,26	21.455,55

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2. Políticas Contables

2.2.1. Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registraran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

El activo financiero mantenido por Inmobiliaria Prohogar S.A. se clasifica de la siguiente forma:

- **Cuentas por cobrar**
  Corresponden a activos financieros originados por la Inmobiliaria por pagos fijos determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de contratos en leasing (costo amortizado), reconociendo en resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva. Por costo amortizado se entiende que corresponde al costo inicial menos los cobros de capital.

- **Efectivo y equivalentes al efectivo**
  Se incluirá en este rubro aquellos activos financieros de liquidez inmediata, como dineros en caja, cuentas corrientes bancarias e inversiones financieras de fácil liquidez, que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos de terceros en el pasivo corriente.

2.2.2. Pasivos Financieros

Pasivo financiero es cualquier pasivo que sea una obligación contractual para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad. Todos los pasivos financieros inicialmente se reconocen a valor razonable. El valor razonable de un instrumento financiero en su fecha de transacción es su precio más los costos directamente atribuibles a su obtención.

Después del reconocimiento inicial, la Inmobiliaria valora todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, esto significa que; los gastos financieros, incluidas las comisiones a ser pagadas al momento de liquidación o reembolso y los costos directos de emisión se contabilizarán aplicando el principio del devengado con efectos en resultados, a excepción de:

- Los pasivos financieros que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados.
- Los pasivos financieros que surjan por una cesión de activos financieros que no cumplan con los requisitos para la baja en cuentas o cuando se contabilice utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Compromisos de concesión de un préstamo a una tasa de interés inferior a la tasa de mercado.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.3. Deterioro del Valor de los Activos Financieros

El alcance de esta política considera las cuentas por cobrar que mantiene Inmobiliaria Prohogar S.A.

Inmobiliaria Prohogar S.A. establece que si existiera evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor en cuentas por cobrar que se registran al costo amortizado, el valor libro del activo se reducirá a través de una cuenta complementaria con efectos en resultados.

El deterioro de un activo financiero es evaluado a través de un modelo de riesgo, que permite determinar si han existido uno o más eventos, después del reconocimiento inicial del activo, que tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero y que ha sido estimado con certidumbre.

Para detectar los eventos que pueden producir pérdidas por deterioro del valor de un activo financiero, se requiere contar con información sobre:

- Dificultades financieras significativas del obligado.
- Incumplimiento en los contratos.
- La entidad por razones económicas o legales, relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado.
- Probabilidad de quiebra o reorganización financiera del deudor.

Cuando la información disponible para estimar el monto de la pérdida por deterioro del valor de un activo financiero es limitada y/o irrelevante, la Inmobiliaria deberá utilizar su experimentado juicio para estimar el monto de la misma.

El modelo en su fórmula de cálculo, considera los saldos insolutos de los contratos de leasing con morosidad, todos ellos expresados a su valor actual, y la tasa por la exposición al riesgo, la tasa de mora y la tasa de recuperación (tasas de recuperación de los créditos morosos para cada categoría de riesgos y por cada período, las que se determinan en base a los análisis de los datos).

El deterioro de los Deudores por Leasing se calculó de la siguiente manera:

- Detalle de las cuotas morosas de los deudores leasing.
- Evaluación de la recuperación de cuotas morosas para los siguientes períodos:

Período inicial	Período final
▪ 31-12-2008	▪ 01-01-2009
▪ 01-01-2009	▪ 31-12-2009
▪ 01-01-2010	▪ 31-12-2010
▪ 31-03-2010	▪ Tasa de retorno

- Cálculo de la tasa de recuperación a partir de la comparación de los saldos morosos por cliente en los periodos indicados en la tabla anterior.
- Aplicación de la tasa de recuperación sobre el saldo de deudores morosos.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.4. Propiedad, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos de la Inmobiliaria se contabilizan utilizando el modelo del costo. Bajo este modelo el activo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio devengado, como costo del período en que se incurran.

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación se registrará contra el resultado del período y será calculada en función de los años de vida útil estimada de los diferentes bienes.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultado.

En primera aplicación se utiliza el valor razonable de la propiedad, planta y equipo, como costo atribuido inicial.

Los años de vida útil de la propiedad, planta y equipo se resumen de la siguiente manera:

Activos	Vida útil mínima	Vida útil Máxima
Equipamiento de tecnología de la información	10	10
Instalaciones fijas y accesorios	10	10

2.2.5. Deterioro del Valor de los Activos (Propiedad, Planta y Equipos)

El alcance de esta política establece que no aplicará para los siguientes activos:

- Inventarios NIC Nº2.
- Activos por impuestos diferidos NIC Nº12.
- Activos por retribuciones a los empleados NIC Nº19.
- Activos financieros NIC Nº39.
- Propiedades de inversión medidas a valor razonable NIC Nº40.
- Activos biológicos NIC Nº41.
- Activos no corrientes mantenidos para la venta NIIF Nº5.

El deterioro de los activos antes indicados, se encuentran especificados en su respectiva norma.

El objetivo de esta política es garantizar que, principalmente las propiedades, plantas y equipos, así como otros activos no exceptuados de acuerdo al párrafo inicial, se encuentren contabilizados por un valor no superior a su valor recuperable. El valor recuperable deberá ser entendido como el importe que se pueda recuperar del activo a través de su utilización o venta.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.5. Deterioro del Valor de los Activos (Propiedad, Planta y Equipos), Continuación

Si el valor libro de un activo supera su valor recuperable, la diferencia entre ambos es denominada deterioro, la cual se presenta como una rebaja al activo y se registra con cargo a los resultados del período, a menos que el activo involucrado se registre a su valor razonable, en cuyo caso esta pérdida se trata como un decremento o disminución de su valuación con cargo al superávit de revaluación hasta el límite de la reserva de revaluación de este activo. La diferencia se entiende se registra directamente a resultado pérdida.

2.2.6. Provisiones y Activos y Pasivos Contingentes

La provisión se define como un pasivo de montos o vencimientos inciertos.

La Inmobiliaria reconoce una provisión cuando un pasivo cumple con las siguientes condiciones copulativas:

- La entidad tiene una obligación de pago presente (legal o implícita), como resultado de un hecho pasado.
- Es probable que la Inmobiliaria tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se hace una estimación fiable del monto de la obligación.

Los activos y pasivos contingentes no serán de reconocimiento de los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo contingente, sea prácticamente cierta, será apropiado proceder a reconocerlos en los estados financieros.

Los activos y pasivos contingentes se revelan en nota a los estados financieros, conforme a los requerimientos normativos.

2.2.7. Beneficios a los Empleados

La Inmobiliaria reconoce un pasivo, cuando el trabajador ha prestado los servicios por los cuales se genera el derecho a cobrar un pago o retribución en el futuro y reconoce un gasto cuando la Inmobiliaria haya consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado.

Como beneficios a los empleados, se entienden todos los tipos de retribuciones que la Inmobiliaria proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios. Estas retribuciones, incluyen las prestaciones, tales como sueldos, permisos remunerados, etc.

Inmobiliaria Prohogar S.A. reconoce beneficios a corto plazo, tales como sueldos, bonos, gratificaciones legales, aguinaldos, colación, seguro de salud y vida. Los beneficios por términos de relación laboral y sobre post-empleo, quedando excluidos, ya que la Inmobiliaria no cuenta con planes de retiros programados y no existen políticas de beneficios post-empleo.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.8. Patrimonio

Se establecen los requisitos para el registro de una provisión, los cuales son cumplidos cabalmente por los dividendos mínimos. Dichos dividendos surgen de una obligación legal establecida en la Ley de Sociedades Anónimas, Ley Nº 18.046, Artículo 79, el cual establece un reparto de a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. De acuerdo a lo anterior, la Inmobiliaria, registra estos dividendos como una provisión con cargo a las ganancias acumuladas del patrimonio a la fecha de cierre de cada uno de los estados financieros de la Inmobiliaria.

Si existiesen dividendos provisorios declarados después de la fecha del balance y antes de la emisión autorizada de éste, estos dividendos serán revelados en notas y no serán registrados contablemente.

2.2.9. Ingresos por Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Inmobiliaria reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, e la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

Los ingresos ordinarios provienen principalmente de ventas de servicios y deben reconocerse y registrarse en los estados financieros cuando cumplan cada una de las siguientes condiciones:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas más significativos asociados a la propiedad del activo.
- La entidad no retuvo ninguna ingerencia en la gestión o administración corriente del activo, ni en el grado que usualmente está asociado con la propiedad, ni retiene control del activo.
- El importe de los ingresos por actividades ordinarias puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados a la venta.
- Los costos incurridos, o por incurrir, pueden ser medidos con fiabilidad.

2.2.10. Reconocimiento de Otros Gastos por Naturaleza

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea a registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros, se utilizará un procedimiento genérico y racional de distribución de los gastos, aplicándose las depreciaciones correspondientes, de forma tal que permita una correlación entre ingresos y gastos.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.11. Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del período, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima que la Inmobiliaria pagará o recuperará por la diferencia entre el valor financiero de activos y pasivos y valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Con respecto a las pérdidas tributarias de arrastre, establece que se reconoce un activo por impuestos diferidos, siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de períodos posteriores. Esto se reconoce en la medida que sea probable la generación de utilidades tributarias futuras.

2.2.12. Moneda Funcional

La moneda funcional para Inmobiliaria Prohogar S.A. es el Peso Chileno.

El análisis efectuado concluye que el Peso Chileno es la moneda del entorno económico principal en que opera la Inmobiliaria. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- El Peso Chileno es la moneda del país (Chile) cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente los precios de los servicios financieros que la Inmobiliaria presta.
- El Peso Chileno es la moneda que influye fundamentalmente en los costos por remuneraciones y de otros costos necesarios para proporcionar los servicios que la Inmobiliaria brinda a sus clientes.

Debido a lo anterior, podemos concluir que el Peso Chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Inmobiliaria Prohogar S.A.

Los criterios para determinar la moneda funcional de la entidad se centran básicamente en los siguientes aspectos:

- Precios de venta de los servicios.
- Costos de mano de obra, materiales y otros costos.
- Importes cobrados por las actividades de explotación.

En el caso de la Inmobiliaria podemos destacar lo siguiente:

- **Precios de venta de los servicios:**
  Los ingresos por los deudores, están denominados principalmente en moneda nacional (peso chileno) y sus costos asociados también están expresados en dicha moneda.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.12. Moneda Funcional, Continuación

- **Costos de mano de obra y otros costos:**
  Las remuneraciones y honorarios del personal, tanto administrativo como personal de apoyo, están establecidos en pesos chilenos.

- **Importes cobrados por las actividades ordinarias:**
  Los ingresos están vinculados a las cuentas por cobrar que la Inmobiliaria posee. En este sentido Inmobiliaria Prohogar S.A. posee los siguientes ítems relevantes:

  - ✓ Leasing
  - ✓ Constructora
  - ✓ Asesorías

Por todo lo anterior, los activos, pasivos, ingresos y costos, de Inmobiliaria Prohogar S.A. están expresados en pesos chilenos.

2.2.13. Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias

Debido a que Chile no clasifica como una economía hiperinflacionaria según los criterios establecidos en la NIC 29, los estados financieros de Inmobiliaria Prohogar S.A. no serán ajustados por la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

2.2.14. Efectos de las Variaciones de Tipos de Cambio en la Moneda Extranjera y Unidades de Reajustabilidad

La administración de Inmobiliaria Prohogar S.A., ha definido como "moneda funcional" el Peso Chileno. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas al peso chileno y aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en "moneda extranjera" y/o "unidad reajustable", respectivamente, y se registran según los tipos de cambio y/o los valores de cierre vigentes en las fecha de las respectivas operaciones.

Para la preparación de los estados financieros de la Inmobiliaria, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y/o en unidades reajustables, fueron convertidos según los tipos de cambio y/o valores de cierre vigentes a la fecha de los respectivos estados financieros. Las utilidades o pérdidas generadas se han imputado directamente contra la pérdida y ganancias.

2.2.15. Segmentos

Inmobiliaria Prohogar S.A. revela información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF Nº 8, "Segmentos Operativos", que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos y servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.15. Segmentos, Continuación

Un segmento de operación es un componente que participa en actividades de negocios en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del modelo, cuyos resultados operacionales, son revisados regularmente por la Administración de la Inmobiliaria para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera discreta disponible.

La Inmobiliaria posee dos segmentos sobre los que se debe informar, descritos a continuación. Estos segmentos ofrecen distintos productos o servicios, y son administrados por separado porque requieren distinta tecnología y estrategias de administración y gestión.

Los segmentos así determinados son los siguientes:

- **Contratos Leasing:** El leasing habitacional o arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, es una modalidad que tienen las personas naturales para adquirir viviendas nuevas o usadas. Este sistema está regulado por la Ley 19.281 y sus reglamentos. La formalización de estos contratos se realiza mediante una escritura pública la que se extiende de conformidad a lo señalado en la Ley antes citada.

- **Asesoría Habitacional:** La Inmobiliaria extendió su accionar hacia el ámbito de la gestión inmobiliaria social, con el propósito de proveer un soporte efectivo para el otorgamiento de prestaciones integrales relacionadas con el acceso a la vivienda. Este Plan de Desarrollo fue aprobado por el Directorio en el año 2007, abarca las actividades de promoción y desarrollo inmobiliario, organización de demanda individual y grupal, postulación a subsidios habitacionales incluidos los programas de Fondo Solidario y Protección del Patrimonio Familiar y gestoría de financiamiento habitacional.

2.2.16. Flujo de Efectivo

Inmobiliaria Prohogar S.A. presenta su Estado de Flujo de Efectivo, de acuerdo al método directo, aludiendo la recomendación de la propia norma, en el sentido de que presenta mejor información útil para las proyecciones de flujos futuros. La Inmobiliaria considera dentro de sus actividades de operación los flujos de entrada y salida de efectivo provenientes de sus productos, en actividades de inversión, sólo se clasificarán allí las inversiones en propiedades, plantas y equipos u otros activos menores.

2.2.17. Compensaciones

La administración dará cumplimiento a la norma no compensando activos con pasivos ni ingresos con gastos, salvo que esto obedezca a un requerimiento establecido por alguna norma en particular, debidamente acreditada y autorizada por su directorio.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

2.2.18. Clasificación de Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes

Los activos y pasivos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Inmobiliaria Prohogar S.A.. Por otra parte, los activos y pasivos que se clasifican como no corrientes, son todos aquellos activos o pasivos que no califican bajo la denominación de corrientes. Por otra parte, se presentan primero los activos y pasivos corrientes y luego los no corrientes, tal como indica el modelo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.2.19. Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas

Con relación a los Instrumentos Financieros de Cobertura, la Inmobiliaria no opera con este tipo de instrumentos.

NOTA 3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el International Accounting Standard Board (IASB), pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

NORMAS Y ENMIENDAS		
Enmienda a la NIIF 1	Adopción por primera vez	1 de enero de 2011
Enmienda a la NIC 24	Partes relacionadas	1 de enero de 2011
Enmienda a la NIC 32	Instrumentos financieros, presentación y revelación	1 de enero de 2011
Enmienda de NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2013

MEJORAMIENTO A LAS NIIF (EMITIDAS EN 2010)	
CINIIF 19	Cancelación de pasivos con instrumentos de patrimonio

La administración de Inmobiliaria Prohogar S.A. estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto en los estados financieros de la Inmobiliaria.

NOTA 4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

4.1. Bases de la Transición a las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2009, Inmobiliaria Prohogar S.A. emitió sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y a contar de 1 de enero de 2010, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las que han sido adoptadas en Chile. Adicionalmente, la Inmobiliaria ha efectuado algunas reclasificaciones no significativas de saldos al 31 de diciembre de 2009 para fines comparativos.

En base a lo anterior, para Inmobiliaria Prohogar S.A. el período de transición a las NIIF es el año 2009, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2009.

NOTA 4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF), CONTINUACIÓN

4.1. Bases de la Transición a las NIIF, Continuación

Aplicación NIIF 1

La fecha de transición de Inmobiliaria Prohogar S.A. es el 1 de enero de 2009 y por tanto, Inmobiliaria Prohogar S.A. ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Con base en el análisis de los factores primarios y secundarios establecidos en la NIC 21, Inmobiliaria Prohogar S.A., ha determinado que la moneda funcional de sus operaciones es el Peso Chileno.

De acuerdo a NIIF 1 en la elaboración de los estados financieros individuales antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

4.2. Aplicación de las Exenciones Optativas a la Aplicación Retroactiva de las NIIF

4.2.1. Combinación de negocios:
Esta exención no es aplicable.

4.2.2. Valor razonable o revalorización como costo atribuible:
La Inmobiliaria ha elegido medir algunos de sus activos de propiedad, planta y equipo a su valor razonable a la fecha de transición, que corresponde al 1 de enero de 2009. Para el resto de los activos de propiedades, planta y equipo, se utilizó el costo histórico, determinado bajo PCGA anteriores, como costo atribuido.

4.2.3. Instrumentos financieros compuestos:
Inmobiliaria Prohogar S.A. no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no ha sido aplicada.

4.2.4. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos:
Esta exención no es aplicable.

4.2.5. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente:
Inmobiliaria Prohogar S.A. no ha reclasificado ninguno de sus instrumentos financieros a la fecha de primera aplicación.

4.2.6. Pagos basados en acciones:
Esta exención no es aplicable.

4.2.7. Contratos de seguros:
Esta exención no es aplicable.

4.2.8. Pasivos por restauración o por desmantelamiento:
Esta exención no es aplicable.

NOTA 4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF), CONTINUACIÓN

4.2. Aplicación de las Exenciones Optativas a la Aplicación Retroactiva de las NIIF, Continuación

4.2.9. Valorización inicial de activos y pasivos financieros a valor razonable:
Esta exención no es aplicable.

4.2.10. Concesiones de servicios:
Esta exención no es aplicable.

4.2.11. Arrendamientos:
Esta exención no es aplicable.

4.3. Conciliación del Patrimonio y Resultado Neto Determinado de Acuerdo a NIIF y Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chilenos)

Las conciliaciones patrimoniales presentadas a continuación, muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la Inmobiliaria. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

4.3.1. Principales Ajustes a NIIF

(1) Deterioro de contratos de leasing:

Corresponde a la diferencia entre la aplicación de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile y el modelo de cálculo del Deterioro de la Cartera en base a la pérdida incurrida que se emplea a contar del 1 de enero de 2009 y que considera un indicador de deterioro según factores del mercado.

(2) Corrección monetaria:

Dado que Chile no es considerado un país hiperinflacionario, no es permitido incluir corrección monetaria en la determinación de los estados financieros.

(3) Propiedad, planta y equipo a costo revaluado como costo atribuido:

Como parte del proceso de primera adopción, la Inmobiliaria optó por valorizar algunos de sus activos incluidos en propiedades, planta y equipo a su valor razonable y utilizar este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención presentada en NIIF 1.

(4) Ajustes por impuestos diferidos:

Las políticas de contabilidad que la entidad utilizó en su estado de situación financiera clasificado NIIF de apertura pueden diferir de las que usaron para la misma fecha de acuerdo con normas de contabilidad local anteriores. Los ajustes que surgieron de dichas diferencias se reconocen directamente en utilidades retenidas (neto de impuestos diferidos) a la fecha de primera aplicación y directamente en los resultados de la Inmobiliaria, estando ya en régimen bajo NIIF.

NOTA 4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF), CONTINUACIÓN

4.3.2. Conciliación de Efectivo y Equivalente al Efectivo

Se considera para el Estado de Flujo Efectivo y Equivalente de Efectivo, el saldo efectivo en caja, el saldo en cuenta corriente bancaria, y depósitos a corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menos. Asimismo, se deducen para efectos de dicho estado los sobregiros contables; y en el estado de situación financiera estos se reclasifican como pasivo corriente.

El saldo del efectivo y equivalente de efectivo del estado de flujo no presenta diferencias con el saldo de disponible del estado de situación clasificado, ya que no existe ningún concepto que se haya reclasificado como activo financiero con cambios en resultados.

	Saldo al	
Conciliación de efectivo y equivalente al efectivo	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Efectivo y equivalente de efectivo	3.078.965	67.850
Efectivo y equivalente al efectivo, estado de flujo al efectivo	3.078.965	67.850

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO

La Inmobiliaria tiene identificados sus principales factores de riesgos y ha definido diferentes políticas para enfrentarlos de acuerdo a la naturaleza, a su probabilidad de ocurrencia y al impacto que provocaría la misma.

5.1. Riesgo Nivel de Actividad Económica en Chile

Para enfrentar este riesgo que podría deteriorar la calidad de pago de los clientes, Inmobiliaria Prohogar S.A. ha resuelto mantener un monitoreo permanente de la actividad económica, la administración con los clientes ha profundizado en el conocimiento de sus actividades comerciales, de esta manera, frente a un eventual debilitamiento de algún sector o región, podremos generar estrategias conjuntas con dichos clientes para reducir los efectos de una menor actividad.

5.2. Riesgos de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta Inmobiliaria Prohogar S.A. si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los créditos sociales y otros préstamos del grupo. Para propósitos de reporte de gestión de riesgos, Inmobiliaria Prohogar S.A considera y consolida los elementos de la exposición al riesgo de crédito, que incluyen principalmente probabilidad de incumplimiento de la empresa afiliada en la cual el deudor trabaja, renegociaciones y cambios adversos en las condiciones de trabajo del deudor y comparación con mejores prácticas representado principalmente por el sistema bancario.

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO, CONTINUACIÓN

5.2. Riesgos de Crédito, Continuación

Exposiciones

El riesgo más importante está relacionado a la cartera de créditos que la institución otorga a sus clientes, que corresponde a una porción muy importante de los activos y que se ve materializado por el incumplimiento del pago.

En segundo lugar, y con bastante menos relevancia, las inversiones financieras de los excedentes del flujo de caja y el riesgo de incumplimiento de las contrapartes en donde se realizan esas inversiones.

- ✓ **Leasing**

Nº de cuotas	Tasa de recuperación (%)	Monto deterioro
1 - 6	37	25.244
7 - 12	37	33.427
13 - 18	37	16.839
19 - +	37	246.460
Total		**321.970**

- ✓ **Asesorías**

Nº de cuotas	Porcentaje (%)	Monto deterioro
1 - 12	22,87 %	24.559
Total	**22,87%**	**24.559**

Concentración de la cartera de contratos de leasing

Inmobiliaria Prohogar S.A. monitorea concentraciones de riesgos de crédito por tipo de sector económico y por categoría de deudor. El resumen de las concentraciones de riesgo de crédito provenientes de créditos sociales y otros préstamos al 31 de diciembre de 2010 se indican a continuación:

Deudores	Afiliados a La Araucana CCAF %	No Afiliados a La Araucana CCAF %	Totales %
Deudores leasing	90	10	100
Total	**90**	**10**	**100**

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO, CONTINUACIÓN

5.2. Riesgos de Crédito, Continuación

Medición y límites

La empresa cuenta con políticas de créditos definidas por el Directorio y el Comité de Riesgos que permiten administrar el riesgo en forma adecuada a las características del negocio, las que se materializan en una "Política de Crédito" donde se establecen procedimientos y sistemas de admisión estándares a través de toda su red comercial.

La medición del riesgo de crédito de la cartera de créditos se ha establecido en base a la pérdida potencial o esperada de éstos y se traduce en la constitución de provisiones por créditos incobrables.

5.3. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, como tasas de interés y deudas constantes, afecten los ingresos de Inmobiliaria Prohogar S.A. o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Exposiciones

En el caso de la empresa, las exposiciones a este riesgo están dadas por el riesgo de reajustabilidad (variaciones de la Unidad de Fomento) y por el riesgo de las tasas de interés de los instrumentos financieros del activo y del pasivo.

Análisis de sensibilidad

A partir del año 2010, se comenzó a realizar en forma trimestral un test de estrés de riesgo de mercado, habiéndose realizado el último en septiembre de este año, en base a distintos escenarios de las variables de mercado, considerando los mayores cambios en las tasas de interés en pesos, en las tasas de interés en UF y en la reajustabilidad de la UF observados los 24 meses anteriores.

5.4. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidadas entregando efectivo u otro activo financiero.

Exposiciones

La exposición al riesgo de liquidez en la empresa está dada por la inhabilidad para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas o dicho de otra forma no poder dar cumplimiento a las necesidades del flujo de la entidad.

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO, CONTINUACIÓN

5.4. Riesgo de Liquidez, Continuación

Medición y límites

La medición del riesgo de liquidez se realiza aplicando el concepto de Brecha de Liquidez o descalce de plazos. Este descalce se determina a través de la diferencia entre los flujos de egresos, asociados a partidas del pasivo y de cuentas de gastos; y de ingresos, asociados a partidas del activo y de cuentas de ingresos; para un determinado plazo o banda temporal (esta diferencia se denomina descalce de plazos).

Vencimientos de activos y pasivos:

	31 de marzo 2011				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	3.078.965	276.578	1.286.011	148.117	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.408.535	1.640.206
Total de activos	**3.078.965**	**276.578**	**1.286.011**	**1.556.652**	**1.640.206**

	31 de marzo 2011				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Pasivos					
Pasivos corrientes	-	3.421.568	92.799	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	238.332	-
Total de pasivos	**-**	**3.421.568**	**92.799**	**238.332**	**-**

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO, CONTINUACIÓN

5.4. Riesgo de Liquidez, Continuación

Vencimientos de activos y pasivos, Continuación:

	31 de diciembre 2010				
	menos 1 mes	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Activos					
Activos corrientes	-	506.939	505.748	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.585.485	2.185.874
Total de activos	**-**	**506.939**	**505.748**	**1.585.485**	**2.185.874**

	31 de diciembre 2010				
	menos 1 mes	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Pasivos					
Pasivos corrientes	-	1.085.451	2.351.253	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	270.746	-
Total de pasivos	**-**	**1.085.451**	**2.351.253**	**270.746**	**-**

NOTA 6. REVELACIÓN DE LOS JUICIOS Y ESTIMACIONES REALIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA INMOBILIARIA

La administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que podrían tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Si existieran cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto relevante en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

- **La vida útil de las propiedades, plantas y equipos**

  Las propiedades, plantas y equipos con vida útil definida, son depreciados y amortizados linealmente sobre la vida útil estimada. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas, considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes.

- **Deterioro e incobrabilidad de activos financieros**

  En algunos casos los datos observables que se requieren para la determinación del importe del deterioro de valor de un activo financiero, pueden ser muy limitados o haber perdido relevancia, dadas las circunstancias actuales. En tales casos la Inmobiliaria utilizará el juicio experto para estimar cualquier pérdida por deterioro de valor. La utilización de estimaciones razonables es parte esencial en la elaboración de los estados financieros y no socava su fiabilidad.

- **Las pérdidas por deterioro de determinados activos**

  A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha en que considere necesario, se analiza el valor de los activos (propiedad, planta y equipo; propiedades de inversión), para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del deterioro necesario.

  Las pruebas de deterioro o test de deterioro se efectuarán cuando ciertos indicadores internos y externos sugieran un posible deterioro de activos. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

  La administración de la Inmobiliaria, en base al resultado del test de deterioro, anteriormente explicado, estima que no existen indicios de deterioro del valor contable de los activos tangibles cuando este no supera el valor recuperable de los mismos.

- **Provisiones, activos y pasivos contingentes**

  La inmobiliaria realiza estimaciones relacionadas con la probabilidad de ocurrencia y la cuantía de los activos y pasivos de monto incierto o contingentes, los cuales se revelan en estas notas, así como también estima la probabilidad que tiene la entidad de desprenderse de recursos y la cuantía de éstos, a fin de constituir las provisiones que según NIIF afectan a los estados financieros.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010 es la siguiente:

		Saldo al	
EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	**Moneda**	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Efectivo en caja	Pesos Chilenos	2.803	2.318
Saldo en bancos	Pesos Chilenos	30.688	-
Depósitos a plazo	Pesos Chilenos	3.045.474	65.532
Total		**3.078.965**	**67.850**

NOTA 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010 es la siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
DETALLE	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Arriendos anticipados	1.975	1.829	-	-
Inversión otras socied.	-	-	3.946	-
Garantías	141.263	111.205	-	-
Total	**143.238**	**113.034**	**3.946**	**-**

NOTA 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010 es la siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
ETALLE	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Deudores corrientes	1.695.431	856.389	2.965.784	3.706.958
Deterioro	(346.529)	(246.743)	-	-
Total	**1.348.902**	**609.646**	**2.965.784**	**3.706.958**

NOTA 10. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros están compuestos por los deudores comerciales y cuentas por cobrar, los cuales son valorizados al costo amortizado.

A continuación se presentan los saldos al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010:

ACTIVOS FINANCIEROS	Moneda	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
Deudores comerciales corriente	Pesos Chilenos	1.348.882	609.646
Deudores comerciales no corriente	Pesos Chilenos	2.965.784	3.706.958
Total		**4.314.666**	**4.316.604**

La composición de los vencimientos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (corriente y no corriente) es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y por vencer (brutos)	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	102.797	21.458
Con vencimiento entre tres y seis meses	369.857	146.298
Con vencimiento entre seis y doce meses	695.845	347.660
Con vencimiento mayor a doce meses	2.965.784	3.706.958
Total deudores comerciales por vencer (a)	**4.134.283**	**4.222.374**

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	13.143	69.854
Con vencimiento entre tres y seis meses	26.874	271.119
Con vencimiento entre seis y doce meses	52.989	-
Con vencimiento mayor a doce meses	433.906	-
Total deudores comerciales vencidos (b)	**526.912**	**340.973**

Totales brutos (a) + (b) = (c)	**4.661.195**	**4.563.347**

Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	**31-03-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Deterioro de deudores por contratos de leasing	(346.529)	(246.743)
Saldo final (d)	**(346.529)**	**(246.743)**

Totales netos (c) + (d)	**4.314.666**	**4.316.604**

NOTA 10. ACTIVOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN

Los movimientos del deterioro de deudores por contratos de leasing son los siguientes:

Movimientos	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
Saldo inicial	**246.743**	**129.752**
Incrementos	99.786	116.991
Bajas/aplicaciones	-	-
Movimientos, subtotal	99.786	116.991
Saldo final	**346.529**	**246.743**

NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Documentos y cuentas por cobrar corriente:

Inmobiliaria	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	Saldo al 31-03-2011 M$	Saldo al 31-12-2010 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	38.996	40.242
IPLA S.A.	96.635.520-4	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	8.363	8.363
SELA S.A.	96.847.590-8	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	9.665	14.498
Total							**57.024**	**63.103**

No existen provisiones por deudas de dudoso cobro, ni garantías relativas a importes incluidos en los saldos pendientes

b) Documentos y cuentas por pagar corriente:

Inmobiliaria	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	Saldo al 31-03-2011 M$	Saldo al 31-12-2010 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	9.760	11.048
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	-	-
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	16	43.200
Total							**9.776**	**54.248**

No existen garantías relativas a importes incluidos en los saldos pendientes.

NOTA 12. TRANSACCIONES ENTRE EMPRESAS RELACIONADAS

a) El detalle de transacciones entre empresas relacionadas se detalla a continuación:

Inmobiliaria	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
La Araucana Salud S.A.	96.969.120-5	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicio	-	758
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	(1.360)	(5.494)
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relac. con matriz	Compra de servicios	-	(15.739)
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Venta de servicio	48.019	56.239
SELA S.A.	96.847.590-8	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicio	-	48.623

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Inmobiliaria:

El detalle de las remuneraciones y otros beneficios para el personal clave de gerencia de Inmobiliaria Prohogar, para los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Concepto	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Sueldos y salarios	17.011	13.760
	17.011	**13.760**

NOTA 13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Moneda	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
Pagos previsionales mensuales	Pesos Chilenos	1.666	11.652
Pago provisionales mensuales ejercicio anterior	Pesos Chilenos	11.652	-
Crédito Sence	Pesos Chilenos	127	127
Crédito fomento a la inversión	Pesos Chilenos	-	-
Otros créditos por impuesto 1ª categoría	Pesos Chilenos	-	-
Impuesto renta	Pesos Chilenos	-	-
Total		**13.445**	**11.779**

NOTA 14. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Inmobiliaria Progohar S.A. presenta en este rubro el concepto correspondiente a aquellas viviendas recuperadas que se ha puesto término al contrato de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito conforme a la Ley N° 19.281. Este término de contrato puede originarse en una sentencia del tribunal arbitral correspondiente o por mutuo acuerdo de las partes. Además se debe cancelar y alzar en el conservador de bienes raíces que corresponda, dicho contrato de arrendamiento. Al 31 de marzo de 2011 el monto por este concepto asciende a M$ 148.117.

NOTA 15. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se presentan los movimientos de intangible al 31 de marzo de 2011:

PERÍODO ACTUAL	Intangible Neto
	M$
Saldo inicial al 01-01-2011	**309**
Adiciones	77
Bajas	-
Gasto por depreciación	(116)
Cambio total	**(39)**
Saldo final al 31-03-2011	**270**

NOTA 16. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

A continuación se presenta los movimientos del rubro de propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

PERÍODO ACTUAL	Planta y Equipos, Neto	Instalaciones Fijas, Neto	Propiedad, Planta y Equipos Neto
	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 01-01-2011	**17.901**	**105**	**18.006**
Adiciones	2.230	-	2.230
Bajas	-	-	-
Gasto por depreciación	(2.946)	(51)	(2.997)
Cambio total	(716)	(51)	(767)
Saldo Final al 31-03-2011	**17.185**	**54**	**17.239**

PERÍODO ANTERIOR	Planta y Equipos, Neto	Instalaciones Fijas, Neto	Propiedad, Planta y Equipos Neto
	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 01.01.2010	**19.678**	**456**	**20.134**
Adiciones	11.339	-	11.339
Bajas	(297)	(138)	(435)
Gasto por depreciación	(12.819)	(213)	(13.032)
Cambio total	(1.777)	(351)	(2.128)
Saldo Final al 31.12.2010	**17.901**	**105**	**18.006**

NOTA 16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

Información adicional

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

La Inmobiliaria evalúa en cada fecha de cierre de los estados financieros si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, comparando el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable.

NOTA 17. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

- Los activos y pasivos por impuestos diferidos en cada período se detallan a continuación:

ACTIVOS	Moneda	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
Deterioro incobrables	Pesos Chilenos	58.910	41.946
Activo fijo	Pesos Chilenos	6	16
Provisión vacaciones	Pesos Chilenos	2.586	4.124
Total		**61.502**	**46.086**

- La utilidad (pérdida) por impuestos, utilizando la tasa efectiva es el siguiente:

GASTOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS A LAS GANANCIAS	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Gasto por impuestos corrientes	-	(98.297)
Utilidad (pérdida) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	15.416	19.810
Utilidad (pérdida) por impuesto a las ganancias	**15.416**	**(78.487)**

IMPUESTO RENTA	Moneda	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
Impuesto renta	Pesos Chilenos	**-**	**98.297**

NOTA 17. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS, CONTINUACIÓN

- La conciliación entre la utilidad (pérdida) por el impuesto y el resultado de multiplicar la ganancia contable, antes de impuesto, por tasa o tasas impositivas aplicables es la siguiente:

	01-01-2010 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-12-2010 M$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(6.299)	373.435
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa legal	-	**(63.484)**
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	**14.156**	**(15.003)**
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	**14.156**	**(15.003)**
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa efectiva	**15.416**	**(78.487)**

- Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva:

	31-03-2011 % Tasas	31-12-2010 % Tasas
Tasa Impositiva Legal	20,00	17,00
Otro Incremento (Decremento) en Tasa Impositiva Legal	**-264,73**	**13,11**
Ajustes a la tasa Impositiva Legal, Total	**-264,73**	**13,11**
Tasa Impositiva Efectiva	**-244,73**	**30,11**

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del período 2011 y 2010 corresponde a la tasa del 20% y 17% respectivamente, del impuesto que las inmobiliarias deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

Con fecha 31 de julio de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la República de Chile la Ley Nº 20.455, cuyo objetivo es obtener mayores recursos para la reconstrucción del país tras el terremoto del pasado 27 de febrero de 2010. Esta Ley en su Artículo Nº 1 establece el alza de tasa de Impuesto a la Renta para los años comerciales 2011 y 2012, quedando éstas en un 20% y 18,5%, respectivamente, retornando al 17% en el año 2013.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, la Administración no prevé impactos significativos sobre los estados financieros que se presentarán al 31 de marzo de 2011.

NOTA 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010 es el siguiente:

Concepto	31-03-2011		31-12-2010	
	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$
Préstamos bancarios	2.902.475	238.332	2902.437	270.746
Otros	-	-	-	-
Total	**2.902.475**	**238.332**	**2.902.437**	**270.746**

31.03.11

Vencimiento

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes M$	Uno a tres meses M$	Tres a doce meses M$	Total corriente M$	Uno a dos años M$	Dos a tres años M$	Tres a cinco años M$	Cinco años o más M$	Total no corriente M$	Tipo amortización	Tasa efectiva %	Valor nominal obligación M$	Tasa Nominal %
Peso	Banco BCI	11.06.2012			6.475	6.475			-	-		Mensual	2,028	6.475	2,028
UF	Banco Scotiab	14.10.2012	-	-		-	4.570	-	-	-	4.570	Anual	1,43	4.570	1,43
UF	Banco BCI con	30.10.2012	-	-		-	4.724	-	-	-	4.724	Trimestral	1,48	4.724	1,48
UF	Banco BCI con	16.11.2012	-	-		-	229.038	-	-	-	229.038	Trimestral	6,57	229.038	6,57
Peso	Scotiabank	01.06.2011	-	2.896.000	-	2.896.000	-	-	-	-	-	Mensual	0,058	2.896.000	0,058
Totsl préstamos bancarios			**-**	**2.896.000**	**6.475**	**2.902.475**	**238.332**	**-**	**-**	**-**	**238.332**				
Total Préstamos que devengan intereses			**-**	**2.896.000**	**6.475**	**2.902.475**	**238.332**	**-**	**-**	**-**	**238.332**				

NOTA 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN

			31.12.2010 Vencimiento												
Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes M$	Uno a tres meses M$	Tres a doce meses M$	Total corriente M$	Uno a dos años M$	Dos a tres años M$	Tres a cinco años M$	Cinco años o más M$	Total no corriente M$	Tipo amortización	Tasa efectiva %	Valor nominal obligación M$	Tasa Nominal %
UF	Banco BCI	11.06.2012			6.437	6.437			-	-		Mensual	2,028	6.437	2,028
UF	Banco Scotiab	14.10.2012	-	-		-	4.544	-	-	-	4.544	Anual	1,43	4.544	1,43
UF	Banco BCI con	30.10.2012	-	-		-	4.699	-	-	-	4.699	Trimestral	1,48	4.699	1,48
UF	Banco BCI con	16.11.2012	-	-		-	261.503	-	-	-	261.503	Trimestral	6,57	261.503	6,57
Peso	Scotiabank	02.03.2011	-	2.896.000	-	2.896.000	-	-	-	-	-	Mensual	0,058	2.896.000	0,058
Totsl préstamos bancarios			**-**	**2.896.000**	**6.437**	**2.902.437**	**270.746**	**-**	**-**	**-**	**270.746**				

La diferencia entre la tasa efectiva y la tasa nominal no representa una diferencia significativa, por lo que la Inmobiliaria utiliza para el registro el valor nominal de las obligaciones.

NOTA 19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de este rubro al 31 de marzo de2011 y 31 de diciembre 2010 con:

CUENTAS POR PAGAR	Moneda	31-03-2011 M$	31-12-2010 M$
IVA débito fiscal	Pesos Chilenos	139	642
Proveedores	Pesos Chilenos	86.798	69.354
Acreedores varios	Pesos Chilenos	179.268	180.126
Remuneraciones por pagar	Pesos Chilenos	-	701
AFP	Pesos Chilenos	-	-
Cotizaciones	Pesos Chilenos	11.068	10.910
Retenciones	Pesos Chilenos	3.245	2.898
Vacaciones devengadas y gratificaciones	Pesos Chilenos	92.798	80.779
Cuentas por pagar	Pesos Chilenos	37.704	35.537
Provisión gastos administración		-	775
Total		**411.020**	**381.722**

NOTA 20. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

- **Capital suscrito y pagado y número de acciones**

  Al 31 de marzo de 2011, el capital suscrito y pagado asciende a M$ 3.631.626 y está representado por 40.000 acciones.

- **Distribución accionistas**

  En consideración a lo establecido en la Circular de la Superintendencia de Valores u Seguros de Chile, a continuación se presenta la distribución de accionistas según su participación en la Compañía al 31 de diciembre de 2010:

TIPO ACCIONISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONISTAS
10% o más de participación	**99%**	**1**
Menos de 10% de participación	**1%**	**1**
	100%	**2**

NOTA 21. INGRESOS ORDINARIOS

En general, los ingresos ordinarios se calcularán a valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representará los ingresos generados por los deudores en leasing de operaciones normales de Inmobiliaria Prohogar S.A.

El detalle y total de los ingresos ordinarios reconocidos por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010, es el siguiente:

CLASES DE INGRESOS ORDINARIOS	01-03-2011 31-03-2011 M$	01-03-2010 31-03-2010 M$
Contrato leasing	242.970	256.044
Asesoría habitacional	66.874	87.122
Total	**309.844**	**343.166**

NOTA 22. OTROS GASTOS POR NATURALEZA

El detalle y total de los costos de venta reconocidos por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010 es el siguiente:

CLASES DE COSTOS DE VENTA	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Gastos de administración (*)	(60.078)	(70.586)
Costos financieros	(47.817)	(64.974)
Total	**(107.895)**	**(135.560)**

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Materiales	(3.189)	(13.437)
Servicios generales	(23.839)	(32.514)
Computación	(627)	(1.273)
Mantención y reparación	(9.675)	(4.164)
Consumos básicos	(4.893)	(2.637)
Asesorías	(8.144)	(9.387)
Arriendo	(9.711)	(7.174)
Total	**(60.078)**	**(70.586)**

NOTA 23. CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios y gastos por empleados por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010 es el siguiente:

CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Sueldos y salarios	(110.256)	(101.460)
Beneficio corto plazo	(54.937)	(39.450)
Total	**(165.193)**	**(140.910)**

NOTA 24. GANANCIA POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Inmobiliaria entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año.

La Inmobiliaria no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Ganancia (Pérdidas) Básicas por Acción	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	9.117	(30.442)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	9.117	(30.442)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	40	40
Ganancia (pérdida) básicas por acción	**227,9**	**(761,1)**

NOTA 25. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

La moneda funcional definida por Inmobiliaria Prohogar S.A. es el Peso Chileno, la que a su vez es la moneda de presentación de los estados financieros. Se aplica cálculo de diferencias de cambio a aquellas transacciones cuyos importes se pactan y liquidan en moneda extranjera o índice de reajustabilidad (UF, UTM). Estos importes se actualizan a su valor de conversión a moneda funcional a la fecha de transacción o balance y el efecto se registra en el estado de resultados.

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010 es el siguiente:

MONEDA EXTRANJERA	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Diferencia de cambio	**49.295**	**(97.790)**

NOTA 26. DEPRECIACIÓN

La depreciación por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010 es el siguiente:

DEPRECIACIÓN	01-01-2011 31-03-2011 M$	01-01-2010 31-03-2010 M$
Depreciación de propiedades, planta y equipos y amortización intangibles	**(3.036)**	**(3.082)**

NOTA 27. COSTOS FINANCIEROS

Los costos por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010 se detallan a continuación:

COSTOS FINANCIEROS	Acumulado 01-01-2011 31-03-2011 M$	 01-01-2010 31-03-2010 M$
Gastos por intereses, préstamos bancarios	(47.817)	(64.974)
Total	**(47.817)**	**(64.974)**

NOTA 28. SEGMENTO DE NEGOCIOS

SEGMENTO DE NEGOCIOS	ACUMULADO			TRIMESTRE		
	01-01-2011 – 31-03-2011			01-01-2010 – 31-03-2010		
	Contratos Leasing	Asesoría Habitacional	Consolidado	Contratos Leasing	Asesoría Habitacional	Consolidado
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	242.970	66.874	**309.844**	256.044	87.122	**343.166**
Otros ingresos, por naturaleza	-	-	**-**	3.734		**3.734**
Gasto por beneficios a los empleados	(129.539)	(35.654)	**(165.193)**	(105.683)	(35.227)	**(140.910)**
Gasto por depreciación y amortización	(3.036)		**(3.036)**	(3.082)		**(3.082)**
Reversión de pérdidas (pérdidas) por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(95.027)	(4.759)	**(99.786)**	-	-	**-**
Otros gastos, por naturaleza	(47.111)	(12.967)	**(60.078)**	(52.940)	(17.646)	**(70.586)**
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	**-**	-	-	**-**
Ingresos financieros	8.212	2.260	**10.472**	-	-	**-**
Costos financieros	(47.817)	-	**(47.817)**	(64.974)	-	**(64.974)**
Resultado por unidades de reajuste	-	-	**-**	-	-	**-**
Diferencia de cambio	49.295		**49.295**	(97.790)	-	**(97.790)**
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(22.053)	15.754	**(6.299)**	(64.691)	34.249	**(30.442)**
Gasto por impuesto a las ganancias	12.089	3.327	**15.416**	-	-	**-**
Ganancia (pérdida)	(9.964)	19.081	**9.117**	(64.691)	34.249	**(30.442)**
Activos de los segmentos	5.848.418	1.989.994	7.838.412	3.983.197	808.049	4.784.046
Pasivos de los segmentos	2.799.975	952.724	3.752.699	2.766.213	941.237	3.707.450

NOTA 29. MEDIO AMBIENTE

En opinión de la Administración y sus asesores legales internos y debido a la naturaleza de las operación que la Inmobiliaria desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos, ni se ha efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

NOTA 30. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DEL BALANCE

En el período comprendido entre el 31 de marzo de 2011 y la fecha de presentación de los estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.