INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2015

CONTENIDO

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

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 31 marzo de 2016

Señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Prohogar S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Prohogar S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 3 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Santiago, 31 marzo de 2016
Inmobiliaria Prohogar S.A.
2

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 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 3.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 3 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se originó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Si bien los estados de resultados, de resultados integrales y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, en lo referido a los registros de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior. Los efectos que el referido cambio de marco contable generó sobre las cifras del año 2014, que se presentan para efectos comparativos, se explican en Nota 15c). Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Énfasis en un asunto – Empresa en marcha

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados suponiendo que la Sociedad continuará como empresa en marcha. La Sociedad presenta pérdidas del ejercicio en 2015 y 2014, y como se indica en Nota 2 de los estados financieros, la Administración debe preparar una propuesta para evaluar el cese de las operaciones por decisión de su principal accionista, Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana, lo que genera una duda importante acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Tal como se indica en Nota 2, el principal accionista acordó vender la participación en Inmobiliaria Prohogar S.A. a un tercero.

Roberto J. Villanueva B.
Rut: 7.060.344-6

PricewaterhouseCoopers

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados financieros por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

CONTENIDO

Estado de situación financiera		1
Estado de resultados por naturaleza		3
Estado de resultados integrales		4
Estado de cambios en el patrimonio		5
Estado de flujos de efectivo		6
Notas a los estados financieros		7
Nota 1.	Entidad que reporta	7
Nota 2.	Hipótesis de negocio en marcha	7
Nota 3.	Bases de preparación	7
Nota 4.	Principales criterios contables aplicados	8
	a) Período cubierto	8
	b) Activos y pasivos reajustables en unidades de fomento	9
	c) Efectivo y equivalente al efectivo	9
	d) Instrumentos financieros	9
	e) Propiedades, plantas y equipos	14
	f) Deterioro de valor de los activos no financieros	15
	g) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16
	h) Provisión por beneficios a los empleados	16
	i) Provisiones	16
	j) Reconocimiento de ingresos	16
	k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
	l) Reconocimiento de gastos	18
	m) Información financiera por segmentos	18
	n) Nuevos pronunciamientos contables	20
Nota 5.	Gestión del riesgo	26
Nota 6.	Efectivo y equivalentes al efectivo	28
Nota 7.	Otros activos no financieros corrientes y no corrientes	29
Nota 8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	29
Nota 9.	Información sobre partes relacionadas	32
Nota 10.	Transacciones entre empresas relacionadas	33
Nota 11.	Activos por impuestos corrientes	35
Nota 12.	Activos corrientes mantenidos para la venta	35
Nota 13.	Activos intangibles distintos de la plusvalía	35
Nota 14.	Propiedades, plantas y equipos	36
Nota 15.	Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias	37
Nota 16.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38
Nota 17.	Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	39
Nota 18.	Otros pasivos financieros corrientes y no corrrientes	39

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

CONTENIDO (continuación)

Nota 19.	Patrimonio	47
Nota 20.	Ingresos de actividades ordinarias	48
Nota 21.	Otros gastos por naturaleza	48
Nota 22.	Gasto por beneficios a los empleados	49
Nota 23.	Ganancia por acción	49
Nota 24.	Resultado por unidades de reajuste	50
Nota 25.	Depreciación y amortización	50
Nota 26.	Costos financieros	50
Nota 27.	Segmento de negocio	51
Nota 28.	Contingencias y compromisos	52
Nota 29.	Medio ambiente	52
Nota 30.	Hechos ocurridos después de la fecha del balance	52

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Activos	**Nota**	**2015 M$**	**2014 M$**
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	252.945	132.257
Otros activos no financieros, corrientes	7	182.647	181.045
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	570.969	1.682.187
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	8.329	9.757
Activos por impuestos, corrientes	11	8.693	16.081
Total activos corrientes distintos de activos mantenidos para la venta		1.023.583	2.021.327
Activos corrientes mantenidos para la venta	12	191.840	223.194
Total activos no corrientes mantenidos para la venta		191.840	223.194
Total activos corrientes		1.215.423	2.244.521
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	59.298	93.259
Derechos por cobrar, no corrientes	8	2.184.250	2.438.769
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	1.339	238
Propiedades, plantas y equipos	14	26.511	29.442
Activos por impuestos diferidos	15	-	129.629
Total activos no corrientes		2.271.398	2.691.337
Total de activos		3.486.821	4.935.858

Las notas N°s 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2015 y 2014, continuación

Pasivos y patrimonio	**Nota**	**2015 M$**	**2014 M$**
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	138.546	176.205
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	16	483.134	573.141
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	125.586	304.193
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	35.756	50.654
Total pasivos corrientes		783.022	1.104.193
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	50.364	38.221
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	433.510	-
Total pasivos no corrientes		483.874	38.221
Total de pasivos		1.266.896	1.142.414
Patrimonio:			
Capital emitido	19	3.631.626	3.631.626
(Pérdidas) ganancias acumuladas		(1.420.958)	152.561
Otras reservas	19	9.257	9.257
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.219.925	3.793.444
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio		2.219.925	3.793.444
Total de pasivos y patrimonio		3.486.821	4.935.858

Las notas N°s 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de resultados por naturaleza
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	2015 M$	2014 M$
Ingresos de actividades ordinarias	20	702.777	948.466
Gastos por beneficios a los empleados	22	(1.144.015)	(1.197.480)
Gasto por depreciación y amortización	25	(7.940)	(7.293)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor reconocidas en el resultado del ejercicio	8	(638.253)	(18.602)
Otros gastos por naturaleza	21	(365.189)	(338.074)
Otras pérdidas		(102.816)	(59.415)
Ingresos financieros		-	4.745
Costos financieros	26	(45.451)	(18.842)
Resultado por unidades de reajuste	24	156.997	236.140
Pérdida antes de impuesto		(1.443.890)	(450.355)
Gasto por impuesto a las ganancias	15	(129.629)	(33.014)
Pérdida procedente de operaciones continuadas		(1.573.519)	(483.369)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Pérdida del ejercicio		(1.573.519)	(483.369)
Pérdida atribuible a:			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	23	(1.573.519)	(483.369)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Pérdida del ejercicio		(1.573.519)	(483.369)

Las notas N°s 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de resultados integrales
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	2015 M$	2014 M$
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(1.573.519)	(483.369)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	(1.573.519)	(483.369)

Las notas N°s 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	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 al 01-01-2015	3.631.626	9.257	152.561	3.793.444	-	3.793.444
Saldo inicial reexpresado	3.631.626	9.257	152.561	3.793.444	-	3.793.444
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral						
Pérdida	-	-	(1.573.519)	(1.573.519)	-	(1.573.519)
Resultado integral	-	-	(1.573.519)	(1.573.519)	-	(1.573.519)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(1.573.519)	(1.573.519)	-	(1.573.519)
Saldo final al 31-12-2015	3.631.626	9.257	(1.420.958)	2.219.925	-	2.219.925

	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 al 01-01-2014	3.631.626	9.257	612.264	4.253.147	-	4.253.147
Saldo inicial reexpresado	3.631.626	9.257	612.264	4.253.147	-	4.253.147
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral						
Pérdida	-	-	(483.369)	(483.369)	-	(483.369)
Resultado integral	-	-	(483.369)	(483.369)	-	(483.369)
Dividendos provisionados	-		23.666	23.666	-	23.666
Total cambios en el patrimonio	-	-	(459.703)	(459.703)	-	(459.703)
Saldo final al 31-12-2014	3.631.626	9.257	152.561	3.793.444	-	3.793.444

Las notas N°s 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de flujos de efectivo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	2015 M$	2014 M$
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de operación:		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.669.908	1.093.312
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios a empresas relacionadas	36.605	44.927
Otros cobros por actividades de operación	-	456.347
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(455.196)	(641.827)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios a relacionadas	(67.603)	(161.621)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.144.016)	(1.068.851)
Intereses pagados	(44.784)	(12.120)
Intereses recibidos	-	5.105
Impuestos a las ganancias y otros	(33.014)	(10.972)
	(57.555)	(21.499)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(95.655)	(317.199)
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de inversión:		
Compras de propiedades, plantas y equipos	(6.287)	(6.819)
Otras (salidas) entradas de efectivo	-	(52.475)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(6.287)	(59.294)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Pagos de préstamos a empresas relacionadas	(178.607)	(20.156)
Dividendos pagados	-	-
Obtención de préstamos (línea de crédito)	(32.273)	-
Obtención de préstamos de empresas relacionadas	433.510	310.273
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	222.630	290.117
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	120.688	(86.376)
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	120.688	(86.376)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	132.257	218.633
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	252.945	132.257

Las notas N°s 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota 1 Entidad que reporta

(a) Información general

Inmobiliaria Prohogar S.A., es una Sociedad Anónima cerrada, Rut 96.806.010-4 que tiene su domicilio social en Merced Nº472, piso 8, en la ciudad de Santiago de Chile. La Inmobiliaria se encuentra registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile bajo el número 24, de acuerdo a la entrada en vigencia de la Ley 20.382 el 20 octubre de 2010. El Controlador de la Sociedad es Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana.

(b) Descripción de operaciones y actividades principales

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

(c) Empleados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad mantiene 61 y 80 empleados, respectivamente.

Nota 2 Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros de Inmobiliaria Prohogar S.A. fueron preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha. Sin embargo, cabe señalar que la Administración acordó en Sesión de Directorio N° 196 a petición del principal Accionista Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana, preparar una propuesta para evaluar el cese de las operaciones. Con fecha 23 de marzo de 2016, se ha informado en Hecho Esencial transferir la participación de la propiedad a un tercer actor para que de continuidad a los Proyectos.

Nota 3 Bases de preparación

(i) Declaración de conformidad

Los presentes estados financieros individuales de Inmobiliaria Prohogar S.A. al 31 de diciembre de 2015 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), las que han sido aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. De existir discrepancias entre las normas IFRS y las normas e instrucciones de la SVS, prevalecen estas últimas sobre las primeras. Las Normas e instrucciones impartidas por la SVS no difieren de las IFRS, a excepción de lo estipulado en el Oficio Circular N°856 emitido por la SVS el 17 de octubre de 2014.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio.

Nota 3 Bases de preparación, continuación

(ii) Moneda funcional

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

(iii) Uso de estimaciones y juicios

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

- La Sociedad ha estimado la provisión de ingresos por los servicios realizados a la fecha de cierre, en base a contratos firmados y resoluciones establecidas con el Ministerio de la Vivienda por los proyectos habitacionales adjudicados.
- La vida útil y el valor residual de las propiedades, plantas 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 4 Principales criterios contables aplicados

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

(a) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera: al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de resultados por naturaleza: por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de resultados integrales: por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de cambios en el patrimonio: por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de flujos de efectivo: por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(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 $
31-12-2015	25.629,09
31-12-2014	24.627,10

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

(d) Instrumentos financieros

(i) Reconocimientos

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.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(ii) Baja, continuación

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.

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.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(v) Medición de valor razonable, continuación

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

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

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

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

Cuentas por cobrar

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

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

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

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

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición de deterioro

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

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

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

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

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición de deterioro, continuación

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

1. Deterioro de deudores por leasing

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

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

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

2. Deterioro de los deudores por asesoría

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

3. Deterioro de facturas por cobrar

El deterioro de las facturas por cobrar es evaluado a través de un modelo de riesgo, que permite determinar la ocurrencia de uno o más eventos, después del reconocimiento inicial del activo, que tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero y que ha sido estimado con certidumbre. En virtud de ello, la Sociedad ha determinado una tasa de deterioro ascendente al 20% del valor pendiente de cobro con vencimiento superior a 6 meses y un 100% para deudas con vencimiento superior a 18 meses.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(e) Propiedades, plantas y equipos

(i) Reconocimiento inicial

El reconocimiento inicial de propiedades, plantas 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, plantas y equipos.

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

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

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedades, plantas 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, plantas y equipos, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(e) Propiedades, plantas 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, plantas y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los activos en arrendamiento financiero, son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Sociedad obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento.

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

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

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

(iv) Ventas o bajas

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

(f) Deterioro de valor de los activos no financieros

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

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

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

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

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

(h) Provisión por beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

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

(i) Provisiones

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

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

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

(j) Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios procedentes de servicios

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

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(j) Reconocimiento de ingresos, continuación

Ingresos ordinarios procedentes de servicios, continuación

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

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

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

(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

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

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

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

(l) Reconocimiento de gastos

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

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

Gastos de administración

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

(m) Información financiera por segmentos

La Sociedad revela información por segmento como se detalla en Nota 26, de acuerdo con lo indicado en NIIF Nº 8, “Segmentos Operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos y servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(m) Información financiera por segmentos, continuación

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

La Sociedad posee tres segmentos sobre los que debe informar: leasing habitacional, gestión inmobiliaria social y asesorías:

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

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

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

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015

Enmiendas y mejoras

Enmienda a *NIC 19 "Beneficios a los empleados",* en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)
Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 2 "Pagos basados en acciones" – Clarifica las definición de "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" y "Condiciones de mercado" y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" y "Condiciones de servicio". Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 8 "Segmentos de operación" - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, continuación

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)
Emitidas en diciembre de 2013

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIIF 3 "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 "Propiedades de Inversión" - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2016
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01/01/2016
Enmienda a *NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles",* sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.	01/01/2016
Enmienda a *NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura",* sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a *NIC 27 "Estados financieros separados",* sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a *NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".* Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	01/01/2016
Enmienda a *NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".* Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a *NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"*. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.	01/01/2016

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014.	01/01/2016

NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ', simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta".

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente dé de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos:

La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva.

Nota 4 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.	01/01/2016
NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.	

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

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.

(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.

Nota 5 Gestión del riesgo, continuación

(b) Riesgos de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales.

Concentración de la cartera de contratos leasing

La Sociedad 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 la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Exposiciones

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

(d) Riesgo de liquidez

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

Exposiciones

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

Medición y límites

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

Nota 5 Gestión del riesgo, continuación

Vencimientos de activos y pasivos:

	31 de diciembre 2015				
Activos	**menos 1 mes**	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Activos corrientes	252.945	666.770	295.708	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	87.148	2.184.250
Total de activos	252.945	666.770	295.708	87.148	2.184.250
Pasivos					
Pasivos corrientes	532.378	168.818	225.913	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	483.874	-
Total de pasivos	532.378	168.818	225.913	483.874	-

	31 de diciembre 2014				
Activos	**menos 1 mes**	**1-3 meses**	**3 meses a 1 año**	**1-5 años**	**más 5 años**
Activos corrientes	132.257	1.872.989	239.275	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	590.814	2.100.523
Total de activos	132.257	1.872.989	239.275	590.814	2.100.523
Pasivos					
Pasivos corrientes	120.352	148.581	835.260	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	38.221	-
Total de pasivos	120.352	148.581	835.260	38.221	-

Nota 6 Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

Detalle	**Moneda**	**2015 M$**	**2014 M$**
Efectivo en caja	Pesos chilenos	827	827
Saldo en bancos	Pesos chilenos	228.250	108.134
Depósitos a plazo – Scotiabank (1)	Pesos chilenos	23.171	22.612
Fondo mutuo – Scotiabank (2)	Pesos chilenos	68	65
Fondo mutuo – BCI (2)	Pesos chilenos	629	619
Totales		252.945	132.257

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

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

Nota 7 Otros activos no financieros corrientes y no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

Detalle	Corrientes 2015 M$	Corrientes 2014 M$	No corrientes 2015 M$	No corrientes 2014 M$
Arriendos anticipados	2.209	2.474	-	-
Inversión en otras sociedades	-	-	3.946	3.946
Desembolsos de proyectos en curso (1)	-	-	-	89.313
Boletas en garantía (2)	180.438	178.571	55.352	-
Totales	182.647	181.045	59.298	93.259

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

(2) Corresponden a boletas firmadas por compromisos adquiridos para desarrollar los proyectos vigentes, su contrapartida se encuentra registrada en el pasivo (ver Nota 17).

Nota 8 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

Detalle	Corrientes 2015 M$	Corrientes 2014 M$	No corrientes 2015 M$	No corrientes 2014 M$
Deudores en leasing	941.888	1.084.798	2.184.250	2.438.769
Provisión ingresos por facturar	-	822.704	-	-
Deudores por asesorías	131.890	263.067	-	-
Facturas por cobrar	157.289	65.508	-	-
Deudores varios	710	12.292	-	-
Deterioro deudores leasing	(281.594)	(425.368)	-	-
Provisión devengo intereses	(144.087)	(65.866)		
Deterioro deudores por asesorías	(209.537)	(47.168)	-	-
Deterioro facturas por cobrar	(25.590)	(27.780)	-	-
Totales	570.969	1.682.187	2.184.250	2.438.769

Nota 8 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y por vencer (brutos)	**2015 M$**	**2014 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	132.355	316.388
Con vencimiento entre tres y seis meses	134.707	599.539
Con vencimiento entre seis y doce meses	134.706	500.051
Con vencimiento mayor a doce meses	2.184.250	2.438.769
Total deudores comerciales por vencer (a)	2.586.018	3.854.747

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	**2015 M$**	**2014 M$**
Con vencimiento menor de tres meses	134.959	47.456
Con vencimiento entre tres y seis meses	28.889	21.674
Con vencimiento entre seis y doce meses	67.133	290.254
Con vencimiento mayor a doce meses	599.028	473.007
Total deudores comerciales vencidos (b)	830.009	832.391
Totales brutos (a) + (b) = (c)	3.416.027	4.687.138

Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	**2015 M$**	**2014 M$**
Deterioro de deudores comerciales	(660.808)	(566.182)
Saldo final (d)	(660.808)	(566.182)
Total deudores comerciales netos (c) + (d)	2.755.219	4.120.956

Nota 8 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación

Los movimientos de la provisión de deudores comerciales son los siguientes:

Movimientos	**2015** **M$**	**2014** **M$**
Saldo inicial	566.182	655.581
Incrementos (decrementos) del ejercicio	94.626	(89.399)
Saldo final	660.808	566.182

Los movimientos registrados en pérdidas por deterioro de valor en deudores comerciales son los siguientes:

Movimientos	**2015** **M$**	**2014** **M$**
(Decrementos) incrementos del ejercicio (1)	(94.626)	89.399
Deterioro cuenta por cobrar por provisión de ingresos (2)	(543.627)	(108.001)
Saldo final	(638.253)	(18.602)

(1) Durante el ejercicio 2015, la Sociedad registró un reverso de la provisión deudores incobrables producto de las gestiones de recuperó de las viviendas de los Deudores en Leasing que se encontraban bajo contrato de arrendamiento conforme a la Ley 19.281.

(2) Durante el ejercicio 2015, la Sociedad procedió a ajustar proyectos de años anteriores sobre los cuales las autoridades municipales y gubernamentales determinaron no desarrollar dichos proyectos.

Nota 9 Información sobre partes relacionadas

(a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la Relación	Origen de la transacción	Moneda	Vencimiento	2015 M$	2014 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	8.329	671
Instituto Profesional La Araucana S.A.	96.635.520-4	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	-	9.086
Totales							8.329	9.757

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

(b.1) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vencimiento	2015 M$	2014 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	35.202	9.709
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Dividendos	CLP	30 días	-	2.182
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	45.708	10.319
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	5.495	-
Servicios de Cobranza Corporativos S.A.	99.526.110-3	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	12.715	70.014
Corporación de Recreación La Araucana	73.103.900-3	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	424	424
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	10.997	36.554
Corredora de Seguros La Araucana S.A.	76.231.101-1	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	5.004	157.739
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	9.084	16.271
Club Deportivo La Araucana	65.140.530-0	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	21	-
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	936	981
Totales							125.586	304.193

Nota 9 Información sobre partes relacionadas, continuación

(b.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vencimiento	2015 M$	2014 M$
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	>360 días	180.928	-
Servicios de Cobranza Corporativos S.A.	99.526.110-3	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	>360 días	62.885	-
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	>360 días	24.922	-
Corredora de Seguros La Araucana S.A.	76.231.101-1	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	>360 días	164.775	-
Totales							433.510	-

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:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Monto 2015 M$	Efecto en resultado (cargo) abono 2015 M$	Monto 2014 M$	Efecto en resultado (cargo) abono 2014 M$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Venta de servicios	36.605	36.605	29.594	29.594
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	21.441	(21.441)	52.489	(52.489)
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	41.950	(41.950)	36.833	(36.833)
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo percibido	179.959	-	-	-
Servicios de Cobranza Corporativos S.A.	99.526.110-3	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo percibido	-	-	70.000	-
Corredora de Seguros La Araucana S.A.	76.231.101-1	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo percibido	8.229	-	168.500	3.254
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	3.736	(3.736)	1.537	(1.537)
La Araucana Salud S.A.	96.969.120-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	-	-	42	(42)
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo recibido	2.309	-	57.691	-
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo pagado	3.359	-	23.516	-

Nota 10 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 la gerencia de la Sociedad, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Concepto	2015 M$	2014 M$
Sueldos y otros beneficios	134.442	231.701
Totales	134.442	231.701

Nota 11 Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Detalle	Moneda	2015 M$	2014 M$
Pagos provisionales mensuales	Pesos chilenos	8.693	16.081
Totales		8.693	16.081

Nota 12 Activos corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad presenta en este rubro las viviendas recuperadas, a las que se ha puesto término al contrato de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito conforme a la Ley N°19.281. Este término de contrato, puede originarse en una sentencia del tribunal arbitral correspondiente o por mutuo acuerdo de las partes. Además, se debe cancelar y alzar en el conservador de bienes raíces que corresponda, dicho contrato de arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el monto por este concepto asciende a M$ 191.840 y M$ 223.194, respectivamente. A la fecha de cierre, estos activos han sido registrados al menor valor entre el valor libro y el fair value.

Nota 13 Activos intangibles distintos de la plusvalía

A continuación se presentan los movimientos de intangibles al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	Intangible neto 2015 M$	Intangible neto 2014 M$
Saldo inicial	238	712
Adiciones	1.260	-
Gasto por amortización	(159)	(474)
Cambio total	1.101	(474)
Saldo final	1.339	238

Nota 14 Propiedades, plantas y equipos

A continuación se presentan los movimientos del rubro de propiedades, plantas y equipos, al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Costo	**Propiedades y equipos, neto M$**	**Instalaciones fijas, neto M$**	**Propiedad, y equipos, neto M$**
Saldo inicial al 01-01-2015	27.086	2.356	29.442
Adiciones	4.970	-	4.970
Bajas	(120)	-	(120)
Gasto por depreciación	(7.501)	(280)	(7.781)
Cambio total	(2.651)	(280)	(2.931)
Saldo final al 31-12-2015	24.435	2.076	26.511

Pérdidas por depreciación y deterioro	**Propiedades y equipos, neto M$**	**Instalaciones fijas, neto M$**	**Propiedad, y equipos, neto M$**
Saldo inicial al 01-01-2014	25.639	2.636	28.275
Adiciones	7.986	-	7.986
Bajas	-	-	-
Gasto por depreciación	(6.539)	(280)	(6.819)
Cambio total	1.447	(280)	1.167
Saldo final al 31-12-2014	27.086	2.356	29.442

Información adicional

El costo de los elementos de propiedades, plantas 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 15 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias

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

Activos	**Moneda**	**2015 M$**	**2014 M$**
Deterioro deudores incobrables	Pesos chilenos	-	117.675
Diferencia activo fijo financiero/tributario	Pesos chilenos	-	557
Provisión vacaciones	Pesos chilenos	-	11.397
Totales		-	129.629

b) El movimiento de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015 M$	**2014 M$**
Saldo inicial	129.629	138.977
Abono a patrimonio por impuestos diferidos por cambio de tasa	-	23.666
Efecto en resultado del ejercicio (*)	(129.629)	(33.014)
Saldo final	-	129.629

c) El movimiento de los impuestos a las ganancias al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015 M$	**2014 M$**
Efecto resultado de los impuestos diferidos (*)	(129.629)	(33.014)
Total impuesto a las ganancias	(129.629)	(33.014)

(*) La determinación de la provisión por los impuestos a la renta ha sido efectuada de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes. De acuerdo a NIIF, la realización futura de los beneficios tributarios por diferencias temporarias deducibles o pérdidas tributarias, depende de la existencia de suficientes utilidades tributarias en el futuro. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se encuentra generando pérdidas tributarias, como se señala en Nota 2, la Sociedad se encuentra evaluando el cese de operaciones y, por lo tanto no se ha dado reconocimiento a impuestos diferidos.

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se publicó en Chile la Ley N° 20.780, denominada Reforma Tributaria que introduce modificaciones, entre otros, al sistema de impuesto a la renta. La referida Ley establece que a las sociedades anónimas se les aplicará por defecto el “Régimen Parcialmente Integrado”, a menos que una futura Junta Extraordinaria de Accionistas acuerde optar por el “Régimen de Renta Atribuida”.

Nota 15 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias, continuación

De acuerdo a la Ley se establece para el "Régimen Parcialmente Integrado" un aumento gradual de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y a un 27% a contar del año comercial 2018.

Al 30 de septiembre de 2014, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en la Ley 20.780 y de acuerdo al Oficio Circular N°856 de la SVS, se han contabilizado en Patrimonio, con abono a Resultados Acumulados. El efecto total registrado en el Patrimonio de la Compañía ascendió a M$ 23.666.

d) Conciliación de los impuestos utilizando la tasa legal:

	2015 M$	2014 M$
Pérdida antes de impuesto	(1.443.890)	(450.355)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	324.875	94.575
Ingresos no imponibles	-	(33.014)
Gastos no tributables	(324.875)	(94.575)
Total conciliación impuesto a las ganancias	-	(33.014)

Nota 16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Detalle	Moneda	2015 M$	2014 M$
Proveedores	Pesos chilenos	155.253	88.731
Acreedores varios	Pesos chilenos	60.558	59.403
Cheques girados y no cobrados	Pesos chilenos	7.092	142.577
Cotizaciones previsionales	Pesos chilenos	14.225	25.000
Retenciones	Pesos chilenos	15.958	9.656
Documentos por pagar	Pesos chilenos	230.048	203.738
Provisión gastos administración	Pesos chilenos	-	44.036
Totales		483.134	573.141

Nota 17 Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Detalle	Moneda	2015 M$	2014 M$
Vacaciones devengadas	Pesos chilenos	35.756	50.654
Totales		35.756	50.654

Nota 18 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015		2014	
Concepto	Corrientes M$	No corrientes M$	Corrientes M$	No corrientes M$
Boletas en garantía	138.546	50.364	143.932	38.221
Línea de crédito	-	-	32.273	-
Totales	138.546	50.364	176.205	38.221

Nota 18 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2014

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco BCI	08-01-2015	3.221	-	-	3.221	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.221	1,39
UF	Banco BCI	08-01-2015	3.694	-	-	3.694	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.694	1,44
UF	Banco Scotiabank	08-01-2015	388	-	-	388	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	388	1,13
UF	Banco Scotiabank	08-01-2015	123	-	-	123	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	123	1,15
UF	Banco Scotiabank	30-01-2015	388	-	-	388	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	388	0,08
UF	Banco Scotiabank	30-01-2015	1.320	-	-	1.320	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.320	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-01-2015	1.281	-	-	1.281	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.281	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-01-2015	1.391	-	-	1.391	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.391	0,69
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	332	-	332	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	332	0,69
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	432	-	432	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	432	0,69
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	899	-	899	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	899	0,69
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	1.943	-	1.943	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.943	0,69
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	1.889	-	1.889	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.889	0,69
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	1.905	-	1.905	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.905	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	2.924	-	2.924	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.924	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	883	-	883	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	883	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	464	-	464	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	464	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	1.265	-	1.265	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.265	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	1.697	-	1.697	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.697	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	1.330	-	1.330	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.330	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	665	-	665	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	665	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	461	-	461	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	461	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	474	-	474	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	474	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	230	-	230	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	230	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	677	-	677	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	677	0,69
UF	Banco Scotiabank|	31-03-2015	-	163	-	163	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	163	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	135	-	135	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	135	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	257	-	257	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	257	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	135	-	135	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	135	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	244	-	244	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	244	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	284	-	284	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	284	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	379	-	379	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	379	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	1.432	-	1.432	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.432	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	11.289	-	11.289	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	11.289	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	5.172	-	5.172	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	5.172	0,69
UF	Banco BCI	31-03-2015	-	4.728	-	4.728	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	4.728	0,69
UF	Banco BCI	31-03-2015	-	1.515	-	1.515	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.515	0,69
UF	Banco BCI	01-05-2015	-	-	308	308	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	308	0,69
UF	Banco BCI	01-05-2015	-	-	468	468	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	468	0,69
UF	Banco Scotiabank	01-05-2015	-	-	74	74	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	74	0,69
UF	Banco Scotiabank	12-05-2015	-	-	24.627	24.627	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	24.627	0,69
UF	Banco Scotiabank	15-05-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	208	0,69
UF	Banco Scotiabank	29-05-2015	-	-	312	312	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	312	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-05-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-05-2015	-	-	2.226	2.226	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.226	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69

Nota 18 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2014, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	-	2.807	2.807	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.807	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	499	499	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	499	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	3.221	3.221	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.221	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	240	240	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	240	240	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	240	240	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	176	176	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	176	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	4.329	4.329	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	4.329	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	304	304	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	304	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	5.260	5.260	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	5.260	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	192	192	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	192	0,69
UF	Banco Scotiabank	07-08-2015	-	-	1.185	1.185	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.185	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	208	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	288	288	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	208	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	320	320	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	320	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	448	448	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	448	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	288	288	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-09-2015	-	-	188	188	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	188	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-09-2015	-	-	366	366	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	366	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	608	608	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	608	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	544	544	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	544	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	1.234	1.234	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.234	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	879	879	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	879	0,69
UF	Banco BCI	27-10-2015	-	-	211	211	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	211	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-10-2015	-	-	453	453	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	453	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.694	3.694	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.694	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.694	3.694	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.694	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.694	3.694	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.694	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	4.728	4.728	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	4.728	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	2.699	2.699	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.699	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-10-2015	-	-	266	266	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	266	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-11-2015	-	-	185	185	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	185	0,69
UF	Banco Scotiabank	11-12-2015	-	-	1.910	1.910	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.910	0,69
UF	Banco Scotiabank	12-12-2015	-	-	720	720	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	720	0,69
UF	Banco Scotiabank	17-12-2015	-	-	623	623	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	623	0,69
UF	Banco Scotiabank	17-12-2015	-	-	388	388	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	388	0,69
UF	Banco Scotiabank	17-12-2015	-	-	517	517	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	517	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-12-2015	-	-	1.794	1.794	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.794	0,69
UF	Banco Scotiabank	08-01-2016	-	-	-	-	755	-	-	-	755	Trimestral	0,69	755	0,69
UF	Banco Scotiabank	18-03-2016	-	-	-	-	5.504	-	-	-	5.504	Trimestral	0,69	5.504	0,69
UF	Banco Scotiabank	18-03-2016	-	-	-	-	4.780	-	-	-	4.780	Trimestral	0,69	4.780	0,69
UF	Banco Scotiabank	18-03-2016	-	-	-	-	3.783	-	-	-	3.783	Trimestral	0,69	3.783	0,69
UF	Banco Scotiabank	06-05-2016	-	-	-	-	4.256	-	-	-	4.256	Trimestral	0,69	4.256	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2016	-	-	-	-	1.034	-	-	-	1.034	Trimestral	0,69	1.034	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2016	-	-	-	-	517	-	-	-	517	Trimestral	0,69	517	0,69

Nota 18 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2014, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco Scotiabank	03-10-2016	-	-	-	-	4.925	-	-	-	4.925	Trimestral	0,69	4.925	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	272	-	-	-	272	Trimestral	0,69	272	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	640	-	-	-	640	Trimestral	0,69	640	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	448	-	-	-	448	Trimestral	0,69	448	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Trimestral	0,69	160	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	288	-	-	-	288	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	368	-	-	-	368	Trimestral	0,69	368	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	256	-	-	-	256	Trimestral	0,69	256	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	312	-	-	-	312	Trimestral	0,69	312	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Trimestral	0,69	160	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	234	-	-	-	234	Trimestral	0,69	234	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	149	-	-	-	149	Trimestral	0,69	149	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	416	-	-	-	416	Trimestral	0,69	416	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	1.064	-	-	-	1.064	Trimestral	0,69	1.064	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	304	-	-	-	304	Trimestral	0,69	304	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	304	-	-	-	304	Trimestral	0,69	304	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	352	-	-	-	352	Trimestral	0,69	352	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	621	-	-	-	621	Trimestral	0,69	621	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	240	-	-	-	240	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	224	-	-	-	224	Trimestral	0,69	224	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	352	-	-	-	352	Trimestral	0,69	352	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	149	-	-	-	149	Trimestral	0,69	149	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	203	-	-	-	203	Trimestral	0,69	203	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	257	-	-	-	257	Trimestral	0,69	257	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	936	-	-	-	936	Trimestral	0,69	936	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	478	-	-	-	478	Trimestral	0,69	478	0,69
UF	Banco BCI	31-10-2016	-	-	-	-	325	-	-	-	325	Trimestral	0,69	325	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	582	-	-	-	582	Trimestral	0,69	582	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-11-2016	-	-	-	-	288	-	-	-	288	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-11-2016	-	-	-	-	219	-	-	-	219	Trimestral	0,69	219	0,69
UF	Banco BCI	30-11-2018	-	-	-	-	-	2.066	-	-	2.066	Trimestral	0,69	2.066	0,69
		Totales	**11.806**	**44.203**	**87.923**	**143.932**	**36.155**	**2.066**	**-**	**-**	**38.221**				
		Totales	**11.806**	**44.203**	**87.923**	**143.932**	**36.155**	**2.066**	**-**	**-**	**38.221**				

Nota 18 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2015

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	Banco BCI	08-01-2016	786	-	-	786	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	723	0,08
UF	Banco BCI	28-01-2016	366	-	-	366	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	337	0,08
UF	Banco BCI	29-01-2016	277	-	-	277	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	255	0,08
UF	Banco BCI	29-01-2016	328	-	-	328	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	302	0,08
UF	Banco BCI	29-01-2016	668	-	-	668	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	615	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	242	-	242	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	223	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	200	-	200	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	184	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	472	-	472	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	434	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	513	-	513	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	472	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	284	-	284	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	262	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	484	-	484	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	446	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	496	-	496	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	456	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	267	-	267	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	245	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	324	-	324	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	298	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	409	-	409	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	376	0,08
UF	Banco BCI	13-02-2016	-	333	-	333	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	307	0,08
UF	Banco BCI	13-02-2016	-	566	-	566	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	521	0,08
UF	Banco BCI	18-02-2016	-	1.084	-	1.084	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	997	0,08
UF	Banco BCI	18-02-2016	-	1.060	-	1.060	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	975	0,08
UF	Banco BCI	27-02-2016	-	750	-	750	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	690	0,08
UF	Banco BCI	29-02-2016	-	866	-	866	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	797	0,08
UF	Banco BCI	29-02-2016	-	2.192	-	2.192	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	2.016	0,08
UF	Banco BCI	30-04-2016	-	211	-	211	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	195	0,08
UF	Banco BCI	30-04-2016	-	258	-	258	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	237	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2016	-	-	1.076	1.076	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	990	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2016	-	-	538	538	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	495	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2016	-	-	538	538	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	495	0,08
UF	Banco BCI	16-10-2016	-	-	346	346	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	318	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	283	283	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	261	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	666	666	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	613	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	466	466	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	429	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	167	167	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	153	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	300	300	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	276	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	383	383	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	353	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	267	267	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	245	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	324	324	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	298	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	167	167	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	153	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	646	646	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	594	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	243	243	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	224	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	155	155	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	143	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	433	433	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	398	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	1.107	1.107	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.019	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	317	317	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	291	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	317	317	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	291	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	366	366	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	337	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	250	250	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	230	0,08

Nota 18 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2015, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	BCI	28-10-2016	-	-	233	233	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	215	0,08
UF	BCI	30-10-2016	-	-	677	677	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	622	0,08
UF	BCI	31-10-2016	-	-	338	338	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	311	0,08
UF	BCI	31-10-2016	-	-	1.333	1.333	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.226	0,08
UF	BCI	28-02-2017	-	-	-	-	2.527	-	-	-	2.527	Mensual	0,08	2.325	0,08
UF	BCI	28-02-2017	-	-	-	-	987	-	-	-	987	Mensual	0,08	908	0,08
UF	BCI	28-02-2017	-	-	-	-	918	-	-	-	918	Mensual	0,08	844	0,08
UF	BCI	28-02-2017	-	-	-	-	1.804	-	-	-	1.804	Mensual	0,08	1.660	0,08
UF	BCI	28-02-2017	-	-	-	-	2.414	-	-	-	2.414	Mensual	0,08	2.221	0,08
UF	BCI	29-12-2017	-	-	-	-	1.762	-	-	-	1.762	Mensual	0,08	1.621	0,08
UF	BCI	29-12-2017	-	-	-	-	2.296	-	-	-	2.296	Mensual	0,08	2.113	0,08
UF	BCI	30-11-2018	-	-	-	-	-	2.150	-	-	2.150	Mensual	0,08	1.978	0,08
UF	SCOTIABANK	31-12-2015	219	-	-	219	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	182	0,17
UF	SCOTIABANK	30-01-2016	240	-	-	240	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	199	0,17
UF	SCOTIABANK	30-01-2016	465	-	-	465	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	386	0,17
UF	SCOTIABANK	29-02-2016	-	3.844	-	3.844	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.191	0,17
UF	SCOTIABANK	29-02-2016	-	3.844	-	3.844	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.191	0,17
UF	SCOTIABANK	29-02-2016	-	4.921	-	4.921	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.084	0,17
UF	SCOTIABANK	29-02-2016	-	3.844	-	3.844	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.191	0,17
UF	SCOTIABANK	29-02-2016	-	2.809	-	2.809	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.331	0,17
UF	SCOTIABANK	01-03-2016	-	465	-	465	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	386	0,17
UF	SCOTIABANK	18-03-2016	-	5.728	-	5.728	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.754	0,17
UF	SCOTIABANK	18-03-2016	-	4.975	-	4.975	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.129	0,17
UF	SCOTIABANK	18-03-2016	-	3.937	-	3.937	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.267	0,17
UF	SCOTIABANK	30-03-2016	-	4.921	-	4.921	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.084	0,17
UF	SCOTIABANK	30-03-2016	-	5.382	-	5.382	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.467	0,17
UF	SCOTIABANK	31-03-2016	-	1.491	-	1.491	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.237	0,17
UF	SCOTIABANK	31-03-2016	-	1.384	-	1.384	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.149	0,17
UF	SCOTIABANK	31-03-2016	-	516	-	516	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	429	0,17
UF	SCOTIABANK	31-03-2016	-	692	-	692	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	574	0,17
UF	SCOTIABANK	31-03-2016	-	516	-	516	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	429	0,17
UF	SCOTIABANK	31-03-2016	-	1.577	-	1.577	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.309	0,17
UF	SCOTIABANK	12-04-2016	-	77	-	77	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	64	0,17
UF	SCOTIABANK	15-04-2016	-	333	-	333	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	277	0,17
UF	SCOTIABANK	29-04-2016	-	472	-	472	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	391	0,17
UF	SCOTIABANK	31-05-2016	-	-	176	176	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	146	0,17
UF	SCOTIABANK	31-05-2016	-	-	2.317	2.317	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.923	0,17
UF	SCOTIABANK	31-05-2016	-	-	2.563	2.563	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.127	0,17
UF	SCOTIABANK	31-05-2016	-	-	250	250	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	207	0,17
UF	SCOTIABANK	15-06-2016	-	-	288	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	239	0,17
UF	SCOTIABANK	23-06-2016	-	-	487	487	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	404	0,17
UF	SCOTIABANK	23-06-2016	-	-	769	769	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	638	0,17
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	12.302	12.302	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	10.211	0,17
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	2.563	2.563	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.127	0,17
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	2.563	2.563	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.127	0,17
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	2.563	2.563	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.127	0,17
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	2.922	2.922	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.425	0,17

Nota 18 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2015, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	2.139	2.139	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.775	0,17
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	1.736	1.736	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.441	0,17
UF	SCOTIABANK	30-06-2016	-	-	862	862	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	716	0,17
UF	SCOTIABANK	21-08-2016	-	-	1.233	1.233	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.023	0,17
UF	SCOTIABANK	10-09-2016	-	-	427	427	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	354	0,17
UF	SCOTIABANK	10-09-2016	-	-	231	231	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	191	0,17
UF	SCOTIABANK	10-09-2016	-	-	578	578	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	480	0,17
UF	SCOTIABANK	03-10-2016	-	-	5.126	5.126	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.254	0,17
UF	SCOTIABANK	19-10-2016	-	-	304	304	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	252	0,17
UF	SCOTIABANK	28-10-2016	-	-	500	500	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	415	0,17
UF	SCOTIABANK	28-10-2016	-	-	247	247	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	205	0,17
UF	SCOTIABANK	28-10-2016	-	-	500	500	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	415	0,17
UF	SCOTIABANK	28-10-2016	-	-	211	211	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	175	0,17
UF	SCOTIABANK	28-10-2016	-	-	359	359	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	298	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2016	-	-	487	487	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	404	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2016	-	-	538	538	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	447	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2016	-	-	338	338	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	281	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	366	366	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	304	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	155	155	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	129	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	211	211	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	175	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	268	268	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	222	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	606	606	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	503	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	974	974	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	808	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	493	493	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	409	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	1.256	1.256	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.042	0,17
UF	SCOTIABANK	31-10-2016	-	-	1.766	1.766	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.466	0,17
UF	SCOTIABANK	09-11-2016	-	-	641	641	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	532	0,17
UF	SCOTIABANK	09-11-2016	-	-	923	923	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	766	0,17
UF	SCOTIABANK	09-11-2016	-	-	1.307	1.307	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.085	0,17
UF	SCOTIABANK	09-11-2016	-	-	589	589	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	489	0,17
UF	SCOTIABANK	30-11-2016	-	-	300	300	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	249	0,17
UF	SCOTIABANK	30-11-2016	-	-	226	226	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	187	0,17
UF	SCOTIABANK	30-11-2016	-	-	200	200	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	166	0,17
UF	SCOTIABANK	30-11-2016	-	-	564	564	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	468	0,17
UF	SCOTIABANK	30-11-2016	-	-	338	338	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	281	0,17
UF	SCOTIABANK	30-11-2016	-	-	185	185	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	153	0,17
UF	SCOTIABANK	30-11-2016	-	-	923	923	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	766	0,17
UF	SCOTIABANK	12-12-2016	-	-	545	545	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	452	0,17
UF	SCOTIABANK	16-12-2016	-	-	577	577	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	479	0,17
UF	SCOTIABANK	23-12-2016	-	-	615	615	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	511	0,17
UF	SCOTIABANK	23-12-2016	-	-	333	333	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	277	0,17
UF	SCOTIABANK	30-12-2016	-	-	416	416	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	346	0,17
UF	SCOTIABANK	30-12-2016	-	-	166	166	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	138	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	366	-	-	-	366	Mensual	0,17	304	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	167	-	-	-	167	Mensual	0,17	138	0,17

Nota 18 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2015, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes	Uno a tres meses	Tres a doce meses	Total corriente	Uno a dos años	Dos a tres años	Tres a cinco años	Cinco años o más	Total no corriente	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación	Tasa nominal
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		%	M$	%
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	144	-	-	-	144	Mensual	0,17	119	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	379	-	-	-	379	Mensual	0,17	315	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	250	-	-	-	250	Mensual	0,17	207	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	242	-	-	-	242	Mensual	0,17	201	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	277	-	-	-	277	Mensual	0,17	230	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	26	-	-	-	26	Mensual	0,17	21	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	500	-	-	-	500	Mensual	0,17	415	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	233	-	-	-	233	Mensual	0,17	194	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	250	-	-	-	250	Mensual	0,17	207	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	283	-	-	-	283	Mensual	0,17	235	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	323	-	-	-	323	Mensual	0,17	268	0,17
UF	SCOTIABANK	31-01-2017	-	-	-	-	1.076	-	-	-	1.076	Mensual	0,17	893	0,17
UF	SCOTIABANK	27-04-2017	-	-	-	-	624	-	-	-	624	Mensual	0,17	518	0,17
UF	SCOTIABANK	29-04-2017	-	-	-	-	718	-	-	-	718	Mensual	0,17	596	0,17
UF	SCOTIABANK	30-04-2017	-	-	-	-	213	-	-	-	213	Mensual	0,17	177	0,17
UF	SCOTIABANK	12-05-2017	-	-	-	-	25.629	-	-	-	25.629	Mensual	0,17	21.272	0,17
UF	SCOTIABANK	12-05-2017	-	-	-	-	28	-	-	-	28	Mensual	0,17	23	0,17
UF	SCOTIABANK	30-05-2017	-	-	-	-	156	-	-	-	156	Mensual	0,17	129	0,17
UF	SCOTIABANK	29-09-2017	-	-	-	-	278	-	-	-	278	Mensual	0,17	231	0,17
UF	SCOTIABANK	29-09-2017	-	-	-	-	197	-	-	-	197	Mensual	0,17	164	0,17
UF	SCOTIABANK	29-09-2017	-	-	-	-	348	-	-	-	348	Mensual	0,17	289	0,17
UF	SCOTIABANK	29-09-2017	-	-	-	-	450	-	-	-	450	Mensual	0,17	373	0,17
UF	SCOTIABANK	29-09-2017	-	-	-	-	183	-	-	-	183	Mensual	0,17	152	0,17
UF	SCOTIABANK	29-09-2017	-	-	-	-	200	-	-	-	200	Mensual	0,17	166	0,17
UF	SCOTIABANK	29-09-2017	-	-	-	-	167	-	-	-	167	Mensual	0,17	138	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2017	-	-	-	-	425	-	-	-	425	Mensual	0,17	353	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2017	-	-	-	-	141	-	-	-	141	Mensual	0,17	117	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2017	-	-	-	-	259	-	-	-	259	Mensual	0,17	215	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2017	-	-	-	-	507	-	-	-	507	Mensual	0,17	421	0,17
UF	SCOTIABANK	30-10-2017	-	-	-	-	170	-	-	-	170	Mensual	0,17	141	0,17
UF	SCOTIABANK	04-11-2017	-	-	-	-	297	-	-	-	297	Mensual	0,17	246	0,17
		Totales	**3.349**	**62.739**	**72.458**	**138.546**	**48.214**	**2.150**	**-**	**-**	**50.364**				
		Totales	**3.349**	**62.739**	**72.458**	**138.546**	**48.214**	**2.150**	**-**	**-**	**50.364**				

Nota 19 Patrimonio

Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital suscrito y pagado asciende a M$ 3.631.626 y está representado por 340.000 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 Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

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

Otras reservas

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

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad registró por concepto de impuestos diferidos un monto de M$ 23.666 que se produce como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en la Ley 20.780, cuyo valor por disposición de la Superintendencia de Valores y Seguros, en su Oficio Circular 856 del 17 de Octubre de 2014 debe ser contabilizado contra patrimonio.

Política de distribución de dividendos

Conforme a lo dispuesto por el Directorio de la Sociedad se acordó establecer como política el pago de los dividendos, el mínimo obligatorio del 30% de la utilidad después de impuestos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad no provisiono el dividendo mínimo por presentar un resultado deficitario.

Nota 20 Ingresos de actividades ordinarias

En general, los ingresos ordinarios se calculan a valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representa los ingresos generados por los deudores en leasing de operaciones normales de la Sociedad.

El detalle de los ingresos ordinarios reconocidos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Clases de ingresos ordinarios	**2015** **M$**	**2014** **M$**
Contratos leasing habitacional	223.714	194.823
Gestión inmobiliaria social	228.379	424.764
Asesorías	250.684	328.879
Totales	702.777	948.466

Nota 21 Otros gastos por naturaleza

El detalle de los otros gastos por naturaleza registrados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Detalle	**2015** **M$**	**2014** **M$**
Gastos de administración (*)	(294.311)	(272.545)
Arriendo sedes y salas	(59.685)	(54.048)
Servicios internet e informática	(8.473)	(10.837)
Gastos ventas y publicidad	(2.720)	(644)
Totales	(365.189)	(338.074)

(*) Gastos de administración	**2015** **M$**	**2014** **M$**
Materiales	-	(19.495)
Servicios generales	(125.080)	(110.121)
Insumos computacionales	(8.963)	(5.362)
Mantención y reparación	(1.414)	(7.234)
Consumos básicos	(17.111)	(18.617)
Asesorías y servicios contratados	(141.743)	(111.716)
Totales	(294.311)	(272.545)

Nota 22 Gastos por beneficios a los empleados

El detalle de los gastos por beneficios a los empleados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	2015 M$	2014 M$
Sueldos del personal	(1.000.913)	(1.006.684)
Gratificación, beneficios y otros	(143.102)	(190.796)
Totales	(1.144.015)	(1.197.480)

Nota 23 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 básica por acción	2015 M$	2014 M$
(Pérdida) ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(1.573.519)	(483.369)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(1.573.519)	(483.369)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	340.000	340.000
Pérdida básica por acción	(4,25)	(1,42)

Nota 24 Resultados por unidades de reajuste

Se aplicó el cálculo de diferencias de cambio a aquellas transacciones cuyos importes se pactan y liquidan en moneda extranjera o índice de reajustabilidad (UF, UTM). Estos importes se actualizan a su valor de conversión a moneda funcional a la fecha de transacción o balance y el efecto se registra en el estado de resultados.

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	2015 M$	2014 M$
Deudores en leasing	121.301	173.041
Provisión de ingresos	29.868	47.007
Viviendas recuperadas	6.412	11.767
Boletas en garantía y otros	(584)	4.325
Totales	156.997	236.140

Nota 25 Depreciación y amortización

La depreciación y amortización por los ejercicios terminados al 31 diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

Concepto	2015 M$	2014 M$
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	(7.781)	(6.819)
Amortización de intangibles	(159)	(474)
Totales	(7.940)	(7.293)

Nota 26 Costos financieros

Los costos financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

Concepto	2015 M$	2014 M$
Intereses préstamos bancarios y otros	(45.451)	(18.842)

Nota 27 Segmento de negocio

La composición de los segmentos de negocio distribuidos de acuerdo a lo descrito en Nota 4 m), es la siguiente:

	2015			
Segmento de negocios	**Leasing habitacional M$**	**Gestión inmobiliaria M$**	**Asesorías M$**	**Total M$**
Ingresos de actividades ordinarias	223.714	228.379	250.684	702.777
Gastos por beneficios a los empleados	(364.173)	(371.767)	(408.075)	(1.144.015)
Gasto por depreciación y amortización	(2.528)	(2.580)	(2.832)	(7.940)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(5.222)	(627.179)	(5.852)	(638.253)
Otros gastos por naturaleza	(116.250)	(118.674)	(130.265)	(365.189)
Otras pérdidas	(32.729)	(33.412)	(36.675)	(102.816)
Costos financieros	(14.256)	(15.220)	(15.975)	(45.451)
Resultado por unidades de reajuste	49.777	51.019	56.201	156.997
Pérdida antes de impuestos	(261.667)	(889.434)	(292.789)	(1.443.890)
Gasto por impuesto a las ganancias	(41.265)	(42.125)	(46.239)	(129.629)
Pérdida del ejercicio	(302.932)	(931.559)	(339.028)	(1.573.519)

	2014			
Segmento de negocios	**Leasing habitacional M$**	**Gestión inmobiliaria M$**	**Asesorías M$**	**Total M$**
Ingresos de actividades ordinarias	194.823	424.764	328.879	948.466
Gastos por beneficios a los empleados	(293.862)	(536.232)	(367.386)	(1.197.480)
Gasto por depreciación y amortización	(1.790)	(3.266)	(2.237)	(7.293)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(10.520)	-	(8.082)	(18.602)
Otros gastos, por naturaleza	(82.963)	(151.390)	(103.721)	(338.074)
Otras pérdidas	(14.580)	(26.606)	(18.229)	(59.415)
Ingresos financieros	-	4.745	-	4.745
Costos financieros	(10.746)	(8.096)	-	(18.842)
Resultado por unidades de reajuste	229.315	5.569	1.256	236.140
(Pérdida) ganancia antes de impuestos	9.677	(290.512)	(169.520)	(450.355)
Gasto por impuesto a las ganancias	(25.959)	(4.186)	(2.869)	(33.014)
Pérdida del ejercicio	(16.282)	(294.698)	(172.389)	(483.369)

Nota 28 Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad mantiene un juicio laboral con la trabajadora Johanna Aracena, la cual se encuentra en etapa preparatoria, los asesores legales informan que no hay certeza a la fecha de emisión de los estados financieros de un eventual pago de indemnización cuyo monto involucrado asciende a M$ 39.239.

Nota 29 Medio ambiente

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

Nota 30 Hechos ocurridos después de la fecha del balance

Entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente la interpretación de los presentes estados financieros.