INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados Financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados por Naturaleza

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en Unidades de Fomento

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 Presidentes 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 2011 y 2010 y los correspondientes estados 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 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. 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. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Prohogar S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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, 12 de marzo de 2012

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 2011 y 2010

Activos	**Nota**	**2011 M$**	**2010 M$**
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	363.301	67.850
Otros activos no financieros, corrientes	6	156.509	113.024
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	549.178	652.840
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8(a)	19.758	63.103
Activos por impuestos corrientes	10	161.514	11.779
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	11	183.274	147.274
Total de Activos corrientes		1.433.534	1.055.870
Activos no corrientes			
Derechos por cobrar, no corrientes	7	3.476.598	3.706.958
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	2.020	309
Propiedades, mobiliario y equipo	13	22.591	18.006
Activos por impuestos diferidos	14	70.202	46.086
Total de Activos no corrientes		3.571.411	3.771.359
Total de activos		5.004.945	4.827.229

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 2011 y 2010

	Nota	2011 M$	2010 M$
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	15	334.760	2.902.437
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	16	390.178	424.905
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8(b)	73.250	54.248
Pasivos por impuestos, corrientes	14	14.819	98.297
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Total de Pasivos corrientes		813.007	3.479.887
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	15	4.675	270.746
Total de Pasivos no corrientes		4.675	270.746
Total de pasivos		817.682	3.750.633
Patrimonio			
Capital emitido	17	3.631.626	631.626
Ganancias (pérdidas) acumuladas		546.380	435.713
Primas de emisión		9.257	9.257
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.187.263	1.076.596
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio		4.187.263	1.076.596
Total de pasivos y patrimonio		5.004.945	4.827.229

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

Estados de Resultados por Naturaleza
por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Estado de Resultados	**Nota**	**2011 M$**	**2010 M$**
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	18	1.239.168	1.405.959
Gasto por beneficios a los empleados	20	(724.168)	(569.417)
Gasto por depreciación y amortización	23	(10.382)	(13.109)
Reversión pérdidas por deterioro de valor (pérdida por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	7	(133.115)	(116.991)
Costo de venta	19	(400.821)	(266.412)
Otras ganancias (pérdidas)		(459)	(326)
Ingresos financieros		40.897	1.299
Costos financieros	24	(102.000)	(234.709)
Resultado por unidades de reajuste	22	192.249	167.141
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		101.369	373.435
Gasto por impuesto a las ganancias	14	9.298	(78.487)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		110.667	294.948
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		110.667	294.948
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		110.667	294.948
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		-	-
Ganancia (pérdida)		110.667	294.948

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados de Resultados Integrales
por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Resultado integral atribuible a	**2011** **M$**	**2010** **M$**
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	110.667	294.948
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	110.667	294.948

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial período actual 1 de enero de 2011	631.626	9.257	435.713	1.076.596	-	1.076.596
Saldo inicial reexpresado	631.626	9.257	435.713	1.076.596	-	1.076.596
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	110.667	110.667	-	110.667
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento por otras aportaciones de los propietarios	3.000.000	-	-	3.000.000	-	3.000.000
Otros incrementos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	3.000.000	-	110.667	3.110.667	-	3.110.667
Saldo final período actual 31 de diciembre de 2011	3.631.626	9.257	546.380	4.187.263	-	4.187.263

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial período anterior 1 de enero de 2010	631.626	9.257	140.765	781.648	-	781.648
Saldo inicial reexpresado	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	-	294.948
Saldo final período anterior 31 de diciembre de 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 Flujos de Efectivo
por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

	2011 M$	2010 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	1.875.323	780.792
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios a empresas relacionadas	76.895	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	14.448	-
Otros cobros por actividades de operación	-	91.783
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(855.978)	(112.883)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios a relacionadas	(22.385)	(6.190)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(717.134)	(478.184)
Intereses pagados	(96.949)	(234.745)
Impuestos a las ganancias	(98.297)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(33.278)	1.299
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	142.645	41.872
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:		
Compras de propiedades, mobiliarios y equipos	(13.895)	-
Intereses recibidos	40.897	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión	27.002	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de otros instrumentos de patrimonio	3.000.000	-
Total importes procedentes de préstamos	3.000.000	-
Pagos de préstamos	(2.874.196)	(124.889)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación	125.804	(124.889)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	295.451	(83.017)
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	295.451	(83.017)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	67.850	150.867
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	363.301	67.850

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INDICE

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados por Naturaleza

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Nota 1.	Entidad que Reporta	10
Nota 2.	Bases de Preparación	10
Nota 3.	Principales Criterios Contables Aplicados	11
	(a) Período Cubierto	11
	(b) Activos y Pasivos Reajustables en Unidades de Fomento	11
	(c) Efectivo y Equivalente al Efectivo	12
	(d) Instrumentos Financieros	12
	(e) Propiedades, Mobiliario y Equipos, Neto	16
	(f) Deterioro de Valor de los Activos No Financieros	17
	(g) Provisiones	18
	(h) Reconocimiento de Ingresos	18
	(i) Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos	19
	(j) Reconocimiento de Gastos	20
	(k) Información Financiera por Segmentos	20
	(l) Nuevos Pronunciamientos Contables	21

INDICE, Continuación

Nota 4.	Gestión del Riesgo	23
Nota 5	Efectivo y Equivalente de Efectivo	26
Nota 6.	Otros Activos No Financieros	26
Nota 7.	Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	26
Nota 8.	Información sobre Partes Relacionadas	28
Nota 9.	Transacciones entre Empresas Relacionadas	28
Nota 10.	Activos / Pasivos por Impuestos Corrientes	29
Nota 11.	Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	29
Nota 12.	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	30
Nota 13.	Propiedades, Mobiliarios y Equipos	30
Nota 14	Impuestos Diferidos e Impuestos a las Ganancias	31
Nota 15.	Otros Pasivos Financieros	32
Nota 16.	Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	35
Nota 17.	Información a Revelar sobre Patrimonio Neto	35
Nota 18	Ingresos Ordinarios	36
Nota 19.	Costo de Venta	36
Nota 20.	Clases de Gastos de los Empleados	37
Nota 21.	Ganancia por Acción	37
Nota 22.	Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	38
Nota 23.	Depreciación	38
Nota 24.	Costos Financieros	38
Nota 25	Segmento de Negocio	39
Nota 26.	Medio Ambiente	39
Nota 27.	Hechos Posteriores	40

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 472 Piso 8, 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 de octubre de 2010.

(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 2011 y 2010, la Sociedad mantiene 60 y 41 empleados, respectivamente.

Nota 2 Bases de Preparación

(a) 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 12 de marzo de 2012.

(b) 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.

Nota 2 Bases de Preparación, Continuación

(c) 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, 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 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 cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera: al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Resultados Integrales: por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Flujos de Efectivo: por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

(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
31-12-2011	22.294,03
31-12-2010	21.455,55

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

(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 y 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, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Las partidas por cobrar se presentan netas 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. Todas las cuentas por cobrar significativas a nivel individual, son evaluadas en busca de un deterioro específico, y las que no son reconocidas como deterioradas específicamente, son posteriormente evaluadas en busca de cualquier signo de deterioro que se haya incurrido pero que aún no haya sido identificado. Las cuentas por cobrar que no sean individualmente significativas, son evaluadas colectivamente en busca de deterioro agrupándolas 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.

(vii) 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, 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 la propiedades, mobiliarios y equipos, 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 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	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, 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 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 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.

(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 impuestos 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 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 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 la 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(k) Información Financiera por Segmentos, Continuación

- **Gestión Inmobiliaria Social:** La Sociedad extendió su accionar hacia el ámbito de la gestión inmobiliaria social, con el propósito de proveer un soporte efectivo para el otorgamiento de prestaciones integrales que promuevan y faciliten a las personas el acceso a la vivienda. Este plan de desarrollo fue aprobado por el Directorio en el año 2007, abarcando las actividades de promoción y desarrollo inmobiliario, organización de demanda individual y grupal, orientación habitacional y prestaciones de asistencia técnica en los ámbitos 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 del ahorro, orientación y asistencia en materia de subsidios habitacionales, oferta de viviendas nuevas y usadas, asistencia al 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.

(l) Nuevos Pronunciamientos Contables

(i) Normas adoptadas con anticipación

Durante el año 2011, Inmobiliaria Prohogar S.A, no ha adoptado con anticipación ninguna norma.

(ii) Modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia, y que no se ha adoptado con anticipación.

A la fecha de emisión de estados financieros, se habían publicado las interpretaciones que se detallan a continuación. Estas interpretaciones son de aplicación obligatoria para todos los ejercicios comenzados a partir de 1 de enero de 2013, interpretaciones que la Sociedad no ha aplicado con anticipación.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(l) Nuevos Pronunciamientos Contables, Continuación

(ii) Modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia, y que no se ha adoptado con anticipación, Continuación

NIIF 9 Instrumentos Financieros, publicada el 12 de noviembre de 2009 como parte de la fase I del proyecto integral del IASB para reemplazar la NIC39, aborda la clasificación y medición de los activos financieros. Los requerimientos de esta norma representan un cambio significativo desde los requerimientos existentes en la NIC39 respecto a los activos financieros. La norma contiene dos categorías principales de medición para los activos financieros: el costo amortizado y el valor razonable. Un activo financiero se mediría al costo amortizado si es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea mantener los activos con el fin de recolectar los flujos de efectivos contractuales, y los términos contractuales del activo dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son sólo pagos de capital e interés sobre el capital pendiente. Todos los otros activos financieros se medirían al valor razonable. La norma elimina las categorías de mantenidas hasta el vencimiento, disponibles para la venta y préstamos y paridas por cobrar existentes en la NIC39.

Para una inversión en un instrumentos de patrimonio que no es mantenido para negociación, la norma permite una elección irrevocable en el reconocimiento inicial, sobre una base individual acción por acción, para presentar todos los cambios de valor razonable de la inversión en otros resultados integrales. Ningún monto reconocido en otros resultados integrales sería reclasificados a resultados en una fecha posterior. Sin embargo, los dividendos sobre dichas inversiones son reconocidos en resultados en vez de en otros resultados integrales a menos que representen claramente una recuperación parcial del costo de la inversión. Las inversiones en instrumentos de patrimonio respecto de las cuales una entidad no elige presentar cambio de valor razonable en torno a ingresos integrales serían medidas a valor razonable recociendo en resultados los cambios de este valor.

La norma requiere que los derivados implícitos en contratos con un contrato principal que es un activo financiero dentro del alcance de la norma no sean separados; en su lugar, el instrumento financiero híbrido es evaluado en su totalidad en cuando a si debe ser medido a costo amortizado a valor razonable.

La norma es aplicable para los períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2013 o después. Se mantiene la aplicación anticipada.

Nota 3 Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(l) Nuevos Pronunciamientos Contables, Continuación

(ii) Modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia, y que no se ha adoptado con anticipación, Continuación

NIIF 9 Instrumentos Financieros, publicada el 28 de octubre de 2010, donde el IASB incorporó en la NIIF 9 el tratamiento contable de los pasivos financieros, mantenidos para criterios de clasificación y medición existentes en la NIC 39 para la totalidad de los pasivos con excepción de aquellos que la entidad haya utilizado la opción de valor razonable. Las entidades cuyos pasivos sean valorizados mediante la opción del valor razonable deberán determinar el monto de las variaciones atribuibles al riesgo de crédito y registrarlas en el patrimonio si ellas no producen una asimetría contable.

Las entidades están obligadas aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

NIC 12 Impuesto a las Ganancias. Con fecha 20 de diciembre de 2010, el IASB emitió el documento “Impuesto diferido recuperación de activos subyacentes (modificación a NIC 12)” que regula la determinación del impuesto diferido de las entidades que utilizan el valor razonable como modelo de valorización de las Propiedades de inversión de acuerdo a la NIC40 Propiedades de Inversión. Además, la nueva regulación incorpora la SIC-21 “Impuesto a la Ganancias—Recuperación de Activos no Depreciables” en el cuerpo de la NIC12. Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012.

La NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas. Se incorpora una exención para revelar en notas a los estados financieros, las transacciones cuando estas corresponden a entidades dependientes o relacionadas con el Estado (o institución gubernamental). Adicionalmente se revisa la definición de parte vinculada, clarificándose algunas revelaciones que anteriormente no eran explícitas.

La NIIF 13 "Valor razonable" (12 de mayo de 2011) mejora la coherencia de los estándares internacionales y reduce la complejidad al proporcionar, por primera vez, una definición precisa del valor razonable y una única fuente de su medición, así como los requisitos de revelación para su uso a través de las NIIF.

La mayoría de las modificaciones son aplicables para los ejercicios anuales que comienzan a partir del 1 de enero 2013. A la fecha la Sociedad está evaluando el posible impacto que su adopción tendrá en sus estados financieros.

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.

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.

(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.

Nota 4 Gestión del Riesgo, Continuación

(d) Riesgo de Liquidez, Continuación

(i) 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.

(ii) Medición y límites

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

Vencimientos de activos y pasivos

	31 de diciembre 2011				
	menos 1 mes	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Activos					
Activos corrientes	80.203	359.582	993.749	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.282.637	2.288.774
Total de activos	80.203	359.582	993.749	1.282.637	2.288.774

	31 de diciembre 2011				
	menos 1 mes	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Pasivos					
Pasivos corrientes	191.191	597.393	24.423	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	4.675	-
Total de pasivos	191.191	597.393	24.423	4.675	-

Nota 4 Gestión del Riesgo, Continuación

(d) Riesgo de Liquidez, Continuación

Vencimientos de activos y pasivos:

	31 de diciembre 2010			
	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			
	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	-

Nota 5 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**Moneda**	**2011 M$**	**2010 M$**
Efectivo en caja	Pesos Chilenos	97	2.318
Saldo en bancos	Pesos Chilenos	23.380	-
Depósitos a plazo	Pesos Chilenos	339.824	65.532
Totales		363.301	67.850

Nota 6 Otros Activos no Financieros

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

	Corrientes		No Corrientes	
Detalle	**2011**	**2010**	**2011**	**2010**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Arriendos anticipados	2.036	1.819	-	-
Garantías	150.527	111.205	-	-
Otros	3.946	-	-	-
Totales	156.509	113.024	-	-

Nota 7 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	Corrientes		No Corrientes	
Detalle	**2011**	**2010**	**2011**	**2010**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Deudores corrientes	829.037	899.583	3.476.598	3.706.958
Deterioro	(279.859)	(246.743)	-	-
Totales	549.178	652.840	3.476.598	3.706.958

Nota 7 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Continuación

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)	**2011 M$**	**2010 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	113.827	21.458
Con vencimiento entre tres y seis meses	178.798	189.492
Con vencimiento entre seis y doce meses	383.563	347.660
Con vencimiento mayor a doce meses	3.476.598	3.706.958
Total deudores comerciales por vencer (a)	4.152.786	4.265.568

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	**2011 M$**	**2010 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	42.598	69.854
Con vencimiento entre tres y seis meses	210.250	271.119
Con vencimiento entre seis y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	-	-
Total deudores comerciales vencidos (b)	252.848	340.973
Totales brutos (a) + (b) = (c)	4.405.634	4.606.541

Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	**2011 M$**	**2010 M$**
Deterioro de deudores por contratos de leasing	(379.858)	(246.743)
Saldo final (d)	(379.858)	(246.743)
Totales netos (c) + (d)	4.025.776	4.359.798

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

Movimientos	**2011 M$**	**2010 M$**
Saldo inicial	246.743	129.752
Incrementos	133.115	116.991
Movimientos, subtotal	133.115	116.991
Saldo final	379.858	246.743

Nota 8 Información sobre Partes Relacionadas

(a) Documentos y Cuentas por Cobrar Corriente:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2011 M$	2010 M$
						60 días	11.395	40.242
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP			
Instituto Profesional La Araucana S.A.	96.635.520-4	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	8.363	8.363
Sociedad Educacional La Araucana S.A.	96.847.590-8	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	-	14.498
Totales							19.758	63.103

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

(b) Documentos y Cuentas por Pagar Corriente:

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2011 M$	2010 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	5.854	11.048
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	-	-
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	67.396	43.200
Totales							73.250	54.248

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	2011 M$	2010 M$
La Araucana Salud S.A.	96.969.120-5	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicios	-	758
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	(42.713)	(5.494)
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relac. con matriz	Compra de servicios	(59.100)	(15.739)
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Venta de servicios	60.900	56.239
Sociedad Educacional La Araucana S.A.	96.847.590-8	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicios	-	48.623

Nota 9 Transacciones entre Empresas Relacionadas, Continuación

(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 S.A., para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 son los siguientes:

Concepto	2011 M$	2010 M$
Sueldos y salarios	68.805	55.491
Totales	68.805	55.491

Nota 10 Activos – Pasivos por Impuestos Corrientes

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

	Moneda	2011 M$	2010 M$
Pagos provisionales mensuales	Pesos Chilenos	161.514	11.652
Crédito Sence	Pesos Chilenos	-	127
Total activos (pasivos)		161.514	11.779

Nota 11 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 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 diciembre de 2011 y 2010, el monto por este concepto asciende a M$183.274 y M$147.274, respectivamente.

Nota 12 Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

A continuación se presenta los movimientos de intangible al 31 de diciembre de 2011:

Período actual	**Intangible neto M$**
Saldo inicial al 01-01-2011	309
Adiciones	2.381
Bajas	-
Gasto por depreciación	(670)
Cambio total	1.711
Saldo final al 31-12-2011	2.020

Nota 13 Propiedades, Mobiliarios y Equipos

A continuación se presentan los movimientos del rubro de propiedades, mobiliarios y equipos, al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

Período actual	**Mobiliarios y equipos, neto M$**	**Instalaciones fijas, neto M$**	**Total M$**
Saldo inicial al 01-01-2011	17.901	105	18.006
Adiciones	15.426	387	15.813
Bajas	(1.516)	-	(1.516)
Gasto por depreciación	(9.584)	(128)	(9.712)
Cambio total	4.326	259	4.585
Saldo final al 31-12-2011	22.227	364	22.591

Período anterior	**Mobiliarios y equipos, neto M$**	**Instalaciones fijas, neto M$**	**Total M$**
Saldo inicial al 01-01-2010	19.678	456	20.134
Adiciones	11.339	-	11.339
Bajas	(297)	(138)	(435)
Gasto por depreciación	(12.819)	(213)	(13.032)
Cambio total	(1.777)	(351)	(2.128)
Saldo final al 31-12-2010	17.901	105	18.006

Nota 13 Propiedades, Mobiliarios y Equipos, Continuación

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

Activos	**Moneda**	**2011**	**2010**
		M$	**M$**
Deterioro incobrables	Pesos Chilenos	64.576	41.946
Activo fijo	Pesos Chilenos	110	16
Provisión vacaciones	Pesos Chilenos	5.516	4.124
Totales		70.202	46.086

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

	Acumulado	
Gastos por impuestos diferidos a las ganancias	**2011**	**2010**
	M$	**M$**
Gasto por impuestos corrientes	(14.819)	(98.297)
Utilidad (pérdida) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	24.117	19.810
Utilidad (pérdida) por impuesto a las ganancias	9.298	(78.487)

Impuesto renta	**Moneda**	**2011**	**2010**
		M$	**M$**
Impuesto renta	Pesos Chilenos	14.819	98.297

Nota 14 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:

	2011 M$	2010 M$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	101.369	373.435
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa legal	(20.274)	(63.484)
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	29.572	(15.003)
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	29.572	(15.003)
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa efectiva	9.298	(78.487)

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

	2011 % Tasas	2010 % Tasas
Tasa impositiva legal	20,0	17,00
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal	(9,01)	4,02
Ajustes a la tasa impositiva legal, total	(9,01)	4,02
Tasa impositiva efectiva	(29,01)	21,02

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

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

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

Nota 15 Otros Pasivos Financieros

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

Concepto	2011 Corriente M$	2011 No corriente M$	2010 Corriente M$	2010 No corriente M$
Préstamos bancarios	334.760	4.675	2.902.437	270.746
Totales	334.760	4.675	2.902.437	270.746

Nota 15 Otros Pasivos Financieros, Continuación

Vencimiento al 31 de diciembre de 2011

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes M$	Uno a tres meses M$	Tres a doce meses M$	Total corriente M$	Uno a dos años M$	Dos a tres años M$	Tres a cinco años M$	Cinco años o más M$	Total no corriente M$	Tipo amortización	Tasa efectiva %	Valor nominal obligación M$	Tasa nominal %
UF	Banco Scotiabank	24-01-2012	6.688	-	-	6.688	-	-	-	-	-	Mensual	2,028	6.298	2,028
UF	Banco SCI	14-10-2012	-	-	4.722	4.722	-	-	-	-	-	Mensual	1,39	4.525	1,39
UF	Banco SCI	30-10-2012	-	-	4.882	4.882	-	-	-	-	-	Mensual	1,44	4.679	1,44
UF	Banco Scotiabank	13-05-2013	-	-	22.294	22.294	-	-	-	-	-	Mensual	6,57	21.772	6,57
UF	Banco Scotiabank	30-05.2013	-	-	3.852	3.852	-	-	-	-	-	Mensual	1,13	3.766	1,13
UF	Banco Scotiabank	30-06-2013	-	-	3.919	3.919	-	-	-	-	-	Mensual	1,15	3.834	1,15
UF	Banco Scotiabank	28-02-2012	-	682	-	682	-	-	-	-	-	Mensual	0,20	670	0,20
UF	Banco Scotiabank	28-02-2012	-	1.215	-	1.215	-	-	-	-	-	Mensual	0,36	1.193	0,36
UF	Banco Scotiabank	28-02-2012	-	231	-	231	-	-	-	-	-	Mensual	0,07	227	0,07
UF	Banco Scotiabank	31-01.2013	-	-	-	-	4.326	-	-	-	4.326	Mensual	1,27	4.247	1,27
UF	Banco Scotiabank	30-07-2013	-	-	-	-	349	-	-	-	349	Mensual	0,10	342	0,10
UF	Banco Scotiabank	30-09-2012	-	-	1.371	1.371	-	-	-	-	-	Mensual	0,40	1.354	0,40
UF	Banco Scotiabank	30-09-2012	-	-	318	318	-	-	-	-	-	Mensual	0,09	314	0,09
UF	Banco Scotiabank	30-09-2012	-	-	284	284	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	281	0,08
UF	Banco Scotiabank	29-03-2012	-	-	461	461	-	-	-	-	-	Mensual	0,14	457	0,14
UF	Banco Scotiabank	16-05-2012	-	-	502	502	-	-	-	-	-	Mensual	0,15	497	0,15
UF	Banco Scotiabank	31-12-2012	-	-	33	33	-	-	-	-	-	Mensual	0,01	33	0,01
UF	Banco BCI	16-11.2012	-	-	154.469	154.469	-	-	-	-	-	Mensual	3,5	154.469	3,5
Peso	Scotiabank	16-02.2012	-	128.837	-	128.837	-	-	-	-	-	Trimestral	0,069	397.410	0,069
Total préstamo bancarios			6.688	130.965	197.107	334.760	4.675	-	-	-	4.675				
Total préstamos que devengan intereses			6.688	130.965	197.107	334.760	4.675	-	-	-	4.675				

Nota 15 Otros Pasivos Financieros, Continuación

			Vencimiento al 31 de diciembre de 2010												
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$**	**%**
Peso	Banco BCI	11-06-2012	6.437	-	-	6.437	-	-	-	-	-	Mensual	2,028	6.437	2,028
UF	Banco Scotiabank	31-12-2010	-	-	-	-	4.544	-	-	-	4.544	Anual	1,43	4.544	1,43
UF	Banco BCI	31-12-2010	-	-	-	-	4.699	-	-	-	4.699	Trimestral	1,48	4.699	1,48
UF	Banco BCI	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
Total préstamo 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 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre 2011 y 2010, es el siguiente:

Cuentas por pagar	Moneda	2011 M$	2010 M$
Proveedores	Pesos Chilenos	66.914	69.340
Acreedores varios	Pesos Chilenos	153.517	180.145
Remuneraciones por pagar	Pesos Chilenos	-	701
AFP	Pesos Chilenos	5.238	-
Cotizaciones	Pesos Chilenos	9.132	10.910
Retenciones	Pesos Chilenos	18.717	2.896
Vacaciones devengadas	Pesos Chilenos	29.818	20.620
Gratificación por pagar	Pesos Chilenos	25.780	60.139
Cuentas por pagar	Pesos Chilenos	73.998	35.537
Provisión gastos administración	Pesos Chilenos	3.506	43.975
Otros	Pesos Chilenos	3.558	642
Totales		390.178	424.905

Nota 17 Información a Revelar Sobre Patrimonio Neto

Capital suscrito y pagado y número de acciones

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de enero de 2011, se acuerda aumento de capital de M$400.000 a M$3.400.000, equivalente a 340.000 acciones sin valor nominal.
El 20 de abril de 2011 en Junta Extraordinaria de Accionistas, se corrige omisión en aumento de capital de junta anterior, incorporando la revalorización del capital propio aprobado en juntas de accionistas previas, que ascendían a M$231.626. Así al 31 de diciembre de 2011, el capital suscrito y pagado asciende a M$3.631.626, representado por 340.000 acciones.

Al 31 de diciembre de 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 2011:

Tipo accionista	Porcentaje de participación	Número de accionistas
10% o más de participación	99%	1
Menos de 10% de participación	1%	1
Totales	100%	2

Nota 18 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 2011 y 2010, es el siguiente:

	Acumulado	
Clases de ingresos ordinarios	**2011**	**2010**
	M$	**M$**
Contratos leasing habitacional	404.933	532.714
Gestión inmobiliaria social	468.238	637.823
Asesorías	365.997	235.422
Totales	1.239.168	1.405.959

Nota 19 Costo de Venta

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

	Acumulado	
Clases de costos de venta	**2011**	**2010**
	M$	**M$**
Gastos de administración (*)	(349.991)	(217.489)
Arriendo sedes y salas	(42.081)	(40.461)
Servicios asesoría informática	(7.234)	(6.949)
Gastos ventas y publicidad	(1.515)	(1.513)
Totales	(400.821)	(266.412)

	Acumulado	
(*) Gastos de administración	**2011**	**2010**
	M$	**M$**
Materiales	(109.827)	(15.247)
Servicios generales	(37.176)	(108.613)
Insumos computacionales	(6.735)	(2.814)
Mantención y reparación	(1.651)	(5.955)
Consumos básicos	(14.168)	(13.752)
Asesorías	(180.434)	(71.108)
Totales	(349.991)	(217.489)

Nota 20 Clases de Gastos de los Empleados

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

	Acumulado	
Clases de gastos de los empleados	**2011**	**2010**
	M$	**M$**
Sueldos y salarios	(544.209)	(331.670)
Beneficio corto plazo	(179.959)	(237.747)
Totales	(724.168)	(569.417)

Nota 21 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.

	Acumulado	
Ganancia (pérdidas) básicas por acción	**2011**	**2010**
	M$	**M$**
Ganancia (pérdida), atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	110.667	294.948
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	110.667	294.948
Promedio ponderado de número de acciones, básico	340.000	40.000
Ganancia (pérdida) básicas por acción	0,3255	7,3737

Nota 22 Resultado por Unidades de Reajuste

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 2011 y 2010 es el siguiente:

	Acumulado	
	2011	**2010**
	M$	**M$**
Resultados por unidades de reajustes	192.249	167.141

Nota 23 Depreciación

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

	Acumulado	
	2011	**2010**
	M$	**M$**
Depreciación de propiedades, mobiliarios y equipos, y amortización intangibles	(10.382)	(13.109)

Nota 24 Costos Financieros

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

	Acumulado	
	2011	**2010**
	M$	**M$**
Gastos por intereses, préstamos bancarios	(102.000)	(234.709)

Nota 25 Segmento de Negocios

Segmento de Negocios	Leasing habitacional	Gestión inmobiliaria social	Asesoría	Consolidado
		Acumulado 31.12.2011		
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	404.933	468.238	365.997	**1.239.168**
Gasto por beneficios a los empleados	(217.250)	(210.009)	(296.909)	**(724.168)**
Gasto por depreciación y amortización	(3.395)	(3.924)	(3.063)	**(10.382)**
Reversión de pérdidas (pérdidas) por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(123.786)	-	(9.329)	**(133.115)**
Otros gastos, por naturaleza	(20.425)	(232.206)	(148.190)	**(400.821)**
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	(459)	**(459)**
Ingresos financieros	-	-	40.897	**40.897**
Costos financieros	(96.900)	(5.100)	-	**(102.000)**
Resultado por unidades de reajuste	133.830	-	58.419	**192.249**
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**77.007**	**16.999**	**7.363**	**101.369**
Gasto por impuesto a las ganancias	7.064	1.559	675	**9.298**
Ganancia (pérdida)	**84.071**	**18.558**	**8.038**	**110.667**
Activos de los segmentos	4.399.347	400.396	205.202	**5.004.945**
Pasivos de los segmentos	527.405	162.719	127.558	**817.682**

Segmento de Negocios	Leasing habitacional	Gestión inmobiliaria social	Asesoría	Consolidado
		Acumulado 31.12.2010		
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	532.714	637.823	235.422	**1.405.959**
Gasto por beneficios a los empleados	(170.825)	(239.155)	(159.437)	**(569.417)**
Gasto por depreciación y amortización	(4.287)	(4.955)	(3.867)	**(13.109)**
Reversión de pérdidas (pérdidas) por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(108.792)	-	(8.199)	**(116.991)**
Otros gastos, por naturaleza	(21.313)	(159.847)	(85.252)	**(266.412)**
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	(326)	**(326)**
Ingresos financieros	-	-	1.299	**1.299**
Costos financieros	(222.974)	(11.735)	-	**(234.709)**
Resultado por unidades de reajuste	116.999	-	50.142	**167.141**
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**121.522**	**222.131**	**29.782**	**373.435**
Gasto por impuesto a las ganancias	(25.541)	(46.686)	(6.260)	**(78.487)**
Ganancia (pérdida)	**95.981**	**175.445**	**23.522**	**294.948**
Activos de los segmentos	4.170.726	477.896	178.607	**4.827.229**
Pasivos de los segmentos	3.671.869	56.260	22.504	**3.750.633**

Nota 26 Medio Ambiente

En opinión de la Administración y sus asesores legales internos y debido a la naturaleza de las operaciones 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 27 Hechos Ocurridos Después de la Fecha del Balance

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