INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados financieros

31 de marzo de 2014

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados por naturaleza
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

$ - Pesos chilenos
M$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de fomento

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados Financieros por los períodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

INDICE

Estado de situación financiera clasificados		1
Estado de resultados por naturaleza		3
Estado de resultados integrales		4
Estado de cambio en el patrimonio neto		5
Estado de flujo de efectivo		6
Notas a los estados financieros		7
Nota 1.	Entidad que reporta	7
Nota 2.	Bases de preparación	7
Nota 3.	Principales criterios contables aplicados	8
	a) Período cubierto	8
	b) Activos y pasivos reajustables en unidades de fomento	8
	c) Efectivo y equivalente al efectivo	9
	d) Instrumentos financieros	9
	e) Propiedades, mobiliarios y equipos	14
	f) Deterioro de valor de los activos no financieros	15
	g) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16
	h) Provisión por beneficios a los empleados	16
	i) Provisiones	16
	j) Reconocimiento de ingresos	16
	k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
	l) Reconocimiento de gastos	18
	m) Información financiera por segmentos	18
	n) Nuevos pronunciamientos contables	20
Nota 4.	Gestión del riesgo	22
Nota 5.	Efectivo y equivalentes al efectivo	24
Nota 6.	Otros activos no financieros	25
Nota 7.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
Nota 8.	Saldos con partes relacionadas	27
Nota 9.	Transacciones entre empresas relacionadas	28
Nota 10.	Activos (pasivos) por impuestos corrientes	29
Nota 11.	Activos no corrientes mantenidos para la venta	29
Nota 12.	Activos intangibles distintos de la plusvalía	29
Nota 13.	Propiedades, mobiliarios y equipos	30
Nota 14.	Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias	31
Nota 15.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	32
Nota 16.	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	32
Nota 17.	Otros pasivos financieros	32

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

INDICE (continuación)

Nota 18.	Patrimonio	36
Nota 19.	Ingresos de actividades ordinarias	37
Nota 20.	Otros gastos por naturaleza	37
Nota 21.	Gasto por beneficios a los empleados	38
Nota 22.	Ganancia por acción	38
Nota 23.	Resultado por unidades de reajuste	39
Nota 24.	Depreciación y amortización	39
Nota 25.	Costos financieros	39
Nota 26.	Segmento de negocio	40
Nota 27.	Contingencias y restricciones	41
Nota 28.	Medio ambiente	41
Nota 29.	Hechos ocurridos después de la fecha del balance	41

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificados
al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013

Activos	**Nota**	**2014 M$**	**2013 M$**
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	253.123	218.633
Otros activos no financieros, corrientes	6	151.751	159.168
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	1.649.784	1.685.417
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	9.683	19.700
Activos por impuestos, corrientes	10	33.175	25.814
Total activos corrientes distintos de activos mantenidos para la venta		2.097.516	2.108.732
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	212.955	190.538
Total activos no corrientes mantenidos para la venta		212.955	190.538
Total activos corrientes		2.310.471	2.299.270
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	6	115.114	114.324
Derechos por cobrar, no corrientes	7	2.581.529	2.620.402
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	465	712
Propiedades, mobiliarios y equipos	13	27.195	28.275
Activos por impuestos diferidos	14	156.917	138.977
Activos no corrientes totales		2.881.220	2.902.690
Total de activos		5.191.691	5.201.960

Las 29 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificados
al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, Continuación

	Nota	2014 M$	2013 M$
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	156.786	129.684
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	706.853	678.131
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	99.824	99.466
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	31.204	37.906
Total pasivos corrientes		994.667	945.187
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	13.271	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes		-	3.626
Total pasivos no corrientes		13.271	3.626
Total de pasivos		1.007.938	948.813
Patrimonio:			
Capital emitido	18	3.631.626	3.631.626
Ganancias acumuladas		542.870	612.264
Otras reservas		9.257	9.257
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.183.753	4.253.147
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio		4.183.753	4.253.147
Total de pasivos y patrimonio		5.191.691	5.201.960

Las 29 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de Resultados por Naturaleza
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013

	Nota	2014 M$	2013 M$
Ingresos de actividades ordinarias	19	164.792	120.410
Gastos por beneficios a los empleados	21	(259.812)	(194.685)
Gasto por depreciación y amortización	24	(1.868)	(1.657)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	7	19.819	(27.481)
Otros gastos por naturaleza	20	(64.217)	(99.306)
Otras ganancias (pérdidas)		-	(40)
Ingresos financieros		1.602	5.126
Costos financieros	25	(2.530)	(2.950)
Resultado por unidades de reajuste	23	54.880	1.243
(Pérdida) ganancia antes de impuesto		(87.334)	(199.340)
Impuesto a las ganancias	14	17.940	15.296
Ganancia procedente de operaciones continuadas		(69.394)	(184.044)
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		(69.394)	(184.044)
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	22	(69.394)	(184.044)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia del ejercicio		(69.394)	(184.044)

Las 29 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de Resultados Integrales
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013

	2013 M$	2012 M$
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(69.394)	(184.044)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	(69.394)	(184.044)

Las 29 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto,
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013

	Capital Emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial período actual 01-01-2014	3.631.626	9.257	612.264	4.253.147	-	4.253.147
Saldo inicial reexpresado	3.631.626	9.257	612.264	4.253.147	-	4.253.147
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(69.394)	(69.394)	-	(69.394)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisionados	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	(69.394)	(69.394)	-	(69.394)
Saldo final período actual 31-03-2014	3.631.626	9.257	542.870	4.183.753	-	4.183.753

	Capital Emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial período anterior 01-01-2013	3.631.626	9.257	647.456	4.288.339	-	4.288.339
Saldo inicial reexpresado	3.631.626	9.257	647.456	4.288.339	-	4.288.339
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(184.044)	(184.044)	-	(184.044)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	(184.044)	(184.044)	-	(184.044)
Saldo final período anterior 31-03-2013	3.631.626	9.257	463.412	4.104.295	-	4.104.295

Las 29 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de Flujo de Efectivo
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013

	2014 M$	2013 M$
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de operación:		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	287.937	237.052
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios a empresas relacionadas	29.813	24.788
Otros cobros por actividades de operación	115.325	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(105.638)	(132.360)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios a relacionadas	(63.635)	(5.530)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(268.466)	(173.225)
Impuestos a las ganancias y otros	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	7.637
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación	(4.664)	(41.638)
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de inversión:		
Compras de propiedades, mobiliario y equipo	(540)	(724)
Intereses recibidos	1.602	5.129
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión	1.062	4.405
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Préstamos de entidades relacionadas	57.691	-
Pago de préstamos de entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	27.362	-
Pagos de préstamos	(6.157)	(28.995)
Dividendos pagados	(40.242)	-
Intereses pagados	(562)	(1.548)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.092	(30.543)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	34.490	(67.776)
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	34.490	(67.776)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	218.633	487.631
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	253.123	419.855

Las 29 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Nota 1 Entidad que reporta

(a) Información general

Inmobiliaria Prohogar S.A., es una Sociedad Anónima cerrada, Rut 96.806.010-4 que tiene su domicilio social en Merced Nº472, piso 8, en la ciudad de Santiago 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 2010. El Controlador de la Sociedad es Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana.

(b) Descripción de operaciones y actividades principales

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.

(c) Empleados

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene 70 y 67 empleados, respectivamente.

Nota 2 Bases de preparación

(i) Declaración de conformidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 27 de mayo de 2014.

(ii) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, “moneda funcional”. La Sociedad, de acuerdo a los factores indicados en la NIC 21, ha determinado que la moneda funcional es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad expresando los datos en miles de pesos.

(iii) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, incluyendo notas explicativas a los estados financieros. Adicionalmente, se han efectuado algunas reclasificaciones a las cifras del ejercicio anterior para los efectos de una mejor comparación con los saldos al 31 de diciembre de 2013.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(iv) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los estados financieros, se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La Sociedad ha estimado la provisión de ingresos por los servicios realizados a la fecha de cierre, en base a contratos firmados y resoluciones establecidas con el Ministerio de la Vivienda por los proyectos habitacionales adjudicados.
- La vida útil y el valor residual de las propiedades, mobiliarios y equipos, e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para calcular el deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados

Las políticas contables establecidas, han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros por la Sociedad.

(a) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera: al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
- Estados de Resultados por Naturaleza: por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.
- Estados de Resultados Integrales: por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.
- Estados de Flujos de Efectivo: por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.

(b) Activos y pasivos reajustables en unidades de fomento

Los activos y pasivos reajustables en unidades de fomento (UF), se han valorizado a pesos chilenos, según los valores vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

Fecha de cierre de los estados financieros	UF
31-03-2014	23.773,41
31-12-2013	23.309,56

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye dinero disponible, saldos disponibles mantenidos en bancos, inversiones en cuotas de fondos mutuos y todas aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, sujetos a riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable, y usado por la Sociedad en la administración de sus compromisos de corto plazo.

(d) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento

Inicialmente, la Sociedad reconoce otros activos financieros y pasivos financieros en la fecha en que se originaron. Las compras y ventas de activos financieros realizadas, regularmente son reconocidas a la fecha de negociación en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Todos los otros activos y pasivos (incluidos activos y pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la Sociedad se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Baja

La Sociedad da de baja en su balance un activo financiero, cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero, o en la que la Sociedad no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero.

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad, es reconocida como un activo o un pasivo separado en el estado de situación financiera. Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en resultados.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(ii) Baja, continuación

En transacciones en donde la Sociedad no retiene ni transfiere de manera sustancial todos los riesgos y ventajas de la propiedad de un activo financiero y retiene control sobre éste, continúa reconociendo el activo en la medida de su participación continua, determinada en la medida que esté expuesto a cambios en el valor del activo transferido.

La Sociedad elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

(iii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los ingresos y gastos son presentados netos sólo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación.

(iv) Valorización al costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero, es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(v) Medición de valor razonable

Valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, la Sociedad estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo, si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles, y representan transacciones reales que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(v) Medición de valor razonable, continuación

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, la Sociedad determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración, se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento.

La Sociedad tiene los siguientes activos financieros no derivados: cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Los préstamos y partidas por cobrar se presentan netos de intereses devengados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Depósito a plazo: se valorizan al costo original de compra más reajustes e intereses devengados utilizando el método de tasa efectiva.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición de deterioro

La Sociedad evalúa en cada fecha de balance, si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado fiablemente.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado, incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o mora de parte del prestatario, restructuración de una cuenta por cobrar en condiciones que de otra manera la Sociedad no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor está en banca rota, de desaparición de un mercado activo para un instrumento, u otros datos observables relacionados con un grupo de activos, tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos en los activos de la Sociedad.

La Sociedad considera evidencia de deterioro de cuentas por cobrar tanto a nivel de un activo específico como colectivo. Todos los préstamos significativos a nivel individual son evaluados en búsqueda de un deterioro específico, y los que no son reconocidos como deteriorados, son posteriormente evaluados en busca de cualquier signo de deterioro que se haya incurrido pero que aún no haya sido identificado. Los préstamos que no sean individualmente significativos, son evaluados colectivamente en busca de deterioro agrupándolos por características de riesgo similares.

Las pérdidas por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado, es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en resultados y reflejadas en una cuenta de provisión contra deudores comerciales. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

(d) Instrumentos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición de deterioro, continuación

El modelo de cálculo considera los saldos insolutos de los contratos de leasing con morosidad, todos ellos expresados a su valor actual, determinando la tasa de mora y la tasa de recuperación. Esta última tasa contempla la recuperación de los créditos morosos para cada categoría de riesgos y por cada período, calculados en base a los análisis de los datos contenidos en la cartera de deudores.

1. Deterioro de deudores por leasing

El deterioro es calculado mediante la clasificación de la cartera de deudores por leasing en función de las cuotas morosas de cada deudor, montos sobre las cuales se aplican porcentajes de incobrabilidad establecidos por la Administración, de acuerdo a los siguientes criterios:

N° Cuotas vencidas	Porcentaje
1 – 6	0%
7 – 12	30%
13 – 18	60%
>18	100%

Sobre el saldo moroso determinado en el apartado anterior, se aplica una tasa de recuperabilidad promedio de los últimos 3 años, la cual es determinada mediante la comparación de la recuperación de la cartera morosa entre un período y otro, monto que es deducido de la estimación de incobrabilidad determinada originalmente.

2. Deterioro de los deudores por asesoría:

Los deudores por asesoría corresponden a los afiliados al Programa Habitacional La Araucana y su deterioro es calculado mediante la aplicación del promedio de la tasa porcentual de renuncias al programa de los últimos 12 meses, el cual se aplica sobre la cartera de clientes.

3. Deterioro de facturas por cobrar

El deterioro de las facturas por cobrar es evaluado a través de un modelo de riesgo, que permite determinar la ocurrencia de 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. En virtud de ello, la Sociedad ha determinado una tasa de deterioro ascendente al 20% del valor pendiente de cobro con vencimiento superior a 6 meses y un 100% para deudas con vencimiento superior a 18 meses.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(e) Propiedades, mobiliarios y equipos

(i) Reconocimiento inicial

El reconocimiento inicial de propiedades, mobiliarios y equipos, son valorizados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Las adquisiciones pactadas en una moneda diferente a la moneda funcional se convierten a dicha moneda al tipo de cambio vigente al día de la adquisición.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo, el costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto, y los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados, y los costos por préstamos capitalizados, los costos también pueden incluir transferencias desde otro resultado integral de cualquier ganancia o pérdida sobre las coberturas de flujo de efectivo calificado de adquisiciones de propiedades, mobiliarios y equipos.

Cuando partes de una partida de propiedades, mobiliarios y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedades, mobiliarios y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedades, mobiliarios y equipos, son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de las propiedades, mobiliarios y equipos, y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultados. Cuando se vendan activos reevaluados, los montos incluidos en las reservas de excedentes de reevaluación, son transferidos a las ganancias acumuladas.

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedades, mobiliarios y equipos, es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de las propiedades, mobiliarios y equipos, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(e) Propiedades, mobiliarios y equipos, continuación

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedades, mobiliarios y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los activos en arrendamiento financiero, son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Sociedad obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento.

Las vidas útiles para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Equipamiento de tecnologías de información	3 - 5 años
Instalaciones fijas y accesorios	5 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

(iv) Ventas o bajas

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

(f) Deterioro de valor de los activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto recuperable del activo.

En relación con otros activos, las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores, son evaluadas en cada fecha de balance en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa, sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(g) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

(h) Provisión por beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(i) Provisiones

La Sociedad reconoce una provisión, si es resultado de un suceso pasado, posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado del valor del dinero y, cuando corresponda, de los riesgos específicos de la obligación.

Una provisión por reestructuración, de existir, es reconocida cuando se ha aprobado un plan de reestructuración detallado y formal, y la reestructuración en sí ya ha comenzado o ha sido públicamente anunciada. Los costos de operación futuros no son provisionados.

Una provisión para contratos de carácter oneroso, es reconocida cuando los beneficios económicos esperados de éste, son menores que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones del contrato. La provisión es valorizada al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Sociedad reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

(j) Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios procedentes de servicios

Se registran cuando dicho servicio ha sido prestado. Un servicio se considera prestado cuando el resultado de una transacción, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(j) Reconocimiento de ingresos, continuación

Ingresos ordinarios procedentes de servicios, continuación

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con fiabilidad.
- Es probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción.
- El grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorado con fiabilidad.
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

La Sociedad registra en resultado la porción devengada de intereses y reajustes ganados por operaciones leasing en la fecha de vencimiento de las respectivas cuotas.

(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos, son reconocidos en resultados, siempre que estén relacionados con partidas reconocidas directamente en el patrimonio o en el otro resultado integral.

El impuesto corriente, es el impuesto esperado a pagar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por gasto por impuesto a las ganancias en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los impuestos diferidos no son reconocidos para las siguientes diferencias temporarias: el reconocimiento inicial de la plusvalía, el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible, y las diferencias relacionadas con inversiones en subsidiarias y en negocios conjuntos en la medida que probablemente no serán reversados en el futuro.

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos por impuestos corrientes contra los activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

La tasa de impuesto a la renta en Chile para el ejercicio 2013 y 2012 asciende al 20%.

(l) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

Gastos de administración

Los gastos de administración contienen los gastos de remuneraciones y beneficios al personal, honorarios por asesorías externas, gastos de servicios generales, entre otros.

(m) Información financiera por segmentos

La Sociedad revela información por segmento como se detalla en Nota 26, 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 cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(m) Información financiera por 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 Sociedad 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 Sociedad posee tres segmentos sobre los que debe informar: leasing habitacional, gestión inmobiliaria social y asesorías:

- **Leasing habitacional:** Corresponde al sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa regulado por la Ley 19.281 y sus reglamentos. Contempla además todas las actividades relacionadas con la administración de cartera propia de contratos de leasing habitacional vigentes como la administración de contratos de terceros. La formalización de estas operaciones se realiza mediante escritura pública extendida de conformidad a lo señalado en la ley antes citada.

- **Gestión inmobiliaria social:** La Sociedad extendió su accionar hacia el ámbito de la gestión inmobiliaria y social, con el propósito de proveer un soporte efectivo para el otorgamiento de prestaciones integrales que promuevan y faciliten a las personas el acceso a la vivienda. Este plan de desarrollo fue aprobado por el Directorio el año 2007, abarcando actividades de promoción y desarrollo inmobiliario, organización de demanda individual y grupal, orientación habitacional y prestaciones de asistencia técnica en el ámbito social, legal y desarrollo de proyectos habitacionales. Todas estas actividades se realizan al amparo de los contratos establecidos con las secretarías regionales del Ministerio de Vivienda y los diversos reglamentos ministeriales que definen el sistema de subsidios habitacionales. Para actuar en estas funciones, la sociedad se encuentra acreditada como Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) y Entidad Patrocinante, conforme a la reglamentación vigente.

- **Asesorías:** Contempla los servicios y prestaciones orientadas a personas y empresas cuyo objeto es entregar una solución habitacional a los trabajadores adscritos al Programa Habitacional La Araucana, sistema que contempla todas las etapas, prestaciones y actividades necesarias para ello; fomento al ahorro, orientación y asistencia en materia de subsidios habitacionales, oferta de viviendas nuevas y usadas, asistencia en proceso de compraventa y servicios de postventa. Incluye la prestación de asesorías de gestión comercial a proyectos habitacionales de otras empresas inmobiliarias y constructoras, como también servicios profesionales de gerencia de proyectos inmobiliarios de terceros, inspecciones técnicas de obras, estudios técnicos y comerciales, y cualquier servicio profesional requerido en el ámbito del giro societario.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2013.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 19 Revisada "Beneficios a los Empleados"	01/01/2013
NIC 27 "Estados Financieros Separados"	01/01/2013
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"	01/01/2013
NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"	01/01/2013
NIIF 12 "Revelaciones de Participaciones en otras Entidades"	01/01/2013
NIIF 13 "Medición del Valor Razonable"	01/01/2013
CINIIF 20 "Stripping Costs" en la fase de producción de minas a cielo abierto"	01/01/2013

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"	01/07/2012
NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Joint Ventures"	01/01/2013
NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar"	01/01/2013
NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/01/2013
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos" y NIIF 12 "Revelaciones de Participaciones en otras Entidades".	01/01/2013

La Administración estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2013, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas son las siguientes.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	sin determinar
CINIIF 21 “Gravámenes”	01/01/2014

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”	01/01/2014
NIC 27 “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 “Información a revelar sobre Participaciones en otras Entidades”	01/01/2014
NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”	01/01/2014
NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”	01/01/2014
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	sin determinar
NIC 19 “Beneficios a los Empleados”	01/07/2014
NIIF 2 “Pagos basados en Acciones”	01/07/2014
NIIF 3 “Combinaciones de Negocios"	01/07/2014
NIIF 8 “Segmentos de Operación”	01/07/2014
NIIF 13 “Medición del Valor Razonable”	01/07/2014
NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipo", y NIC 38, "Activos Intangibles”	01/07/2014
NIC 24 “Información a revelar sobre partes Relacionadas”	01/07/2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2013, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas son las siguientes.

Mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/07/2014
NIIF 3 "Combinaciones de Negocios"	01/07/2014
NIIF 13 "Medición del Valor Razonable"	01/07/2014
NIC 40 "Propiedades de Inversión"	01/07/2014

La Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio en que comience su aplicación.

Nota 4 Gestión del 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.

(a) 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.

(b) 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.

Nota 4 Gestión del riesgo, continuación

(b) Riesgos de crédito, continuación

Concentración de la cartera de contratos leasing

Inmobiliaria Prohogar S.A. monitorea concentraciones de riesgos de crédito por tipo de sector económico y por categoría de deudor.

(c) 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.

(d) 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.

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).

Nota 4 Gestión del riesgo, continuación

Vencimientos de activos y pasivos:

	31 de marzo 2014				
Activos	**menos 1 mes**	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Activos corrientes	428.079	533.829	1.348.543	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.038.933	1.842.287
Total de activos	428.079	533.829	1.348.543	1.038.933	1.842.287
Pasivos					
Pasivos corrientes	176.918	309.019	508.730	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	13.271	
Total de pasivos	176.918	309.019	508.730	13.271	-

	31 de diciembre 2013				
Activos	**menos 1 mes**	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Activos corrientes	470.362	567.809	1.261.099	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	951.016	1.951.674
Total de activos	470.362	567.809	1.261.099	951.016	1.951.674
Pasivos					
Pasivos corrientes	215.468	259.231	470.488	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	3.626	
Total de pasivos	215.468	259.231	470.488	3.626	-

Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

Detalle	**Moneda**	**2014 M$**	**2013 M$**
Efectivo en caja	Pesos chilenos	827	997
Saldo en bancos	Pesos chilenos	107.143	74.086
Depósitos a plazo – Scotiabank (1)	Pesos chilenos	22.029	21.842
Fondo mutuo – BCI (2)	Pesos chilenos	608	604
Fondo mutuo – Scotiabank (2)	Pesos chilenos	122.516	121.104
Totales		253.123	218.633

(1) Los depósitos a plazo, clasificados como efectivo y equivalentes al efectivo, vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.

(2) Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

Nota 6 Otros activos no financieros

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Detalle	Corrientes 2014 M$	Corrientes 2013 M$	No corrientes 2014 M$	No corrientes 2013 M$
Arriendos anticipados	850	844	-	-
Inversión en otras sociedades	-	-	3.946	3.946
Desembolsos de proyectos en curso (1)	-	-	111.168	110.378
Boletas en garantía (2)	150.901	158.324	-	-
Totales	151.751	159.168	115.114	114.324

(1) Bajo está cuenta se presentan los gastos como honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con los proyectos Alto Sol I, Alto Sol II, Casablanca y Altos del Pedregal. A la fecha de cierre, la Administración se encuentran en espera de la recepción de la Resolución de los proyectos por parte del Ministerio de Vivienda.

(2) Corresponden a boletas firmadas por compromisos adquiridos para desarrollar los proyectos vigentes.

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este rubro al 31 de marzo 2014 y 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

Detalle	Corrientes 2014 M$	Corrientes 2013 M$	No corrientes 2014 M$	No corrientes 2013 M$
Deudores en leasing	936.687	1.004.126	2.581.529	2.620.402
Provisión ingresos por facturar	893.599	900.493	-	-
Deudores por asesorías	278.991	263.775	-	-
Facturas por cobrar	107.867	107.054	-	-
Deudores varios	68.402	65.550	-	-
Deterioro deudores leasing	(586.694)	(603.518)	-	-
Deterioro deudores por asesorías	(38.860)	(41.855)	-	-
Deterioro facturas por cobrar	(10.208)	(10.208)	-	-
Totales	1.649.784	1.685.417	2.581.529	2.620.402

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación

La composición de los vencimientos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (corrientes y no corrientes), es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y por vencer (brutos)	**2014 M$**	**2013 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	415.722	496.852
Con vencimiento entre tres y seis meses	457.575	475.081
Con vencimiento entre seis y doce meses	670.203	654.232
Con vencimiento mayor a doce meses	2.581.529	2.620.402
Total deudores comerciales por vencer (a)	4.125.029	4.246.567

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	**2014 M$**	**2013 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	159.417	138.711
Con vencimiento entre tres y seis meses	241.605	223.933
Con vencimiento entre seis y doce meses	266.446	283.182
Con vencimiento mayor a doce meses	74.578	69.007
Total deudores comerciales vencidos (b)	742.046	714.833
Totales brutos (a) + (b) = (c)	4.867.075	4.961.400

Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	**2014 M$**	**2013 M$**
Deterioro de deudores comerciales	(635.762)	(655.581)
Saldo final (d)	(635.762)	(655.581)
Totales netos (c) + (d)	4.231.313	4.305.819

Los movimientos del deterioro de deudores comerciales son los siguientes:

Movimientos	**2014 M$**	**2013 M$**
Saldo inicial	655.581	507.536
Incrementos	-	148.045
Disminuciones	(19.819)	
Subtotal - movimiento	(19.819)	148.045
Saldo final	635.762	655.581

Nota 8 Saldos con partes relacionadas

(a) Documentos y cuentas por cobrar corrientes:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la Relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2014 M$	2013 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	597	10.614
Instituto Profesional La Araucana S.A.	96.635.520-4	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	9.086	9.086
Totales							9.683	19.700

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

(b) Documentos y cuentas por pagar corrientes:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2014 M$	2013 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	11.426	2.489
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	38.232	92.082
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	< 1 año	41.621	-
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	8.160	4.509
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	385	386
Totales							99.824	99.466

(c) Documentos y cuentas por pagar, no corrientes:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2013 M$	2013 M$
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	> 1 año	13.271	-
Totales							13.271	-

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

Nota 9 Transacciones entre empresas relacionadas

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

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2014 M$	2013 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	(4.814)	(19.072)
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	(9.553)	(49.084)
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	(5.052)	(7.520)
La Araucana Salud S.A.	96.969.120-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	-	-
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Venta de servicios	30.315	31.650
Corporación Cultural La Araucana S.A.	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Obtención préstamos	57.691	-

(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 la gerencia de Inmobiliaria Prohogar S.A., por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013, son los siguientes:

Concepto	2014 M$	2013 M$
Sueldos y otros beneficios	20.697	19.944
Totales	20.697	19.944

Nota 10 Activos (pasivos) por impuestos corrientes

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Detalle	Moneda	2014 M$	2013 M$
Pagos provisionales mensuales	Pesos chilenos	43.290	35.929
Provisión por impuesto a la renta	Pesos chilenos	(10.115)	(10.115)
Total activos (pasivos)		33.175	25.814

Nota 11 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Inmobiliaria Prohogar S.A. presenta en este rubro las viviendas recuperadas, a las 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 2014 y 31 de diciembre de 2013, el monto por este concepto asciende a M$ 212.955 y M$ 190.538, respectivamente. A la fecha de cierre, estos activos han sido registrados al menor valor entre el valor libro y el valor estimado de venta.

Nota 12 Activos intangibles distintos de la plusvalía

A continuación se presentan los movimientos de intangibles al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Período actual	Intangible neto 2014 M$	Intangible neto 2013 M$
Saldo inicial	712	1.565
Adiciones	-	202
Bajas	-	-
Gasto por amortización	(247)	(1.055)
Cambio total	(247)	(853)
Saldo final	465	712

Nota 13 Propiedades, mobiliarios y equipos

A continuación se presentan los movimientos del rubro de propiedades, mobiliarios y equipos, al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Período actual	**Propiedades y equipos, neto**	**Instalaciones fijas, neto**	**Totales**
	M$	**M$**	**M$**
Saldo inicial al 01-01-2014	25.639	2.636	28.275
Adiciones	540	-	540
Bajas	-	-	-
Gasto por depreciación	(1.550)	(70)	(1.620)
Cambio total	(1.010)	(70)	(1.080)
Saldo final al 31-03-2014	24.629	2.566	27.195

Período anterior	**Propiedades y equipos, neto**	**Instalaciones fijas, neto**	**Totales**
	M$	**M$**	**M$**
Saldo inicial al 01-01-2013	26.848	325	27.173
Adiciones	4.506	2.410	6.916
Bajas	-	-	-
Gasto por depreciación	(5.715)	(99)	(5.814)
Cambio total	(1.209)	2.311	1.102
Saldo final al 31-12-2013	25.639	2.636	28.275

Información adicional

El costo de los elementos de propiedades, mobiliarios y equipos, 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 14 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias

Los impuestos diferidos contabilizados por la Sociedad, se componen de la siguiente forma:

Activos	**Moneda**	**2014**	**2013**
		M$	**M$**
Deterioro incobrables	Pesos chilenos	127.152	131.116
Diferencia activo fijo financiero/tributario	Pesos chilenos	300	280
Provisión vacaciones	Pesos chilenos	6.241	7.581
Pérdida tributaria	Pesos chilenos	23.224	-
Totales		156.917	138.977

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

	Acumulado	
Impuesto a las ganancias	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Efecto de los impuestos diferidos	17.940	15.296
Impuesto a las ganancias	17.940	15.296

Conciliación de los impuestos utilizando la tasa legal, con el por impuestos utilizando la tasa efectiva:

	2014	**2013**
	M$	**M$**
(Pérdida) utilidad antes de impuesto	(87.334)	(199.340)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	-	-
Ingresos por los impuestos diferidos	17.940	15.296
Efecto impositivos ingresos no imponibles o gastos no tributables	-	-
Total conciliación Impuesto a las ganancias	17.940	15.296

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del período 2014 y 2013, corresponde a la tasa del 20% del impuesto que las inmobiliarias deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

Nota 15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los saldos de este rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Detalle	Moneda	2014 M$	2013 M$
Proveedores	Pesos chilenos	63.819	76.944
Acreedores varios	Pesos chilenos	86.428	78.815
Cheques girados y no cobrados	Pesos chilenos	12.922	30.985
Dividendo por pagar	Pesos chilenos	2.182	42.425
Cotizaciones previsionales	Pesos chilenos	16.712	18.980
Retenciones	Pesos chilenos	7.395	18.363
Documentos por pagar	Pesos chilenos	497.119	382.398
Provisión gastos administración	Pesos chilenos	20.276	29.221
Totales		706.853	678.131

Nota 16 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

Los saldos de este rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Detalle	Moneda	2014 M$	2013 M$
Vacaciones devengadas	Pesos chilenos	31.204	37.906
Totales		31.204	37.906

Nota 17 Otros pasivos financieros

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	2014		2013	
Concepto	Corrientes M$	No corrientes M$	Corrientes M$	No corrientes M$
Boletas en garantía	156.786	-	129.684	3.626
Totales	156.786	-	129.684	3.626

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de marzo 2014

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	5.105	-	-	5.105	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	5071	1,39
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	115	-	-	115	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	112	1,44
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	797	-	-	797	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	772	1,13
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	734	-	-	734	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	711	1,15
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	115	-	-	115	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	112	0,08
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	367	-	-	367	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	360	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	117	-	-	117	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	114	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	4.475	-	-	4.475	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.391	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	4.895	-	-	4.895	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.803	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	212	-	-	212	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	209	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	288	-	-	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	285	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	152	-	-	152	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	149	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	273	-	-	273	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	268	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	242	-	-	242	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	239	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	224	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	224	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	4.028	-	-	4.028	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.959	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	288	-	-	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	283	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	348	-	-	348	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	345	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	258	-	-	258	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	255	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	242	-	-	242	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	240	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	288	-	-	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	285	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	545	-	-	545	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	540	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	455	-	-	455	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	450	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	225	0,17
UF	Banco Scotiabankl	31-03-2014	318	-	-	318	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	315	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	1.259	-	-	1.259	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.234	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	439	-	-	439	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	431	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	1.356	-	-	1.356	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.337	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	1.636	-	-	1.636	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.621	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	10.685	-	-	10.685	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	10.712	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.285	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	2.107	-	-	2.107	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.098	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.321	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.321	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	1.317	-	-	1.317	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.312	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.323	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2014	1.249	-	-	1.249	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.258	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	836	-	836	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	834	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	182	-	182	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	181	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	4.098	-	4.098	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.087	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	3.496	-	3.496	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.487	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-04-2014	-	4.979	-	4.979	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.966	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	227	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	1.197	-	1.197	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.194	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-04-2014	-	1.803	-	1.803	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.801	0,69

Al 31 de marzo 2014, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco Scotiabank	30-04-2014		1.707		1.707	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.677	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	2.784	-	2.784	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.760	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	1.615	-	1.615	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.603	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-04-2014	-	1.279	-	1.279	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.279	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-04-2014	-	4.504	-	4.504	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.504	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-05-2014	-	1.448	-	1.448	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.448	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	179	179	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	179	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	224	224	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	223	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	227	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	167	167	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	166	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	182	182	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	181	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	182	182	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	181	0,17
UF	Banco Scotiabank	29-12-2014	-	-	3.049	3.049	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.141	0,17
UF	Banco Scotiabank	29-12-2014	-	-	3.049	3.049	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.041	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	242	242	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	242	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	227	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	152	152	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	151	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	258	258	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	257	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2014	-	-	3.109	3.109	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.109	0,17
UF	Banco Scotiabank	01-10-2014	-	-	2.677	2.677	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.677	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2015	-	-	1.219	1.219	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.188	0,17
UF	Banco Scotiabank	12-05-2015	-	-	23.440	23.440	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	22.872	0,17
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	-	316	316	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	316	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-01-2015	-	-	369	369	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	368	0,17
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	-	861	861	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	861	0,17
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	-	414	414	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	414	0,17
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	-	1.839	1.839	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.834	0,17
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	-	1.788	1.788	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.782	0,17
Pesos	Banco Scotiabank	30-04-2014	27.524	-	-	27.523	-	-	-	-	-	Mensual	0,17		0,17
		Total	**82.461**	**30.155**	**44.170**	**156.786**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**				
		Total	**82.461**	**30.155**	**44.170**	**156.786**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**				

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2013

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	10.684	-	-	10.684	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	10.351	1,39
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.249	-	-	1.249	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.2324	1,44
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	3.086	-	-	3.086	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.056	1,13
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	2.951	-	-	2.951	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.922	1,15
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	4.475	-	-	4.475	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.458	0,08
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	224	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	224	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	242	-	-	242	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	239	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	212	-	-	212	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	209	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	288	-	-	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	283	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	152	-	-	152	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	149	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	273	-	-	273	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	268	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	4.895	-	-	4.895	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.803	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	4.475	-	-	4.475	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.391	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	4.028	-	-	4.028	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.959	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.259	-	-	1.259	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.234	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	439	-	-	439	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	431	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.321	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	367	-	-	367	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	360	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	117	-	-	117	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	114	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	225	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	288	-	-	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	285	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	318	-	-	318	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	315	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	288	-	-	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	285	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	455	-	-	455	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	450	0,17
UF	Banco Scotiabankl	31-01-2014	545	-	-	545	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	540	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	348	-	-	348	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	345	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	258	-	-	258	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	255	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	242	-	-	242	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	240	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	227	-	-	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	226	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	797	-	-	797	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	788	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	734	-	-	734	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	726	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	115	-	-	115	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	114	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.356	-	-	1.356	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.337	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	115	-	-	115	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	114	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.636	-	-	1.636	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.621	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.317	-	-	1.317	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.312	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.321	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	2.107	-	-	2.107	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.098	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.321	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	2.331	-	-	2.331	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.323	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	2.657	-	-	2.657	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.605	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	23	-	-	23	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	23	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	210	-	-	210	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	207	0,17
UF	Banco Scotiabank	27-02-2014	-	1.270	-	1.270	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.267	0,17
UF	Banco Scotiabank	29-12-2014	-	-	3.049	3.049	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.041	0,17
Peso	Banco Scotiabank	16-01-2014	9	-	-	9	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	149.641	0,69

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2013, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco Scotiabank	30-04-2014	-	-	4.979	4.979	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.966	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.198	-	-	1.198	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.194	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	837	837	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	833	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	224	224	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	223	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	182	182	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	181	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	227	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	182	182	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	181	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	152	152	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	151	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	167	167	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	166	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	3.049	3.049	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.041	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	242	242	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	239	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	227	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	179	179	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	179	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	258	258	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	257	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	1.607	1.607	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.603	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	182	182	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	181	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	227	227	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	1.433	1.433	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.430	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	3.497	3.497	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.487	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	4.098	4.098	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.087	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	1.803	1.803	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.801	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	5.105	-	-	5.105	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	5.071	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.435	-	-	1.435	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.430	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	3.496	-	-	3.496	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.487	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	3.049	-	-	3.049	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.041	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.270	-	-	1.270	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.267	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	3.049	-	-	3.049	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.041	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	4.098	-	-	4.098	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.087	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	339	-	-	339	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	339	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	793	-	-	793	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	793	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.435	-	-	1.435	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.435	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	31	-	-	31	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	31	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	10.685	-	-	10.685	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	10.351	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	1.248	-	-	1.248	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.248	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	365	-	-	365	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	365	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2014	775	-	-	775	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	776	0,17
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	-	-	-	1.838	-	-	-	1.838	Mensual	0,17	1.833	0,17
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	-	-	-	1.788	-	-	-	1.788	Mensual	0,17	1.782	0,17
		Total	**101.613**	**1.270**	**26.801**	**129.684**	**3.626**	**-**	**-**	**-**	**3.626**				
		Total	**101.613**	**1.270**	**26.801**	**129.684**	**3.626**	**-**	**-**	**-**	**3.626**				

Nota 18 Patrimonio

Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el capital suscrito y pagado asciende a M$ 3.631.626 y está representado por 340.000 acciones.

Distribución accionistas

A continuación se presenta la distribución de accionistas según su participación en la Compañía al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Accionistas	Porcentaje de participación	Número de acciones suscritas y pagadas
La Araucana CCAF	99,99941%	339.998
Corporación Cultural La Araucana	0,00059%	2
Totales	100,00000%	340.000

Otras reservas

El saldo de la cuenta Otras reservas corresponde a la reclasificación de la revalorización del capital pagado por M$ 9.257 correspondiente al año de transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Política de dividendos

Conforme a lo dispuesto por el Directorio de la Inmobiliaria se acordó establecer como política el pago de los dividendos, el mínimo obligatorio del 30% de la utilidad después de impuestos. Al 31 de marzo de 2014, la Sociedad mantiene provisionados dividendos por M$ 2.182.

Nota 19 Ingresos de actividades ordinarias

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 de los ingresos ordinarios reconocidos por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013, es el siguiente:

	Acumulado	
Clases de ingresos ordinarios	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Contratos leasing habitacional	88.397	94.002
Gestión inmobiliaria social	9.308	6.227
Asesorías	67.087	20.181
Totales	164.792	120.410

Nota 20 Otros gastos por naturaleza

El detalle de los otros gastos por naturaleza registrados por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013, es el siguiente:

	Acumulado	
Detalle	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Gastos de administración (*)	(51.261)	(86.395)
Arriendo sedes y salas	(9.881)	(11.126)
Servicios internet e informática	(3.044)	(1.363)
Gastos ventas y publicidad	(31)	(422)
Totales	(64.217)	(99.306)

	Acumulado	
(*) Gastos de administración	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Materiales	(15.400)	(8.088)
Servicios generales	(15.536)	(20.039)
Insumos computacionales	(569)	(1.057)
Mantención y reparación	(46)	(106)
Consumos básicos	(4.240)	(3.569)
Asesorías	(15.470)	(53.536)
Totales	(51.261)	(86.395)

Nota 21 Gastos por beneficios a los empleados

El detalle de los gastos por beneficios a los empleados por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 es el siguiente:

	Acumulado	
Concepto	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Sueldos del personal	(195.034)	(141.735)
Gratificación, beneficios y otros	(64.778)	(52.950)
Totales	(259.812)	(194.685)

Nota 22 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 dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

	Acumulado	
Ganancia básica por acción	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Ganancia, atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(69.394)	(184.044)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(69.394)	(184.044)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	340.000	340.000
Ganancia básica por acción	(0,2041)	(0,5413)

Nota 23 Resultados por unidades de reajuste

Se aplicó el 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 2014 y 2013 es el siguiente:

	Acumulado	
Concepto	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Deudores en leasing y otros	54.880	1.243

Nota 24 Depreciación y amortización

La depreciación y amortización por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Acumulado	
Concepto	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Depreciación de propiedades, mobiliarios y equipos	(1.620)	(1.382)
Amortización de intangibles	(248)	(275)
Totales	(1.868)	(1.657)

Nota 25 Costos financieros

Los costos financieros por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 se detallan a continuación:

	Acumulado	
Concepto	**2014**	**2013**
	M$	**M$**
Intereses préstamos bancarios	(2.530)	(2.950)

Nota 26 Segmento de negocio

La composición de los segmentos de negocio distribuidos de acuerdo a lo descrito en Nota 3 m), es la siguiente:

	Acumulado 2014			
Segmento de negocios	**Leasing habitacional M$**	**Gestión inmobiliaria M$**	**Asesorías M$**	**Total M$**
Ingresos de actividades ordinarias	88.397	9.308	67.087	164.792
Gastos por beneficios a los empleados	(31.062)	(86.564)	(142.186)	(259.812)
Gasto por depreciación y amortización	(672)	(579)	(617)	(1.868)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	16.824	-	2.995	19.819
Otros gastos, por naturaleza	(34.447)	(3.627)	(26.143)	(64.217)
Ingresos financieros	-	-	1.602	1.602
Costos financieros	(607)	(1.315)	(608)	(2.530)
Resultado por unidades de reajuste	43.962	10.646	272	54.880
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	82.395	(72.131)	(97.598)	(87.334)
Impuesto a las ganancias	(16.479)	14.426	19.993	17.940
Ganancia (pérdida) del ejercicio	65.916	(57.705)	(77.605)	(69.394)

	Acumulado 2013			
Segmento de negocios	**Leasing habitacional M$**	**Gestión inmobiliaria M$**	**Asesorías M$**	**Total M$**
Ingresos de actividades ordinarias	94.002	6.227	20.181	120.410
Gastos por beneficios a los empleados	(20.620)	(78.034)	(96.031)	(194.685)
Gasto por depreciación y amortización	(596)	(514)	(547)	(1.657)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	(30.274)	-	2.793	(27.481)
Otros gastos, por naturaleza	(77.526)	(5.126)	(16.644)	(99.306)
Otras ganancias (pérdidas)	(40)	-	-	(40)
Ingresos financieros	-	5.126	-	5.126
Costos financieros	(1.765)	(967)	(218)	(2.950)
Resultado por unidades de reajuste	663	518	62	1.243
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(36.156)	(72.780)	(90.404)	(199.340)
Impuesto a las ganancias	11.941	791	2.564	15.296
Ganancia (pérdida) del ejercicio	(24.215)	(71.989)	(87.840)	(184.044)

Nota 27 Contingencias y restricciones

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre 2013 no existen contingencias significativas.

Nota 28 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 han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

Nota 29 Hechos ocurridos después de la fecha del balance

Entre el 31 de marzo de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente la interpretación de los presentes estados financieros.