INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados por Naturaleza

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

INDICE

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados por Naturaleza

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujo de Efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Nota 1.	Entidad que reporta	09
Nota 2.	Bases de preparación	09
Nota 3.	Principales Criterios Contables Aplicados	10
	a) Período Cubierto	10
	b) Activos y Pasivos reajustables en unidades de fomento	11
	c) Efectivo y Equivalente al Efectivo	11
	d) Instrumentos Financieros	11
	e) Propiedades, Mobiliario y Equipos, Neto	15
	f) Deterioro de Valor de los Activos No Financieros	17
	g) Provisiones	17
	h) Reconocimiento de ingresos	17
	i) Impuestos a las ganancias e Impuestos diferidos	18
	j) Reconocimiento de gastos	18
	k) Información por Segmentos	20
	l) Nuevos Pronunciamientos Contables	20

INDICE, Continuación

Nota 4.	Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera	22
Nota 5.	Gestión del Riesgo	25
Nota 6	Efectivo y Equivalente de Efectivo	29
Nota 7.	Otros Activos No Financieros	29
Nota 8.	Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	30
Nota 9.	Información sobre partes relacionadas	31
Nota 10.	Transacciones entre partes relacionadas	32
Nota 11.	Activos / Pasivos por impuestos corrientes	32
Nota 12.	Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	33
Nota 13.	Propiedades, Mobiliarios y Equipos	33
Nota 14.	Activos intangibles distintos de la plusvalía	33
Nota 15	Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias	34
Nota 16.	Otros Pasivos Financieros	36
Nota 17.	Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	38
Nota 18.	Información a revelar sobre patrimonio neto	38
Nota 19	Ingresos ordinarios	39
Nota 20.	Costo de venta	39
Nota 21.	Clases de gastos de los empleados	40
Nota 22.	Ganancia por acción	40
Nota 23.	Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	41
Nota 24.	Depreciación	41
Nota 25.	Costo financiero	41
Nota 26	Segmentos de negocios	42
Nota 27.	Medio ambiente	43
Nota 28.	Hechos Posteriores	43

KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 13
Las Condes, Santiago Chile

Teléfono +56 (2) 798 1000
Fax +56 (2) 798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Prohogar S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria Prohogar S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Prohogar S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Prohogar S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Alejandra Vicencio S.

KPMG Ltda.

Santiago, 24 de marzo de 2011

KPMG Auditores Consultores Ltda., sociedad de responsabilidad limitada chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Activos	**N° Nota**	**31/12/2010 M$**	**31/12/2009 M$**	**01/01/2009 M$**
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	67.850	150.867	83.150
Otros activos no financieros, corrientes	7	113.024	1.361	1.319
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	652.840	585.762	532.526
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	63.103	8.507	7.581
Activos por impuestos corrientes	11	-	68.739	431
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	12	147.274	-	-
Activos corrientes total		**1.044.091**	**815.236**	**625.007**
Activos no corrientes:				
Otros activos no financieros, no corriente	7	-	24.148	24.148
Derechos por cobrar, no corrientes	8	3.706.958	3.392.279	3.641.083
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	309	-	-
Propiedades, mobiliario y equipo	13	18.006	20.134	18.214
Activos por impuestos diferidos	15	46.086	26.276	8.368
Activos no corrientes total		**3.771.359**	**3.462.837**	**3.691.813**
Total de activos		**4.815.450**	**4.278.073**	**4.316.820**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

Estados de Situación Financiera Clasificados, Continuación
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Nº Nota	31/12/2010 M$	31/12/2009 M$	01/01/2009 M$
Pasivos y Patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Otros pasivos financieros, corrientes	16	2.902.437	3.330.721	3.295.270
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	424.905	134.244	48.469
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	54.248	31.460	12.417
Pasivos por impuestos, corrientes	11	86.518	-	-
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como para la venta		-	-	-
Pasivos corrientes total		**3.468.108**	**3.496.425**	**3.356.156**
Pasivos no corrientes:				
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	270.746	-	-
Pasivos no corrientes total		**3.738.854**	**3.496.425**	**3.356.156**
Total de pasivos				
Patrimonio:				
Capital emitido	18	631.626	631.626	646.495
Ganancias (pérdidas) acumuladas		435.713	140.765	304.912
Primas de emisión		9.257	9.257	9.257
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**1.076.596**	**781.648**	**960.664**
Participaciones no controladoras		-	-	-
Patrimonio total		**1.076.596**	**781.648**	**960.664**
Total de pasivos y patrimonio		**4.815.450**	**4.278.073**	**4.316.820**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

Estados de Resultados por Naturaleza
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Nº Nota	01/01/2010 31/12/2010 M$	01/01/2009 31/12/2009 M$
Estado de Resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	19	1.405.959	731.315
Gasto por beneficios a los empleados	21	(569.417)	(501.972)
Gasto por depreciación y amortización	20	(13.109)	(11.121)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	8	(116.991)	(30.133)
Otros gastos, por naturaleza	20	(266.412)	(174.742)
Otras ganancias (pérdidas)		(326)	-
Ingresos financieros		1.299	4.430
Costos financieros	25	(234.709)	(266.385)
Diferencia de cambio	23	167.141	(1.134)
Resultado por unidades de reajuste		-	14.869
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		**373.435**	**(234.873)**
Gasto por Impuesto a las Ganancias	15	(78.487)	70.726
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones Continuadas		**294.948**	**(164.147)**
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		**294.948**	**(164.147)**
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los propietarios de la Controladora		294.948	(164.147)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a participaciones no controladora		-	-
Ganancia (pérdida)		**294.948**	**(164.147)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados de Resultados Integrales
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Resultado Integral atribuible a	**01/01/2010 31/12/2010 M$**	**01/01/2009 31/12/2009 M$**
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	294.948	(164.147)
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	**294.948**	**(164.147)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados de Resultados Integrales
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	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 01/01/10	631.626	9.257	140.765	781.648	-	781.648
Saldo inicial re expresado	631.626	9.257	140.765	781.648	-	781.648
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	294.948	294.948	-	294.948
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Otros Incrementos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	**-**	**-**	**-**	294.948	-	294.948
Saldo final período 31/12/2010	**631.626**	**9.257**	**435.713**	**1.076.596**	**-**	**1.076.596**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, Continuación
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	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 01/01/09	646.495	9.257	304.912	960.664	-	960.664
Saldo inicial re expresado	646.495	9.257	304.912	960.664	-	960.664
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			(164.147)	(164.147)	-	(164.147)
Resultado integral			(164.147)	(164.147)	-	(164.147)
Dividendos						
Otro incremento (decremento)						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	(14.869)	-	-	(14.869)	-	(14.869)
Total cambios en el patrimonio	**631.626**	**9.257**	**140.765**	**781.648**	**-**	**781.648**
Saldo final período 31/12/2009	**631.626**	**9.257**	**140.765**	**781.648**	**-**	**781.648**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	01/01/2010 31/12/2010 M$	01/01/2009 31/12/2009 M$
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	780.792	728.943
Otros cobros por actividades de operación	91.783	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(112.883)	(56.748)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios a relacionadas	(6.190)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(478.184)	(501.972)
Otros pagos por actividades de operación	-	(4.562)
Dividendos pagados		
Intereses pagados	(234.745)	(111.824)
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias		
Otras entradas (salidas) de efectivo (*)	1.299	15.458
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**41.872**	**69.295**
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Compras de propiedades, mobiliario y equipo	-	(14.028)
Otras entradas (salidas) de efectivo (*)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**-**	**(14.028)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	12.450
Total importes procedentes de préstamos	-	12.450
Pagos de préstamos	(124.889)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Intereses pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(124.889)**	**12.450**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(83.017)**	**67.717**
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	**(83.017)**	**67.717**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**150.867**	**83.150**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**67.850**	**150.867**

(*) Ver detalle en nota 5 b) y 5 c)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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 Santa Lucia Nº360, 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.

(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 diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad mantiene 41 y 31 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). Estos son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF y se ha aplicado la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Nota 4 proporciona una explicación de cómo la transición a las NIIF ha afectado la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo informados de la Sociedad.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 14 de marzo de 2011.

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 consolidados de la Sociedad expresando los datos en miles de pesos.

Nota 2 Bases de Preparación, Continuación

iii) 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 valoración de activos y plusvalía comprada para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil y el valor residual de las propiedades, mobiliario y equipo 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 más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros, y han sido aplicados consistentemente por la Sociedad.

(a) Período Cubierto

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera: al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009, y 1 de enero de 2009.

- Estados de Resultados Integrales: por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2010, y 31 de diciembre de 2009.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: por el período de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

- Estados de Flujos de Efectivo: por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

(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
31/12/2010	21.455,55
31/12/2009	20.942,88
01/01/2009	21.451,88

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 y activos altamente líquidos con vencimientos originales a menos de tres meses, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable, y usado por la Sociedad en la administración de sus compromisos de corto plazo.

El efectivo y equivalente al efectivo se reconocen en el estado de situación financiera al costo amortizado.

(d) Instrumentos Financieros

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.

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

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.

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.

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.

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 y que ocurren regularmente sobre una base independiente

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(d) Instrumentos Financieros, 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: préstamos y partidas por cobrar:

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.

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 confiabilidad.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(d) Instrumentos Financieros, continuación

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 específicamente 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.

Designación al valor razonable con cambios en resultado

La Sociedad no ha designado los activos al valor razonable con cambios en resultados, que sean administrados, evaluados y reportados internamente sobre una base de valor razonable.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(e) Propiedades, mobiliarios y equipos

(i) Reconocimiento inicial

El reconocimiento inicial de Propiedades, mobiliario y equipo 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 trasferencias desde otro resultado integral de cualquier ganancia o pérdida sobre las coberturas de flujo de efectivo calificado de adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo.

Cuando partes de una partida de propiedad, mobiliario y equipo poseen vidas útiles distintas son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad mobiliario y equipo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad mobiliario y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad mobiliario y equipo y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultado. Cuando se venda activos reevaluados, los montos incluidos en la reservas de excedentes de reevaluación son transferidos a las ganancias acumuladas.

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad mobiliario y equipo 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 la propiedad y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(e) Propiedades, mobiliarios y equipos

(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 propiedad, mobiliario y equipo, 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 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	10 años
Instalaciones fijas y accesorios	10 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, mobiliario y equipo 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 del 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) 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 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 esperado de éste son menores que los costos inevitables de cumplir con sus 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.

(h) 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. 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(i) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

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

El impuesto corriente es el impuesto esperado 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.

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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(j) 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, amortizaciones de activos no corrientes, entre otros.

(k) Información Financiera por Segmentos

La Sociedad 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.

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 de 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 solamente un segmento sobre lo que se debe informar.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(l) Nuevos Pronunciamientos Contables

Un conjunto de nuevas normas, enmiendas a normas e interpretaciones aún no son efectivas para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, y no han sido aplicadas durante la preparación de estos estados financieros. Ninguna de estas normas tendrá un efecto sobre los estados financiero de la Sociedad, con excepción de:

NIIF 1 Adopción por primera vez, de las Normas Internacionales de Información Financiera – Hiperinflación

El 20 de diciembre de 2010, el IASB emitió el documento "Hiperinflación severa y eliminación de fechas fijas de la NIIF 1 Adopción por primera vez, de las Normas Internacionales de Información Financiera" que modifica la NIIF 1, permitiendo a las entidades, cuya moneda funcional haya estado sujeta a una hiperinflación severa, utilizar el valor razonable como costo atribuido para los activos y pasivos presentados en la fecha de transición a NIIF. La Sociedad estima que esta norma no tendrá impactos sobre sus estados financieros.

NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar

En octubre de 2010, el IASB emitió un conjunto de modificaciones para ayudar a los usuarios de los estados financieros a evaluar su exposición a las transferencias de activos financieros, analizar el efecto de sus riesgos en la situación financiera de la entidad y promover la transparencia, en particular sobre las transacciones que involucran la securitización de activos financieros. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2011. A la fecha la Sociedad está evaluando el posible impacto que su adopción tendrá en sus estados financieros.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Como resultado del proyecto de mejora anual, en mayo de 2010 el IASB emitió un conjunto de modificaciones a algunas NIIFs específicas y a una Interpretación. Las modificaciones incluyen cambios contables para efectos de presentación, reconocimiento, medición y terminología, las que se indican a continuación:

Información Financiera por Segmentos

_ NIIF 3 Combinaciones de negocios.
_ NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones.
_ NIC 1 Presentación de estados financieros.
_ NIC 27 Estados financieros consolidados y separados.
_ CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(l) Nuevos Pronunciamientos Contables, Continuación

La mayoría de las modificaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comienzan a partir del 1 de enero 2011. A la fecha, a Sociedad está evaluando el posible impacto que su adopción tendrá en sus estados financieros.

Nota 4 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

4.1 Bases de la Transición a las NIIF

Como se indica en la nota 2(i), estos son los primeros estados financieros consolidados de la Sociedad preparados conforme a las NIIF

Las políticas contables establecidas en la nota 3 se han aplicado en la preparación de los estados financieros para el período anual terminado el 31 de diciembre de 2010, de la información comparativa presentada en estos estados financieros para el período anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y en la preparación de un estado de situación financiera inicial con arreglo a las NIIF al 1 de enero de 2009 (la fecha de transición de la Sociedad).

En la preparación de su estado de situación financiera inicial con arreglo a las NIIF, la Sociedad ha ajustado importes informados anteriormente en estados financieros preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA). Una explicación de cómo la transición desde los PCGA anteriores a las NIIF ha afectado la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la Sociedad se presenta en las siguientes tablas y las notas que acompañan las tablas.

Nota 4 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Continuación

4.2 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:

		31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Patrimonio en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile		**719.610**	**1.020.758**
Ajuste deterioro cuentas por cobrar	(1)	(60.094)	(60.094)
Efecto en Resultado		122.132	-
Efecto de la transición a las NIIF		**62.038**	**(60.094)**
Patrimonio según NIIF		**781.648**	**960.664**

Conciliación del Resultado del Ejercicio

		01-01-2009 31-12-2009 M$
Resultado en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile		**(277.671)**
Eliminación Corrección Monetaria Otros Activos	(2)	102.004
Eliminación Corrección Monetaria Inversión	(2)	555
Eliminación Corrección Monetaria Propiedad, Planta y Equipo	(3)	1.160
Ajuste por Depreciación de Activos	(3)	(411)
Ajuste por impuestos diferidos	(4)	10.216
Efecto de la transición a las NIIF		**113.524**
Resultado bajo Criterio NIIF		**(164.147)**

Nota 4 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

4.3 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 pérdida incurrida que se emplea a contar del 1 de enero de 2009 y que considera 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 5 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.

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.

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	Porcentaje (%)	Monto deterioro
1 - 3	0	0
4 - 6	30	17.600
7 - 9	60	82.569
10 - 12+	100	120.256
Total		**220.425**

✓ **Asesorías**

Nº de cuotas	Porcentaje (%)	Monto deterioro
1 - 12	23,40 %	26.318
Total	**23,40%**	**26.318**

Nota 5 Gestión del Riesgo, Continuación

5.2 Riesgos de Crédito, Continuación

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

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.

Nota 5 Gestión del Riesgo, Continuación

5.3 Riesgo de Mercado, Continuación

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.

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 5 Gestión del Riesgo, Continuación

5.4 Riesgo de Liquidez, Continuación

Vencimientos de activos y pasivos

	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	548.931	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.585.485	2.185.874
Total de activos	**-**	**506.939**	**548.931**	**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	-	1.128.634	2.351.253	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	270.746	-
Total de pasivos	**-**	**1.128.634**	**2.351.253**	**270.746**	**-**

Vencimientos de activos y pasivos:

	31 de diciembre 2009				
	menos 1 mes	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Activos					
Activos corrientes	-	120.654	694.582	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.320.486	2.142.351
Total de activos	**-**	**120.654**	**694.582**	**1.320.486**	**2.142.351**

	31 de diciembre 2009				
	menos 1 mes	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Pasivos					
Pasivos corrientes	-	3.398.128	98.297	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Total de pasivos	**-**	**3.398.128**	**98.297**	**-**	**-**

Nota 6 Efectivo y Equivalente de Efectivo

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

		Saldos al		
Efectivo y Efectivo Equivalente	**Moneda**	**31-12-2010 M$**	**31-12-2009 M$**	**01-01-2009 M$**
Efectivo en caja	Pesos Chilenos	2.318	-	250
Saldo en bancos	Pesos Chilenos	-	135.616	67.876
Depósitos a plazo	Pesos Chilenos	65.532	15.251	15.024
Total		**67.850**	**150.867**	**83.150**

Nota 7 Otros Activos no Financieros

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

	Corrientes			No Corrientes		
Detalle	**31-12-2010 M$**	**31-12-2009 M$**	**01-01-2009 M$**	**31-12-2010 M$**	**31-12-2009 M$**	**01-01-2009 M$**
Arriendos anticipados	1.819	1.361	1.319	-	-	-
Inversión otras sociedades.	-	-	-	-	24.148	24.148
Garantías	111.205	-	-	-	-	-
Total	**113.024**	**1.361**	**1.319**	**-**	**24.148**	**24.148**

Nota 8 Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar

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

	Corrientes			No Corrientes		
Detalle	**31-12-2010 M$**	**31-12-2009 M$**	**01-01-2009 M$**	**31-12-2010 M$**	**31-12-2009 M$**	**01-01-2009 M$**
Deudores corrientes	899.583	715.514	632.145	3.706.958	3.392.279	3.641.083
Deterioro	(246.743)	(129.752)	(99.619)	-	-	-
Total	**652.840**	**585.762**	**532.526**	**3.706.958**	**3.392.279**	**3.641.083**

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)	**31.12.10 M$**	**31.12.09 M$**	**01.01.09 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	21.458	89.670	18.478
Con vencimiento entre tres y seis meses	189.492	114.733	81.472
Con vencimiento entre seis y doce meses	347.660	511.111	538.463
Con vencimiento mayor a doce meses	3.706.958	3.120.285	3.357.856
Total deudores comerciales por vencer (a)	**4.265.568**	**3.835.799**	**3.996.269**

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	**31.12.10 M$**	**31.12.09 M$**	**01.01.09 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	69.854	14.686	13.983
Con vencimiento entre tres y seis meses	271.119	17.695	14.569
Con vencimiento entre seis y doce meses	-	37.288	30.005
Con vencimiento mayor a doce meses	-	202.325	218.402
Total deudores comerciales vencidos (b)	**340.973**	**271.994**	**276.959**

Totales brutos (a) + (b) = (c)	**4.606.541**	**4.107.793**	**4.273.228**

Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	**31.12.10 M$**	**31.12.09 M$**	**01.01.09 M$**
Deterioro de deudores por contratos de leasing	(246.743)	(129.752)	(99.619)
Saldo final (d)	**(246.743)**	**(129.752)**	**(99.619)**

Totales netos (c) + (d)	**4.359.798**	**3.978.041**	**4.173.609**

Nota 8 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Continuación

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

Movimientos	31.12.2010 M$	31.12.2009 M$
Saldo inicial	**129.752**	**99.619**
Incrementos	116.991	30.133
Bajas/aplicaciones	-	-
Movimientos, subtotal	116.991	30.133
Saldo final	**246.743**	**129.752**

Nota 9 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 31.12.2010 M$	Saldo al 31.12.2009 M$	Saldo al 01.01.09 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	40.242	8.507	7.581
IPLA S.A.	96.635.520-4	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	8.363	-	-
SELA S.A.	96.847.590-8	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	14.498	-	-
Total							**63.103**	**8.507**	**7.581**

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 31.12.2010 M$	Saldo al 31.12.2009 M$	Saldo al 01.01.09 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	11.048	1.072	-
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	-	476	-
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	43.200	29.912	12.417
Total							**54.248**	**31.460**	**12.417**

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

Nota 10 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	31.12.2010 M$	31.12.2009 M$
La Araucana Salud	96.969.120-5	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicios	758	
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	(5.494)	(2.644)
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relac. con matriz	Compra de servicios	(15.739)	(2.641)
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Venta de servicios	56.239	19.304
SELA S.A.	96.847.590-8	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicios	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 diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

Concepto	01/01/2010 31/12/2010 M$	01/01/2009 31/12/2009 M$
Sueldos y Salarios	55.491	73.726
Totales	**55.491**	**73.726**

Nota 11 Activos – Pasivos por Impuestos Corrientes

El detalle de los activos – pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, es el siguiente:

ACTIVOS - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Moneda	31/12/2010 M$	31/12/2009 M$	01/01/2009 M$
Provisión por impuesto a la renta	Pesos chilenos	(98.297)	-	(796)
Pagos provisionales mensuales	Pesos Chilenos	11.652	15.548	-
Pago provisional por utilidades absorbidas	Pesos Chilenos	-	52.817	-
Crédito Sence	Pesos Chilenos	127	-	-
Crédito fomento a la inversión	Pesos Chilenos	-	374	-
Otros créditos por impuesto 1ª categoría	Pesos Chilenos	-	-	1.227
Total activo (pasivo)		**(86.518)**	**68.739**	**431**

Nota 12 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 diciembre de 2010 el monto por este concepto asciende a M$147.274.

Nota 13 Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

A continuación se presenta los movimientos de intangible al 31 de diciembre de 2010:

PERÍODO ACTUAL	Intangible Neto
	M$
Saldo inicial al 01.01.2010	-
Adiciones	464
Bajas	(78)
Gasto por depreciación	(77)
Cambio total	**(155)**
Saldo final al 31.12.2010	**309**

Nota 14 Propiedad, Mobiliarios y Equipos

A continuación se presenta los movimientos del rubro de propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009:

PERÍODO ACTUAL	Propiedades y Equipos, Neto	Instalaciones Fijas, Neto	Propiedad, 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**

PERÍODO ANTERIOR	Propiedades y Equipos, Neto	Instalaciones Fijas, Neto	Propiedad, y Equipos Neto
	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 01.01.2009	**18.214**	**-**	**18.214**
Adiciones	13.064	964	14.028
Gasto por depreciación	(11.600)	(508)	(12.108)
Cambio total	1.464	456	1.920
Saldo Final al 31.12.2009	**19.678**	**456**	**20.134**

Nota 14 Propiedades, mobiliarios y equipos, continuación

Información adicional

El costo de los elementos de propiedad 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 15. Impuestos diferidos e Impuestos a las ganancias

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

ACTIVOS	Moneda	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Deterioro incobrables	Pesos Chilenos	41.946	22.058	6.719
Activo fijo	Pesos Chilenos	16	-	-
Provisión vacaciones	Pesos Chilenos	4.124	4.218	1.649
Total		**46.086**	**26.276**	**8.368**

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

GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M$
Gasto por impuestos corrientes	(98.297)	52.818
Utilidad (pérdida) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	19.810	17.908
Utilidad (pérdida) por impuesto a las ganancias	**(78.487)**	**70.726**

Nota 15 Impuestos diferidos e 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 31-12-2010 M$	01-01-2009 31-12-2009 M$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	373.435	(234.873)
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa legal (17%)	**(63.484)**	**39.928**
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	**(15.003)**	**30.798**
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	**(15.003)**	**30.798**
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa efectiva	**(78.487)**	**70.726**

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

	31-12-2010 % Tasas	31-12-2009 % Tasas
Tasa Impositiva Legal	17,00	17,00
Otro Incremento (Decremento) en Tasa Impositiva Legal	**4,02**	**13,11**
Ajustes a la tasa Impositiva Legal, Total	**4,02**	**13,11**
Tasa Impositiva Efectiva	**21,02**	**30,11**

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del período 2010 y 2009 corresponde a la tasa del 17% 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 Nº20.455, 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 Nº1 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 diciembre de 2010.

Nota 16 Otros pasivos financieros

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero de 2009 es el siguiente:

Concepto	31.12.10		31.12.09		01.01.09	
	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$
Préstamos bancarios	2.902.437	270.746	3.330.721	-	3.295.270	-
Total	**2.902.437**	**270.746**	**3.330.721**	**-**	**3.295.270**	**-**

31.12.10
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	6,437			6,437			-	-		Mensual	2.028	6,437	2.028
UF	Banco Scotiab	31.12.2010	-	-		-	4,544	-	-	-	4,544	Anual	1.43	4,544	1.43
UF	Banco BCI con	31.12.2010	-	-		-	4,699	-	-	-	4,699	Trimestral	1.48	4,699	1.48
UF	Banco BCI con	31.12.2010	-	-		-	261,503	-	-	-	261,503	Trimestral	6.57	261,503	6.57
Peso	Scotiabank	06.12.2010	2,896,000		-	2,896,000	-	-	-	-	-	Mensual	0.058	2,896,000	0.058
Totsl préstamos bancarios			**2,902,437**	**-**	**-**	**2,902,437**	**270,746**	**-**	**-**	**-**	**270,746**				
Total Préstamos que devengan intereses			**2,902,437**	**-**	**-**	**2,902,437**	**270,746**	**-**	**-**	**-**	**270,746**				

Nota 16 Otros pasivos financieros, Continuación

			31.12.09				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	18/01/10	386,393	-	-	386,393	-	-	-	-	-	Mensual	0.0049	386,393	0.0052
Peso	Banco BCI con garantías	30/04/10	-	-	1,260	1,260	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0128	1,260	0.0138
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	2,633	2,633	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0153	2,633	0.0168
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	2,883	2,883	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0153	2,883	0.0168
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	3,117	3,117	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0153	3,117	0.0168
Peso	Banco BCI con garantías	30/04/10	-	-	3,209	3,209	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0128	3,209	0.0138
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	3,541	3,541	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0102	3,541	0.0152
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	3,773	3,773	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0102	3,773	0.0152
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	4,011	4,011	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0153	4,011	0.0169
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	4,011	4,011	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0153	4,011	0.0169
Peso	Banco BCI con garantías	30/12/10	-	-	4,053	4,053	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0153	4,053	0.0169
Peso	Banco BCI con garantías	30/04/10	-	-	4,800	4,800	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0128	4,800	0.0138
Peso	Banco BCI con garantías	31/12/10	-	-	4,740	4,740	-	-	-	-	-	Trimestral	0.0073	4,740	0.0085
Peso	Banctiabank con garantías	24/01/10	-	-	6,297	6,297	-	-	-	-	-	Anual	0.0282	6,297	0.0293
Peso	Banco Scotiabank	03/02/10	-	2,896,000	-	2,896,000	-	-	-	-	-	Mensual	0.0047	2,896,000	0.0052
Total préstamos bancarios			**386,393**	**2,896,000**	**48,328**	**3,330,721**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**				
Total de préstamos que devengan intereses			**386,393**	**2,896,000**	**48,328**	**3,330,721**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**				

			01.01.09				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 %
Pesos	Banco BCI	31/12/08	362,410	-	-	362,410	-	-	-	-	-	Anual	0.0280	362,410	0.0320
Pesos	Banco BCI con garantías	31/12/08	16,107	-	-	16,107	-	-	-	-	-	Anual	0.0182	16,107	0.0192
Pesos	Banco Scotiabank	31/12/08	2,916,753	-	-	2,916,753	-	-	-	-	-	Mensual	0.0046	2,916,753	0.0054
Total préstamos bancarios			**3,295,270**	**-**	**-**	**3,295,270**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**				
Total préstamos que devengan intereses			**3,295,270**	**-**	**-**	**3,295,270**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**				

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 17 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero 2009.

CUENTAS POR PAGAR	Moneda	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Proveedores	Pesos Chilenos	69.340	5.130	1.762
Acreedores varios	Pesos Chilenos	180.145	80.899	-
Remuneraciones por pagar	Pesos Chilenos	701	2.180	-
AFP	Pesos Chilenos	-	6.432	5.376
Cotizaciones	Pesos Chilenos	10.910	2.176	1.602
Retenciones	Pesos Chilenos	2.896	4.666	3.145
Vacaciones devengadas	Pesos Chilenos	80.759	24.815	27.907
Cuentas por pagar	Pesos Chilenos	35.537	-	-
Provisión gastos administración	Pesos Chilenos	43.975	4.393	8.677
Otros	Pesos Chilenos	642	3.553	-
Total		**424.905**	**134.244**	**48.469**

Nota 18 Información a revelar sobre patrimonio neto

Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre 2010, el capital suscrito y pagado asciende a M$631.626 y está representado por 40.000 acciones.

Distribución accionistas

En consideración a lo establecido en la Circular de la Superintendencia de Valores y 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 19 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 diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

CLASES DE INGRESOS ORDINARIOS	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M$
Contrato leasing	1.170.537	521.059
Asesoría habitacional	235.422	210.256
Total	**1.405.959**	**731.315**

Nota 20 Costo de Venta

El detalle y total de los costos de venta reconocidos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

CLASES DE COSTOS DE VENTA	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M$
Gastos de administración	(217.489)	(164.183)
Arriendo sedes y salas	(40.461)	(8.879)
Servicios internet e informática	(6.949)	-
Gastos ventas y publicidad	(1.513)	(1.680)
Total	**(266.412)**	**(174.742)**

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M$
Materiales	(15.247)	(13.437)
Servicios generales	(108.613)	(82.234)
Computación	(2.814)	(596)
Mantención y reparación	(5.955)	(3.632)
Consumos básicos	(13.752)	(19.575)
Asesorías	(71.108)	(44.709)
Total	**(217.489)**	**(164.183)**

Nota 21 Clases de Gastos de los Empleados

El detalle de los beneficios y gastos por empleados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y por el trimestre comprendido entre el 1 de octubre y 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	01-01-2009 31-12-2009 M$
Sueldos y salarios	(331.670)	(397.179)
Beneficio corto plazo	(237.747)	(104.793)
Total	**(569.417)**	**(501.972)**

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 dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Ganancia (Pérdidas) Básicas por Acción	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	01-01-2009 31-12-2009 M$
Ganancia (pérdida), atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	294.948	(164.147)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	294.948	(164.147)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	40.000	40.000
Ganancia (pérdida) Básicas por acción	**7,3737**	**(4,1037)**

Nota 23 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 diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente

MONEDA EXTRANJERA	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M$
Diferencia de cambio	**167.141**	**(1.134)**

Nota 24 Depreciación

La depreciación por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

DEPRECIACIÓN	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M$
Depreciación de propiedades, inmobiliarios, equipos y amortización intangibles	**(13.109)**	**(11.121)**

Nota 25 Costos Financieros

Los costos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se detallan a continuación:

COSTOS FINANCIEROS	Acumulado 01-01-2010 31-12-2010 M$	Acumulado 01-01-2009 31-12-2009 M$
Gastos por intereses, préstamos bancarios	(234.709)	(237.401)
Otros gastos	-	(28.984)
Total	**(234.709)**	**(266.385)**

Nota 26 Segmento de Negocios

SEGMENTO DE NEGOCIOS	ACUMULADO 01.01.10 – 31.12.10 Asesorías M$	Leasing M$	Consolidado M$
Ingresos de actividades ordinarias	235.358	1.170.601	1.405.959
Gasto por beneficios a los empleados	(95.320)	(474.097)	(569.417)
Gasto por depreciación y amortización	(2.194)	(10.915)	(13.109)
Reversión de pérdidas (pérdidas) por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(19.584)	(97.407)	(116.991)
Otros gastos, por naturaleza	(44.597)	(221.815)	(266.412)
Otras ganancias (pérdidas)	(55)	(271)	(326)
Ingresos financieros	217	1.082	1.299
Costos financieros	(39.290)	(195.419)	(234.709)
Resultado por unidades de reajuste	27.979	139.162	167.141
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	62.514	310.921	373.435
Gasto por impuesto a las ganancias	(13.139)	(65.348)	(78.487)
Ganancia (pérdida)	49.375	245.573	294.948
Activos de los segmentos	808.078	4.007.372	4.815.450
Pasivos de los segmentos	627.856	3.110.998	3.738.854

SEGMENTO DE NEGOCIOS	ACUMULADO 01.01.09 – 31.12.09 Asesorías M$	Leasing M$	Consolidado M$
Ingresos de actividades ordinarias	122.422	608.893	731.315
Gasto por beneficios a los empleados	(84.030)	(417.942)	(501.972)
Gasto por depreciación y amortización	(1.862)	(9.259)	(11.121)
Reversión de pérdidas (pérdidas) por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(5.044)	(25.089)	(30.133)
Otros gastos, por naturaleza	(29.252)	(145.490)	(174.742)
Ingresos financieros	742	3.688	4.430
Costos financieros	(44.593)	(221.792)	(266.385)
Resultado por unidades de reajuste	2.299	11.436	13.735
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(39.318)	(195.555)	(234.873)
Gasto por impuesto a las ganancias	11.840	58.886	70.726
Ganancia (pérdida)	(27.478)	(136.669)	(164.147)
Activos de los segmentos	716.149	3.561.924	4.278.073
Pasivos de los segmentos	585.302	2.911.123	3.496.425

Nota 27 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 28 Hechos Ocurridos Después de la Fecha del Balance

En el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2010 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.