

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

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

INMOBILIARIA PROHOGAR

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF: Cifras expresadas en Unidades de Fomento

US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

Inmobiliaria Prohogar S.A.
 Estados de Situación Financiera Clasificado
 al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Activos	Nº Nota	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	120.223	150.867	83.150
Otros activos financieros, corrientes		7.982	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	7	144.395	1.361	1.319
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	315.358	585.762	532.526
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	10.595	8.507	7.581
Inventarios		-	-	-
Activos biológicos, corrientes		-	-	-
Activos por Impuestos corrientes	11	74.184	68.739	1.227
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>672.737</u>	<u>815.236</u>	<u>625.803</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta				
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios				
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios				
Activos corrientes total		<u>672.737</u>	<u>815.236</u>	<u>625.803</u>
Activos No Corrientes				
Otros activos financieros no corrientes		-	-	-
Otros activos no financieros, no corriente	7	24.148	24.148	24.148
Derechos por cobrar No corrientes	6	3.437.959	3.392.279	3.641.083
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes		-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		-	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía		-	-	-
Plusvalía		-	-	-
Propiedades, planta y equipo	12	17.142	20.134	18.214
Activos biológicos, no corrientes		-	-	-
Propiedad de inversión		-	-	-
Activos por impuestos diferidos	13	16.060	26.276	8.368
Activos no corrientes total		<u>3.495.309</u>	<u>3.462.837</u>	<u>3.691.813</u>
Total de Activos		<u>4.168.046</u>	<u>4.278.073</u>	<u>4.317.616</u>

Inmobiliaria Prohogar S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado, continuación
al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009

Patrimonio y Pasivos	Nº Nota	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	15	3.285.750	3.330.721	3.295.270
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	73.465	115.237	38.346
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	33.846	31.460	12.417
Otras provisiones a corto plazo	17	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	11	1.629	3.553	796
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes		75.326	15.454	10.123
Total de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		3.470.016	3.496.425	3.356.952
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta				
Pasivos Corrientes total		3.470.016	3.496.425	3.356.952
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	15	-	-	-
Pasivos no corrientes		-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		-	-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos		-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	-	-
Pasivos no corrientes total		-	-	-
Total de pasivos		3.470.016	3.496.425	3.356.952
Patrimonio				
Capital emitido		631.626	631.626	646.495
Ganancias (pérdidas) acumuladas		57.147	140.765	304.912
Primas de emisión		9.257	9.257	9.257
Acciones propias en cartera				
Otras participaciones en el patrimonio				
Otras reservas				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora				
Participaciones no controladoras				
Patrimonio total		698.030	781.648	960.664
Total de Patrimonio y Pasivos		4.168.046	4.278.073	4.317.616

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Estados de Resultados Integrales, continuación
por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

	Nº Nota	31.03.2010 M\$	31.03.2009 M\$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	19	343.166	130.200
Ganancias que surgen de la baja de cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
Otros ingresos, por naturaleza	19	3.734	45.722
Cambios en inventarios por productos terminados y en proceso		-	-
Otros trabajos realizados por la entidad y capitalizados		-	-
Materias primas y consumibles utilizados		-	-
Gasto por beneficios a los empleados	20	(140.910)	(134.767)
Gasto por depreciación y amortización	12	(3.083)	(1.874)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período		-	-
Otros gastos, por naturaleza	19	(70.586)	(9.653)
Otras ganancias (pérdidas)			
Ingresos financieros			
Costos financieros	19	(64.974)	(113.026)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación			
Diferencias de cambio			
Resultado por unidades de reajuste		(97.789)	(220)
Diferencia de cambio			
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable			
Ganancia (pérdida) antes de impuestos			
Otros gastos distintos de los de operación			
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(30.442)	(83.618)
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(30.442)	(83.618)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			
Ganancia (Pérdida)		(30.442)	(83.618)

	Nº Nota	31.03.2010 M\$	31.03.2009 M\$
<i>Ganancia (Pérdida) atribuible a</i>			
<i>Neto de la Controladora y Participación Minoritaria</i>		(30.442)	(83.618)
<i>Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora</i>		(30.442)	(83.618)
<i>Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora</i>			
<i>Ganancia (Pérdida)</i>		(30.442)	(83.618)

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Estados de Resultados Integrales, continuación
por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

Ganancias por acción diluidas	Nº Nota	01.01.2010	01.01.2009
		31.03.2010	30.03.2009
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas			
Ganancia (Pérdida) diluida por acción			

Inmobiliaria Prohogar S.A.
 Estados de Resultados Integrales, continuación
 por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

	Nº Nota	01.01.2010 31.03.2010 M\$	01.01.2009 30.03.2009 M\$
Ganancia (Pérdida)			
Componente de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos			
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos			
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por Conversión			
Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos			
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos			
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta			
Coberturas del flujo de efectivo			
Ganancias (Pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de Impuestos			
Ajustes de reclasificación en coberturas de efectivo, antes de impuestos			
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas			
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de flujo de efectivo			
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio			
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación			
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos			
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación			
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral			
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral			
Otro resultado integral			
Resultado integral total			

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Estados de Resultados Integrales, continuación
por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

Resultado Integral atribuible a	31.03.2010	31.03.2009
	M\$	M\$
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	(30.442)	(83.618)
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras		
	<hr/>	<hr/>
Resultado Integral Total	(30.442)	(83.618)

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

	31.03.2010 M\$	31.03.2009 M\$
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	302.364	299.504
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(21.031)	(73.235)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(159.817)	(121.884)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	(617)	13.983
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	46	(106.227)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	1.089
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	45.633
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>120.945</u>	<u>56.595</u>
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros a entidades relacionadas	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	(30.590)	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	11.301
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
Total importes procedentes de préstamos	<u>(30.590)</u>	<u>11.301</u>
Préstamos de entidades relacionadas	2.444	109
Pago de préstamos	(123.881)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(152.027)</u>	<u>11.410</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al afectivo		

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Estados de Flujos de Efectivo, continuación
por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

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	<u>(31.082)</u>	<u>68.005</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>151.305</u>	<u>83.299</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>120.223</u>	<u>151.304</u>

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Reservas de cobertura	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período anterior 01/01/10	631.626	9.257	-	-	-	140.765	-	-	-	781.648
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables										
Incremento (disminución) por corrección de errores										
Saldo inicial reexpresado	631.626	9.257	-	-	-	140.765	-	-	-	781.648
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)						(30.443)	-	(30.443)	-	(30.443)
Otro resultado integral										
Resultado integral										
Emisión de patrimonio										
Dividendos										
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios										
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios										
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios										
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera										
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control										
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	(30.443)	-	(30.443)	-	(30.443)
Saldo Final Período 31.03.10	631.626	9.257	-	-	-	110.322	-	-	-	751.205

Inmobiliaria Prohogar S.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio, continuación
 por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Reservas de cobertura	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período anterior 01/01/09	646.495	9.257	-	-	-	304.912	-	-	-	960.664
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables										
Incremento (disminución) por corrección de errores										
Saldo inicial reexpresado	646.495	9.257	-	-	-	304.912	-	-	-	960.664
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)						(83.618)	-	(83.618)	-	(83.618)
Otro resultado integral										
Resultado integral										
Emisión de patrimonio										
Dividendos										
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios										
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios										
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios										
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera										
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control										
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	(83.618)	-	-	-	(83.618)
Saldo Final Período 31.03.09	646.495	9.257	-	-	-	221.294	-	-	-	877.046

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Contenido

Nota	Páginas
01. Entidad que reporta	14
02. Bases de preparación	14
03. Criterios contables aplicados	14 – 22
04. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera	22 – 24
05. Efectivo y equivalentes al efectivo	24 – 25
06. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
07. Otros activos no financieros	25
08. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	25
09. Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas	26
10. Transacciones entre empresas relacionadas	26
11. Activos y pasivos por impuestos corrientes	26 – 27
12. Propiedad, planta y equipo	28
13. Impuesto a las utilidades	28
14. Instrumentos financieros	28
15. Otros pasivos financieros	28 – 31
16. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	32
17. Provisiones	32
18. Patrimonio	32
19. Ingresos y gastos por naturaleza	33
20. Gastos por beneficios a los empleados	33
21. Política de administración del riesgo financiero	34 – 36
22. Segmento de negocios	37
23. Medio ambiente	37
24. Hechos posteriores	37

Nota 01. Entidad que Reporta

Inmobiliaria Prohogar S.A., es una sociedad anónima cerrada, Rut 96.806.010-4 que tiene su domicilio social en Santa Lucía N° 360, en la ciudad de Santiago, República de Chile. La Sociedad se encuentra registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile bajo el número 24, de acuerdo a la entrada en vigencia de la Ley 20.382 el 20 octubre de 2009.

Los propietarios de la empresa son la Caja de Compensación y Asignación Familiar La Araucana con 39.998 acciones equivalentes al 99,9% y don Guillermo Elton con 2 acciones que corresponden al 0,1%.

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.

Nota 02. Bases de Preparación

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Prohogar S.A. al 31 de marzo de 2010 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Board (IASB), las que han sido adoptadas en Chile y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros de Inmobiliaria Prohogar S.A., se preparaban de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Inmobiliaria Prohogar S.A. ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010, por lo cual la fecha de inicio de la transición a esta norma ha sido el 1 de enero de 2009. Los efectos de transición se explican detalladamente en Nota 4 a estos estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2009 fueron preparados bajo Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile y normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros. Para los efectos de información comparativa, los estados financieros de 2009 han sido reexpresados de acuerdo a las NIIF, introduciendo ajustes y reclasificaciones, tal como se detalla en Nota 4 a los presentes estados financieros consolidados.

i) Declaración de conformidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con NIC 34. Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 29 de abril de 2010.

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". Inmobiliaria Prohogar S.A., de acuerdo a los factores indicados en la NIC 21 han determinado que la moneda funcional es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad expresando los datos en miles de pesos.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIC y NIIF (IFRS por su sigla en inglés) vigentes al 31 de marzo de 2010 y fueron aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios comparados que se presentan en estados financieros.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

a) Período contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

- ✓ Estado de Situación Financiera: por el período terminado al 31 de marzo de 2010 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, y el 1 de enero de 2009.
- ✓ Estado Integral de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo: por los períodos comprendidos entre 1 de enero y el 31 de marzo de 2010 y el 1 de enero y el 31 de marzo de 2009.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio Neto: por el período terminado al 31 de marzo de 2010 y el período terminado al 31 de marzo de 2009.

b) Moneda extranjera y bases de conversión

Inmobiliaria Prohogar S.A., no presenta operaciones en moneda extranjera al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento se han valorizado a pesos chilenos, según los valores vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

Fecha	UF
31/03/2010	20.998,52
31/12/2009	20.942,88
01/01/2009	21.451,88

c) Efectivo y equivalente al efectivo

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

d) Activos y pasivos financieros

i) Reconocimiento

Inicialmente, Inmobiliaria Prohogar S.A. reconoce los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y pasivos financieros (activos 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 Inmobiliaria se compromete a comprar o vender el activo.

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

Inmobiliaria Prohogar S.A. 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.

Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en resultados.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

d) Activos y pasivos financieros, continuación

ii) Baja, continuación

En transacciones en donde la Inmobiliaria no retiene ni transfiere de manera sustancial todos los riesgos y ventajas de la propiedad de un activo financiero y retiene control sobre éste, la Inmobiliaria 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 Inmobiliaria 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 la Inmobiliaria 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 de la Inmobiliaria.

Al cierre de marzo de 2010, no presenta compensaciones de activos y pasivos financieros.

iv) Valorización al costo amortizado

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

v) Medición de valor razonable

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

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, la Inmobiliaria 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.

Inmobiliaria Prohogar S.A. al 31 de marzo de 2010 mantiene activos y pasivos financieros medidos a valor razonable posterior a la fecha de transición.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

d) Activos y pasivos financieros, continuación

v) Medición de valor razonable, continuación

La Inmobiliaria dentro de sus principales activos y pasivos financieros no derivados tiene:

- Deudores comerciales y otras 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 deudores por contratos de leasing y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.
- Obligaciones con bancos e instituciones financieras, Las Obligaciones con Bancos e Instituciones Financiera se contabilizan en base al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva. Para dichos préstamos se ha determinado que no existen costos significativos directamente atribuibles a cada préstamo que sean incorporados a la tasa efectiva, por lo cual este rubro no representa ajustes. Siendo la tasa efectiva igual a la tasa de contrato.

vi) Identificación y medición de deterioro

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 efectivo original del activo. Las pérdidas son reconocidas en resultados y reflejadas en una cuenta de provisión. 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.

Deterioro de deudores por contratos de leasing

Inmobiliaria Prohogar S.A. estima su deterioro de cartera de deudores por contratos de leasing en base a un modelo interno bajo el criterio de pérdida incurrida.

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

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

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

Período inicial	Período final
31.12.2007	01.01.2009
01.01.2009	31.12.2009
31.12.2009	30.06.2010
30.06.2010	Tasa de retorno

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

vii) Designación al valor razonable con cambios en resultado

La Araucana CCAF y el modelo corporativo han designado los activos al valor razonable con cambios en resultados, que son administrados, evaluados y reportados internamente sobre una base de valor razonable.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

e) Propiedad, planta y equipo

i) Reconocimiento inicial

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

ii) Costos posteriores

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

Los costos derivados de mantenimientos diarios y reparaciones comunes son reconocidos en el resultado del ejercicio, no así las reposiciones de partes y piezas importantes y de repuestos estratégicos, las cuales se capitalizan y deprecian a lo largo de la vida útil de los activos, sobre la base del enfoque por componentes.

En un eventual financiamiento directo de un activo, respecto de los intereses, la política es capitalizar dichos costos durante el período de construcción o adquisición, en la medida que esos activos califiquen por la extensión del tiempo de puesta en operación y por la magnitud de la inversión involucrada.

iii) Depreciación

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los activos en arrendamiento bajo arrendamientos financieros son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles. Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

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

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

iv) Ventas o bajas

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

Al 31 de marzo de 2010, Inmobiliaria Prohogar S.A. no presenta ventas o bajas de propiedades, mobiliario y equipos.

f) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortizaciones y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

g) Provisiones

Inmobiliaria Prohogar S.A. reconoce una provisión si: es resultado de un suceso pasado, la Inmobiliaria 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 para contratos de carácter oneroso es reconocida cuando los beneficios económicos que la Inmobiliaria espera de éste son menores que los costos inevitables de cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión es valorizada al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Inmobiliaria reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato. Al 31 de marzo de 2010, Inmobiliaria Prohogar S.A. no presenta provisiones.

h) Información por segmentos

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

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

Los segmentos así determinados son los siguientes:

- **Contratos Leasing:** el leasing habitacional o arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, es una modalidad que tienen las personas naturales para adquirir viviendas nuevas o usadas. Este sistema está regulado por la Ley 19.281 y sus reglamentos. La formalización de estos contratos se realiza mediante una escritura pública la que se extiende de conformidad a lo señalado en la ley antes citada.
- **Asesoría habitacional:** la Sociedad extendió su accionar hacia el ámbito de la gestión inmobiliaria social, con el propósito de proveer un soporte efectivo para el otorgamiento de prestaciones integrales relacionadas con el acceso a la vivienda. Este Plan de Desarrollo fue aprobado por el Directorio en el año 2007, abarca las actividades de promoción y desarrollo inmobiliario, organización de demanda individual y grupal, postulación a subsidios habitacionales incluidos los programas del Fondo Solidario y Protección del Patrimonio Familiar y Gestoría de Financiamiento Habitacional.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de ventas de servicios, se registran cuando dicho servicio ha sido prestado. Un servicio se considera prestado cuando el resultado de una transacción, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con fiabilidad.
- b. Es probable que la Inmobiliaria reciba los beneficios económicos derivados de la transacción.
- c. El grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorado con fiabilidad.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

i) Reconocimiento de ingresos, continuación

- d. Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

Ingresos de actividades ordinarias comprenden:

- Ingresos por comisiones por asesorías, los ingresos por servicios de asesoría son reconocidos cuando se devengan, conforme.
- Ingresos por intereses por contratos de leasing, los ingresos por intereses sobre contratos de leasing se reconocen sobre base devengada.

j) Impuestos diferidos e impuesto a la renta

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto estén relacionados con partidas reconocidas directamente en el patrimonio o en 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 a pagar por gasto de 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 revertidos en el futuro.

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

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

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

k) Otros gastos por naturaleza

Los gastos se reconocen en resultados en el momento en que se conocen o devengan, entre ellos, los gastos de materiales, servicios generales, mantenciones, consumos básicos, etc.

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

l) Distribución de dividendos mínimos

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, las Sociedades Anónimas del grupo deberán distribuir un dividendo mínimo en efectivo equivalente al 30% de las utilidades.

Inmobiliaria Prohogar S.A., no ha constituido provisión por dividendos mínimos dado que presenta pérdida por el período terminado al 31 de marzo de 2010.

m) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados interinos, las siguientes enmiendas a las NIIF habían sido emitidas pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas y Enmiendas		Fecha de aplicación Obligatoria
NIIF 1	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera	01/01/2011
NIIF 3	Combinaciones de negocios	01/01/2011
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	01/01/2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	01/01/2013
NIC 1	Presentación de estados financieros	01/01/2011
NIC 24	Información a revelar sobre partes vinculadas	01/01/2011
NIC 27	Estados Financieros consolidados y separados	01/01/2011
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	01/01/2011
NIC 34	Información Financiera Intermedia	01/01/2011
CINIIF 13	Programa de fidelización de clientes	01/01/2011
CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	01/01/2011
CINIIF 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	01/01/2011

La Administración de Inmobiliaria Prohogar estima que la adopción de las nuevas enmiendas antes señaladas, no tendrá efectos significativos en sus estados financieros consolidados en el período de su primera adopción.

n) Estimaciones y criterios contables

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros consolidados exige que se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período. Por ello los resultados que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

i) Litigios y otras contingencias

Inmobiliaria Prohogar S.A. mantiene juicios por los cuales no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que estos podrán tener sobre los estados financieros. En los casos que la administración y los abogados de la Institución, han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos que la opinión de la administración y de los abogados de la Institución, es desfavorable se han constituido provisiones con cargo a gastos en función de estimaciones de los montos más probables a pagar.

Al 31 de marzo de 2010, Inmobiliaria Prohogar S.A. no ha constituido provisiones por este concepto.

Nota 03. Criterios Contables Aplicados, Continuación

n) Estimaciones y criterios contables

ii) Vidas útiles y prueba de deterioro de activos

La depreciación de bienes raíces y equipos se efectúa en función de la vida útil que ha estimado la Administración para cada uno de estos activos. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas y acciones de la naturaleza o de carácter comercial. La administración incrementará el cargo por depreciación cuando la vida útil actual sea inferior a la vida útil estimada anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

La administración considera que los valores residuales y vida útil asignados, así como los supuestos empleados, son razonables, aunque diferentes supuestos y vida útil utilizados podrían tener un impacto significativo en los montos reportados.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Administración evalúa al cierre de cada período, o antes si existiese algún indicio de deterioro.

iii) Estimaciones deterioro de los activos financieros

La Inmobiliaria ha desarrollado un modelo interno para calcular la estimación de deterioro de los contratos de leasing, para ello se consideran los contratos con morosidad y la tasa de recuperación de contratos morosos por cada categoría de riesgos y por cada período, las que se determinan en base a los análisis. Ver efectos de primera aplicación en nota 4.3 c).

Nota 04. Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financieras

1. Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Prohogar S.A., corresponden al período terminado al 31 de marzo de 2010 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año 2009 los estados financieros públicos de la Inmobiliaria se preparaban de acuerdo con Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La transición de los estados financieros de la Inmobiliaria, ha sido llevada a cabo mediante la aplicación de NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, y considerando los ajustes de primera aplicación retroactivamente desde la fecha adoptada por Inmobiliaria Prohogar S.A., esto es al 01 de enero de 2009. NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales.

2. Exenciones en la aplicación de normas internacionales de información financiera.

La transición de los estados financieros de Inmobiliaria Prohogar S.A., ha sido llevada a cabo mediante la aplicación de NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, y considerando los ajustes de primera aplicación retroactivamente desde la fecha adoptada por la Inmobiliaria, esto es al 01 de enero de 2009. NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales. Las principales exenciones que se aplicaron en la Inmobiliaria son las siguientes:

- Valor razonable o revalorización como costo atribuido:
NIIF 1 permite a la fecha de transición la medición de una partida de propiedades, mobiliario y equipo a su valor razonable (fair value), y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha, como de igual forma de utilizar como costo inicial el costo corregido monetariamente. Inmobiliaria Prohogar S.A. utilizó como valor razonable el costo atribuido según principios de contabilidad anteriores.

Nota 04. Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financieras, Continuación

- Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente: La entidad podrá efectuar a la fecha de transición (01-01-2009) la clasificación, de acuerdo a lo provisto en NIC 39, de ciertos activos y pasivos financieros, en lugar de hacerlo al inicio de la transacción, según lo requerido normalmente. Inmobiliaria Prohogar S.A. aplicó esta exención a la fecha de transición.
- Medición para el valor razonable de activos o pasivos financieros en el reconocimiento inicial: El precio de la transacción de instrumentos financieros es el valor razonable, al momento de su reconocimiento inicial. Inmobiliaria Prohogar S.A. usó esta exención.

Conciliación del Patrimonio y Resultado Neto determinado de acuerdo a NIIF y Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chilenos)

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

Conciliación del Patrimonio

	31-12-2009 M\$	31-03-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Patrimonio en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile	719.610	936.825	1.020.758
Ajuste deterioro cuentas por cobrar	(60.094)	(60.094)	(60.094)
Efecto en Resultado	122.132	315	
Efecto de la transición a las NIIF	62.038	(59.779)	(60.094)
Patrimonio según NIIF	781.648	877.046	960.664

Conciliación del Resultado del ejercicio

	AÑO 01-01-2009 31-12-2009 M\$	SEMESTRE 01-01-2009 31-03-2009 M\$
Resultado en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile	(277.671)	(83.933)
Eliminación CM Otros Activos	110.612	0
Eliminación CM Inversión	555	0
Eliminación CM Propiedad, Planta y Equipo	1.160	315
Ajuste por Depreciación de Activos	(411)	0
Ajuste por impuestos diferidos	10.216	0
Efecto de la transición a las NIIF	122.132	315
Resultado bajo Criterio NIIF	(155.539)	(83.618)

Nota 04. Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financieras, Continuación

Conciliación Flujo de Efectivo y Efectivo Equivalente al 31.12.2009

	31-12-2009 M\$
Saldo final de Efectivo y Efectivo Equivalente al 31.12.2009, PCGA chilenos	86.756
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos Estados Financieros Anuales	64.111
Saldo final de Efectivo y Efectivo Equivalente al 31.12.2009, NIIF	150.867

Principales ajustes a NIIF

(1) Deterioro de contratos de leasing.

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

(2) Corrección monetaria:

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

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

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

(4) Ajustes por Impuestos Diferidos:

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

Nota 05. Efectivo y Equivalente al Efectivo

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

Conceptos	Moneda	Saldos al		
		31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Saldos en caja	CLP	375	-	250
Saldos en bancos	CLP	119.848	135.616	67.876
Depósitos a plazo	CLP	-	15.251	15.024
Total efectivo y equivalente al efectivo		120.223	150.867	83.150

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Disponible

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en caja y bancos destinados para gastos menores y su valor libro es igual a su valor razonable.

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 05. Efectivo y Equivalente al Efectivo, Continuación

b) Depósitos a plazo

Los depósitos a plazo con vencimiento menores a 90 días, se encuentran registrados a valor razonable y al 31 de marzo de 2010 la Sociedad no cuenta con depósitos a plazo.

Nota 06. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) La composición de los deudores corrientes y no corrientes es la siguiente:

Conceptos	31.03.2010			31.12.2009			01.01.2009		
	Valor bruto M\$	Provisión incobrable M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Provisión incobrable M\$	Valor neto M\$	Valor Bruto M\$	Provisión incobrable M\$	Valor neto M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	396.259	(80.901)	315.358	715.514	(129.752)	585.762	632.145	(99.619)	532.526
Derechos por cobrar No corrientes	3.437.959	-	3.437.959	3.392.279	-	3.392.279	3.641.083	-	3.641.083
Total	3.834.218	(80.901)	3.753.317	4.107.793	(129.752)	3.978.041	4.273.228	(99.619)	4.173.609

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

Movimientos	31.03.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Saldo inicial	(69.658)	(69.658)
Incrementos	(11.243)	-
Bajas/aplicaciones		-
Movimientos, subtotal	(11.243)	-
Saldo final	(80.901)	(69.658)

Nota 07. Otros activos no financieros

El desglose del rubro al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre y 01 de enero de 2009 es el siguiente:

Composición	31.03.10		31.12.09		01.01.09	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Arriendos anticipados	1.367	-	1.361	-	1.319	-
Inversión en otras sociedades	-	24.148	-	24.148	-	24.148
Viviendas recuperadas	143.028	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Otros (especificar)	-	-	-	-	-	-
Total	144.395	24.148	1.361	24.148	1.319	24.148

Nota 08. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Inmobiliaria Prohogar S.A. presenta en este rubro aquellas viviendas recuperadas a las que se ha puesto término al contrato de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito conforme a la Ley N° 19.281. Este término de contrato puede originarse en una sentencia del tribunal arbitral correspondiente o por mutuo acuerdo de las partes. Además se debe cancelar y alzar en el conservador de bienes raíces que corresponda, dicho contrato de arrendamiento. Al 31 de marzo de 2010 el monto por este concepto asciende a M\$ 143.028.

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 09. Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas

a) Documentos y cuentas por cobrar corriente:

Sociedad	RUT	País de Origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto	Saldo al 31.03.2010 M\$	Saldo al 31.12.2009 M\$	Saldo al 01.01.09 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prest. De Serv.	CLP	60 días	10.595	8.507	7.581
Total							10.595	8.507	7.581

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

b) Documentos y cuentas por pagar corriente:

Sociedad	RUT	País de Origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto	Saldo al 31.03.2010 M\$	Saldo al 31.12.2009 M\$	Saldo al 01.01.09 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prest. De Serv.	CLP	60 días	777	1.072	12.417
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relac. con la Matriz	Prest. De Serv.	CLP	60 días	669	478	-
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relac. con la Matriz	Prest. De Serv.	CLP	60 días	32.400	29.910	-
Total							33.846	31.460	12.417

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

Nota 10. Transacciones entre Empresas Relacionadas

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

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2010 M\$	31.03.2009 M\$
La Araucana C.C.A.F	70.016-160-9	Chile	Matriz	Facturación	5.229	-
La Araucana C.C.A.F	70.016-160-9	Chile	Matriz	Pago de servicios	(1.218)	(559)
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relac. Con Matriz	Pago de servicios	-	(729)

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

El detalle de las remuneraciones y otros beneficios para el personal clave de gerencia de Inmobiliaria Prohogar, para los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009 son los siguientes:

Concepto	31.03.10 M\$	31.03.09 M\$
Sueldos y salarios	58.732	56.764
Total	58.732	56.764

Nota 11. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo del 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

a) Activos por impuestos corrientes:

	Saldo al		
	31.03.10 M\$	31.12.09 M\$	01.01.09 M\$
Pagos previsionales mensuales	20.993	15.548	1.227
Pago provisional por utilidades absorbidas	53.191	53.191	-
Total	74.184	68.739	1.227

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 11. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes, Continuación

b) Pasivos por impuestos corrientes:

	Saldos al		
	31.03.10 M\$	31.12.09 M\$	01.01.09 M\$
IVA débito fiscal	201	1.077	-
Impuesto renta	-	-	796
PPM por pagar	1.428	2.476	-
Total	1.629	3.553	796

Nota 12. Propiedad, Planta y Equipo

La composición para los períodos 2010 y 2009 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es el siguiente:

Concepto	31.03.2010			31.12.2009			01.01.2009		
	Activo fijo bruto M\$	Deprec. Acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Deprec. Acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Deprec. Acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos									
Construcciones									
Maquinarias y equipos									
Equipamiento de Tecnología de la información	27.152	(13.594)	13.558	37.659	(17.981)	19.678	25.657	(7.443)	18.214
Instalaciones Fijas y Accesorios	11.586	(8.002)	3.584	964	(508)	456	-	-	-
Otros activos fijos									
Totales	38.738	(21.596)	17.142	38.623	(18.489)	20.134	25.657	(7.443)	18.214

Los movimientos para el período terminado al 31 de marzo de 2010 de las partidas que integran el rubro propiedad, planta y equipo son las siguientes:

Movimientos	Terrenos M\$	Construcciones, neto M\$	Equipamiento de tecnologías, neto M\$	Instalaciones fijas y accesorios, neto M\$	Propiedades, Planta y equipo, neto M\$
Saldos al 31.12.2009	-	-	15.691	4.534	20.225
Adiciones	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada retiros	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-	(2.133)	(950)	(3.083)
Saldos al 31.03.2010	-	-	13.558	3.584	17.142

Los movimientos para el ejercicio de las partidas que integran el rubro de propiedad planta y equipos son los siguientes:

Movimientos	Terrenos M\$	Construcciones, neto M\$	Equipamiento de tecnologías, neto M\$	Instalaciones fijas y accesorios, neto M\$	Propiedades, Planta Y equipo, neto M\$
Saldos al 31.12.2008	-	-	18.214	-	18.214
Adiciones	-	-	13.064	964	14.028
Retiros	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada retiros	-	-	(11.600)	(508)	(12.108)
Gastos por depreciación	-	-	-	-	-
Saldos al 31.12.2009	-	-	19.678	456	20.134

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 13. Impuesto a las Utilidades

a) Información general:

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, se ha constituido una provisión por impuesto renta de primera categoría por cuanto se determinó una base impositiva positiva ascendente a M\$ 94.471 para marzo de 2010 y M\$ 49.223 para marzo de 2009.

Al 31 de marzo de 2010 y 2009, las pérdidas tributarias acumuladas ascienden a M\$ 8.555 y M\$ 91.291, respectivamente.

b) Impuestos diferidos:

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de marzo de 2010 y ejercicio 2009 es el siguiente:

Concepto	31.03.10		31.12.09		01.01.09	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos	-	-	-	-	-	-
Amortización de intangibles	-	-	-	-	-	-
Deterioro cuentas por cobrar (Incobrables)	-	-	-	-	-	-
Provisión vacaciones	16.060	-	26.276	-	8.368	-
Indemnización por años de servicios	-	-	-	-	-	-
Pérdida tributaria	-	-	-	-	-	-
Total	16.060	0	26.276	0	8.368	0

La Sociedad en el desarrollo normal de sus operaciones, está sujeta a regulación y fiscalización por parte del Servicio de Impuestos Internos, producto de esto pueden surgir diferencias en la aplicación de criterios en la determinación de impuestos. La administración estima, basada en los antecedentes disponibles a la fecha, que no hay pasivos significativos por este concepto que pudieran afectar a los estados financieros.

Nota 14. Instrumentos Financieros

A la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad, no contempla ningún tipo de instrumentos financieros.

Nota 15. Otros Pasivos Financieros

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

Composición:

Concepto	31.03.10		31.12.09		01.01.09	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos bancarios	3.285.750	-	3.330.721	-	3.295.270	-
Arriendos Financieros	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	3.285.750	-	3.330.721	-	3.295.270	-

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 15. Otros Pasivos Financieros, continuación

a. Detalle

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes M\$	31.03.10 Vencimiento									Total no corriente M\$	Tipo amortización	Tasa efectiva %	Valor nominal obligación M\$	Tasa Nominal %
				Uno a tres meses M\$	Tres a doce meses M\$	Total corriente M\$	Uno a dos años M\$	Dos a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	Cinco años o más M\$							
Peso	Banco BCI	17-05-10	-	355.802	-	355.802	-	-	-	-	-	-	Mensual	0,0049	355.802	0,0052	
UF	Scotiabank	24-01-10	-	-	6.297	6.297	-	-	-	-	-	-	Anual	0,0282	6.297	0,0293	
UF	Garantías BCI	30-04-10	-	-	765	765	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	765	0,0168	
UF	Garantías BCI	30-04-10	-	-	1.250	1.250	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	1.250	0,0138	
UF	Garantías BCI	30-12-10	-	-	2.630	2.630	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	2.630	0,0169	
UF	Garantías BCI	30-04-10	-	-	3.200	3.200	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	3.200	0,0158	
UF	Garantías BCI	31-12-10	-	-	3.541	3.541	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0102	3.541	0,0152	
UF	Garantías BCI	31-12-10	-	-	3.773	3.773	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0102	3.773	0,0152	
UF	Garantías BCI	30-12-10	-	-	4.011	4.011	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4.011	0,0169	
UF	Garantías BCI	30-12-10	-	-	4.011	4.011	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4.011	0,0169	
UF	Garantías BCI	31-12-10	-	-	4.470	4.470	-	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0073	4.470	0,008	
Peso	Scotiabank	03-05-10	-	2.896.000	-	2.896.000	-	-	-	-	-	-	Mensual	0,0047	2.896.000	0,0054	
Total préstamos bancarios			-	3.251.802	33.948	3.285.750	-	-	-	-	-	-					

Inmobiliaria Prohogar S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 15. Otros Pasivos Financieros, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes M\$	31.12.09 Vencimiento							Total no corriente M\$	Tipo amortización	Tasa efectiva %	Valor nominal obligación M\$	Tasa Nominal %
				Uno a tres meses M\$	Tres a doce meses M\$	Total corriente M\$	Uno a dos años M\$	Dos a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	Cinco años o más M\$					
Peso	Banco BCI	18-01-10	386.393	-	-	386.393	-	-	-	-	-	Mensual	0,0049	57.605	0,0052
Peso	Garantías BCI	30-04-10	-	-	1.260	1.260	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	1.257	0,0138
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	2.633	2.633	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	2.639	0,0168
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	2.883	2.883	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	2.890	0,0168
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	3.117	3.117	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	3.125	0,0168
Peso	Garantías BCI	30-04-10	-	-	3.209	3.209	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	3.141	0,0138
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	3.541	3.541	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0102	3.543	0,0152
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	3.773	3.773	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0102	3.776	0,0152
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	4.011	4.011	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4.021	0,0169
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	4.011	4.011	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4.021	0,0169
Peso	Garantías BCI	30-12-10	-	-	4.053	4.053	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4.063	0,0169
Peso	Garantías BCI	30-04-10	-	-	4.800	4.800	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	4.304	0,0158
Peso	Garantías BCI	31-12-10	-	-	4.740	4.740	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0073	6.283	0,0080
Peso	Garantías Scotiabank	24-01-10	-	-	6.297	6.297	-	-	-	-	-	Anual	0,0282	6.297	0,0310
Peso	Banco Scotiabank	03-02-10	-	2.896.000	-	2.896.000	-	-	-	-	-	Mensual	0,0047	2.896.000	0,0052
Total préstamos bancarios			386.393	2.896.000	48.328	3.330.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total préstamos que devengan interes			386.393	2.896.000	48.328	3.330.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 15. Otros Pasivos Financieros, continuación

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	01.01.09 Vencimiento										Tipo amortización	Tasa efectiva %	Valor nominal obligación M\$
			Hasta un mes M\$	Uno a tres meses M\$	Tres a doce meses M\$	Total corriente M\$	Uno a dos años M\$	Dos a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	Cinco años o más M\$	Total no corriente M\$				
Peso	Banco BCI	31-12-08	362.410	-	-	362.410	-	-	-	-	-	-	Anual	0,028	128.715
Peso	Garantías	31-12-08	16.107	-	-	16.107	-	-	-	-	-	-	Anual	0,0182	2.145
Peso	Banco Scotiabank	31-12-08	2.916.753	-	-	2.916.753	-	-	-	-	-	-	Mensual	0,0046	2.916.753
Total préstamos bancarios			3.295.270	-	-	3.295.270	-	-	-	-	-	-			
Total préstamos que devengan interés			3.295.270	-	-	3.295.270	-	-	-	-	-	-			

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

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 16. Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

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

	Cuentas por pagar comerciales		
	31.03.10	31.12.09	01.01.09
	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con terceros	-	-	-
Proveedores	9.524	5.130	1.762
Acreedores varios	30.248	80.899	-
Vacaciones devengadas	27.501	24.815	27.907
Cuentas por pagar	6.192	4.393	8.677
Total	73.465	115.237	38.346

Nota 17. Provisiones

Al cierre de los estados financieros al 31.03.2010, 31.12.2009 y 01.01.2009 no existen saldos por estos conceptos.

Nota 18. Patrimonio

a) Capital

Al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el capital pagado de la Compañía se compone de la siguiente forma:

i. Número de acciones:

Serie	31.03.2010			31.12.2009		
	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000

ii. Capital:

Serie	31.03.2010		31.12.2009	
	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado MS	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado MS
Única	646.495	646.495	646.495	646.495

b) Distribución de accionistas:

En consideración a lo establecido en la Circular de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, a continuación se presenta la distribución de accionistas según su participación en la Compañía al 31 de diciembre de 2009:

Tipo de Accionista	Porcentaje de participación	Numero de accionistas
	%	
10% o más de participación	99%	1
Menos de 10% de participación	1%	1
Totales	100%	2

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 19. Ingresos y Gastos por Naturaleza

a) Ingresos ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios para los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009 son los siguientes:

Concepto	31.03.10 M\$	31.03.09 M\$
Venta de bienes	-	-
Servicios	343.166	130.200
Total	343.166	130.200

b) Otros ingresos de operación

Concepto	31.03.10 M\$	31.03.09 M\$
Intereses	46	30
Regalías	-	-
Dividendos	-	-
Otros	3.688	45.692
Total	3.734	45.722

c) Otros gastos por naturaleza y costos financieros

El detalle de los otros gastos varios de la operación para los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009 son los siguientes:

Concepto	31.03.10 M\$	31.03.09 M\$
Gastos de administración	(67.431)	(9.091)
Gastos de venta y publicidad	(3.155)	(562)
Total	(70.586)	(9.653)

d) Costos financieros

Concepto	31.03.10 M\$	31.03.09 M\$
Intereses bancarios	(64.974)	(113.026)
Otros	-	-
Total	(64.974)	(113.026)

Nota 20. Gastos por Beneficios a los Empleados

El detalle de los gastos por beneficios a los empleados para los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009 son los siguientes:

	Acumulado	
	01/01/10 31/03/10 M\$	01/01/09 31/03/09 M\$
Sueldos y salarios	(140.910)	(134.767)
Total	(140.910)	(134.767)

Nota 21. Política de Administración del Riesgo Financiero

Los riesgos financieros se generan en el balance de la entidad y provienen de los activos, pasivos y la relación entre ellos.

Los riesgos financieros del activo se dividen principalmente en dos tipos: riesgo de crédito y riesgo de los activos financieros.

El riesgo de crédito es el más importante y se define como la probabilidad de no pago de un crédito. Es significativo debido a que la mayoría de los activos corresponde a los créditos. Por otro lado, la empresa no mantiene posiciones relevantes en instrumentos financieros, por lo que el riesgo de los activos financieros es bastante menos importante que el anterior, y consiste en la probabilidad de pérdida que se podría producir al mantener estas inversiones.

Por el lado del pasivo, los riesgos se pueden agrupar como riesgo de liquidez y riesgo de solvencia. El primero se refiere al riesgo de no poder obtener del mercado financiero los fondos necesarios para mantener la institución en funcionamiento. El segundo, tiene que ver con el patrimonio de la compañía y se refiere al riesgo de no poder financiar la operación del negocio, en una fracción relativamente relevante, con recursos propios.

Respecto de la relación entre activos y pasivos, el riesgo se manifiesta de dos formas distintas: liquidez y mercado.

Conscientes de que administrar riesgos es parte de nuestra actividad, La empresa ha diseñado una estructura de gobierno corporativo desde el Directorio hasta los especialistas que monitorean todos los riesgos mencionados de manera de asegurar que éstos se mantengan dentro de los límites que el Directorio ha definido como tolerables.

El Área de Administración y Finanzas es la responsable del Riesgo Financiero.

a) Riesgos de crédito

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

Exposiciones

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

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

▪ **Leasing**

Nº de cuotas	Porcentaje (%)	Monto deterioro
1 - 3	0	0
4 - 6	30	7.874
7 - 9	60	15.237
10 - 12+	100	23.984
Total		47.095

Nota 21. Política de Administración del Riesgo Financiero, Continuación

a) Riesgos de crédito, continuación

▪ **Asesorías**

Nº de cuotas	Porcentaje (%)	Monto deterioro
1 - 12	22,28 %	33.806
Total	22,28%	33.806

Concentración de la cartera de contratos de leasing:

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

Deudores	Afiliados a la C.C.AF La Araucana %	No Afiliados a la C.C.AF La Araucana %	Totales %
Deudores leasing	90	10	100
Total	90	10	100

Medición y límites

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

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

b) Riesgos de mercado

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

Exposiciones

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

Análisis de sensibilidad

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

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 21. Política de Administración del Riesgo Financiero, Continuación

c) Riesgos 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).

Vencimientos de activos y pasivos:

	31 de marzo 2010				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	-	146.176	526.561	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.057.350	2.437.959
Total de activos	-	146.176	526.561	1.057.350	2.437.959

	31 de marzo 2010				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Pasivos					
Pasivos corrientes	-	1.362.705	2.107.311	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Total de pasivos	-	1.362.705	2.107.311	-	-

Vencimientos de activos y pasivos

	31 de diciembre de 2009				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	-	298.669	516.567	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.139.610	2.323.227
Total de activos	-	298.669	516.567	1.139.610	2.323.227

	31 de diciembre de 2009				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Pasivos					
Pasivos corrientes	-	994.831	2.501.594	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Total de pasivos	-	994.831	2.501.594	-	-

Inmobiliaria Prohogar S.A.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010 y 2009

Nota 22. Segmento de Negocios

Información general sobre resultados, activos y pasivos	ACUMULADO			ACUMULADO		
	01/01/10 - 31/03/10			01/01/09 - 31/03/09		
	Contratos de Leasing M\$	Asesoría Habitacional M\$	Consolidado M\$	Contratos de Leasing M\$	Asesoría Habitacional M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	256.044	87.122	343.166	99.438	30.762	130.200
Otros ingresos, por naturaleza	3.734	-	3.734	45.722	-	45.722
Materias primas y consumibles utilizados	-	-	-	-	-	-
Gasto por beneficios a los empleados	(105.683)	(35.227)	(140.910)	(102.423)	(32.344)	(134.767)
Gasto por depreciación y amortización	(3.082)	-	(3.082)	(1.874)	-	(1.874)
Reversión de pérdidas (pérdidas) por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	-	-	-	-	-	-
Otros gastos, por naturaleza	(52.940)	(17.646)	(70.586)	(9.653)	-	(9.653)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-
Costos financieros	(64.974)	-	(64.974)	(113.026)	-	(113.026)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-	-	-	-	-
Resultado por unidades de reajuste	(97.790)	-	(97.790)	(220)	-	(220)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(64.691)	34.249	(30.442)	(82.036)	(1.582)	(83.618)
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	(64.691)	34.249	(30.442)	(82.036)	(1.582)	(83.618)
Activos de los segmentos	3.126.035	1.042.011	4.168.046	5.257.666	689.417	5.947.083
Pasivos de los segmentos	2.643.159	834.682	3.477.841	4.408.750	601.193	5.009.943

Nota 23. Medio Ambiente

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

Nota 24. Hechos Posteriores

Los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Prohogar S.A., para el ejercicio terminado al 31 de Marzo de 2010, fueron aprobados y autorizados para su emisión en sesión 124 de fecha 29 de Abril de 2010.

De acuerdo a lo informado a la Superintendencia de Valores y Seguros y relacionado a Oficio Circular N° 574 de fecha 01 de marzo de 2010, la Sociedad no presenta efectos producto del terremoto de fecha 27 de febrero de 2010 que tengan un impacto en los estados financieros.

En el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.