

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados financieros intermedios

30 de junio de 2014

CONTENIDO

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

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





INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 9 de septiembre de 2014

Señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Prohogar S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Inmobiliaria Prohogar S.A. al 30 de junio de 2014, y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2013, y los correspondientes estados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. El alcance de una revisión, es substancialmente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.



Santiago, 9 de septiembre de 2014
Inmobiliaria Prohogar S.A.

Otros asuntos, informe sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013

Con fecha 21 de marzo de 2014 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de Inmobiliaria Prohogar S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Roberto J. Villanueva B.
RUT: 7.060.344-6

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

INDICE	PAG
Estado intermedio de situación financiera clasificado	1
Estado intermedio de resultados por naturaleza	3
Estado intermedio de resultados integrales	4
Estado intermedio de cambio en el patrimonio neto	5
Estado intermedio de flujo de efectivo	6
Notas a los estados financieros intermedios	7
Nota 1. Entidad que reporta	7
Nota 2. Bases de preparación	7
Nota 3. Principales criterios contables aplicados	8
a) Período cubierto	8
b) Activos y pasivos reajustables en unidades de fomento	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) Activos no corrientes mantenidos para la venta	20
o) Nuevos pronunciamientos contables	20
Nota 4. Gestión del riesgo	26
Nota 5. Efectivo y equivalentes al efectivo	29
Nota 6. Otros activos no financieros	29
Nota 7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30
Nota 8. Saldos con partes relacionadas	32
Nota 9. Transacciones entre empresas relacionadas	33

Nota 10.	Activos (pasivos) por impuestos corrientes	35
Nota 11.	Activos no corrientes mantenidos para la venta	35
Nota 12.	Activos intangibles distintos de la plusvalía	35
Nota 13.	Propiedades, plantas y equipos	36
Nota 14.	Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias	37
Nota 15.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38
Nota 16.	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	38
Nota 17.	Otros pasivos financieros	38
Nota 18.	Patrimonio	43
Nota 19.	Ingresos de actividades ordinarias	44
Nota 20.	Otros gastos por naturaleza	44
Nota 21.	Gasto por beneficios a los empleados	45
Nota 22.	Pérdida por acción	45
Nota 23.	Resultado por unidades de reajuste	46
Nota 24.	Depreciación y amortización	46
Nota 25.	Costos financieros	46
Nota 26.	Segmento de negocio	47
Nota 27.	Contingencias y restricciones	48
Nota 28.	Medio ambiente	48
Nota 29.	Hechos ocurridos después de la fecha del balance	48

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Activos	Nota	2014 M\$	2013 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	250.758	218.633
Otros activos no financieros, corrientes	6	173.292	159.168
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	1.726.232	1.685.417
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	9.769	19.700
Activos por impuestos, corrientes	10	12.933	25.814
Total activos corrientes distintos de activos mantenidos para la venta		<u>2.172.984</u>	<u>2.108.732</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	175.816	190.538
Total activos no corrientes mantenidos para la venta		<u>175.816</u>	<u>190.538</u>
Total activos corrientes		<u>2.348.800</u>	<u>2.299.270</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	6	85.285	114.324
Derechos por cobrar, no corrientes	7	2.571.047	2.620.402
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	354	712
Propiedades, plantas y equipos	13	25.609	28.275
Activos por impuestos diferidos	14	133.629	138.977
Activos no corrientes totales		<u>2.815.924</u>	<u>2.902.690</u>
Total de activos		<u>5.164.724</u>	<u>5.201.960</u>

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013, continuación

	Nota	2014 M\$	2013 M\$
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	167.003	129.684
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	764.568	635.706
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	114.332	141.891
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	<u>35.637</u>	<u>37.906</u>
Total pasivos corrientes		<u>1.081.540</u>	<u>945.187</u>
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	3.343	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17	<u>-</u>	<u>3.626</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3.343</u>	<u>3.626</u>
Total de pasivos		<u>1.084.883</u>	<u>948.813</u>
Patrimonio:			
Capital emitido	18	3.631.626	3.631.626
Ganancias acumuladas		438.958	612.264
Otras reservas	18	<u>9.257</u>	<u>9.257</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.079.841	4.253.147
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio		<u>4.079.841</u>	<u>4.253.147</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>5.164.724</u>	<u>5.201.960</u>

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado Intermedio de Resultados por Naturaleza

por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013

	Nota	01-01-2014 30-06-2014 M\$ (No auditado)	01-01-2013 30-06-2013 M\$ (No auditado)	01-04-2014 30-06-2014 M\$ (No auditado)	01-04-2013 30-06-2013 M\$ (No auditado)
Ingresos de actividades ordinarias	19	367.245	362.927	202.453	242.517
Gastos por beneficios a los empleados	21	(542.245)	(400.895)	(282.433)	(206.210)
Gasto por depreciación y amortización	24	(3.614)	(3.363)	(1.746)	(1.706)
Pérdidas por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período		24.901	(48.366)	5.082	(20.885)
Otros gastos por naturaleza	20	(133.487)	(167.423)	(69.270)	(68.117)
Otras ganancias (pérdidas)		(20)	(164)	-	(124)
Ingresos financieros		2.901	9.611	1.299	4.485
Costos financieros	25	(5.541)	(6.121)	(3.011)	(3.171)
Resultado por unidades de reajuste	23	120.107	(7.254)	65.227	(8.497)
Pérdida antes de impuesto		(169.753)	(261.048)	(82.399)	(61.708)
Impuesto a las ganancias	14	(3.553)	53.382	(21.493)	38.086
Pérdida procedente de operaciones continuadas		(173.306)	(207.666)	(103.892)	(23.622)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida del período		(173.306)	(207.666)	(103.892)	(23.622)
Pérdida atribuible a:					
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	22	(173.306)	(207.666)	(103.892)	(23.622)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Pérdida del período		(173.306)	(207.666)	(103.892)	(23.622)

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado Intermedio de Resultados Integrales

por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013

	01-01-2014 30-06-2014 M\$ (No auditado)	01-01-2013 30-06-2013 M\$ (No auditado)	01-04-2014 30-06-2014 M\$ (No auditado)	01-04-2013 30-06-2013 M\$ (No auditado)
Resultado integral atribuible a:				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(173.306)	(207.666)	(103.892)	(23.622)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-	-	-
Resultado integral total	<u>(173.306)</u>	<u>(207.666)</u>	<u>(103.892)</u>	<u>(23.622)</u>

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto,
por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01-01-2014	3.631.626	9.257	612.264	4.253.147	-	4.253.147
Saldo inicial reexpresado	3.631.626	9.257	612.264	4.253.147	-	4.253.147
<u>Cambios en el patrimonio</u>						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(173.306)	(173.306)	-	(173.306)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisionados	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	(173.306)	(173.306)	-	(173.306)
Saldo final período actual 30-06-2014 (No auditado)	3.631.626	9.257	438.958	4.079.841	-	4.079.841

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior 01-01-2013	3.631.626	9.257	647.456	4.288.339	-	4.288.339
Saldo inicial reexpresado	3.631.626	9.257	647.456	4.288.339	-	4.288.339
<u>Cambios en el patrimonio</u>						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(207.666)	(207.666)	-	(207.666)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisionados	-	-	(40.283)	(40.283)	-	(40.283)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(247.949)	(247.949)	-	(247.949)
Saldo final período anterior 30-06-2013 (No auditado)	3.631.626	9.257	399.507	4.040.390	-	4.040.390

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado Intermedio de Flujo de Efectivo

por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013

	2014 M\$ (no auditado)	2013 M\$ (no auditado)
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	573.786	527.757
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios a empresas relacionadas	31.910	32.235
Otros cobros por actividades de operación	153.713	117.395
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(125.168)	(263.908)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios a empresas relacionadas	(72.175)	(16.610)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(549.889)	(397.129)
Impuestos a las ganancias y otros	-	(2.412)
Otras entradas (salidas) de efectivo	16.339	482
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	28.516	(2.190)
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de inversión:		
Compras de propiedades, plantas y equipo	(540)	(1.417)
Intereses recibidos	2.900	9.611
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	2.360	8.194
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Préstamos de entidades relacionadas	57.691	-
Pago de préstamos de entidades relacionadas	(15.510)	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	27.362	-
Pagos de préstamos	-	(49.036)
Dividendos pagados	(40.242)	-
Intereses pagados	(562)	(2.707)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(27.490)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.249	(51.743)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	32.125	(45.739)
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	32.125	(45.739)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	218.633	487.631
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	250.758	441.892

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 1 Entidad que reporta

(a) Información general

Inmobiliaria Prohogar S.A., en adelante “la Inmobiliaria” o “la Sociedad” es una Sociedad Anónima cerrada, Rut 96.806.010-4 que tiene su domicilio social en Merced N°472, 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 N° 20.382 del 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 e intermediación en la postulación al subsidio habitacional.

(c) Empleados

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene 77 y 67 empleados, respectivamente.

Nota 2 Bases de preparación

(i) Declaración de conformidad

Los estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes al 30 de junio de 2014.

Los estados financieros intermedios fueron aprobados por el Directorio el 09 de septiembre de 2014.

(ii) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios 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 intermedios de la Sociedad expresando los datos en miles de pesos.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(iii) Comparación de la información

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

(iv) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los estados financieros intermedios, 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 3 Principales criterios contables aplicados

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

(a) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados Intermedios de Situación Financiera: al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
- Estados Intermedios de Resultados por Naturaleza: por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.
- Estados Intermedios de Resultados Integrales: por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.
- Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto: por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.
- Estados Intermedios de Flujos de Efectivo: por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 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 intermedios.

Fecha de cierre de los estados financieros	UF \$
30-06-2014	24.023,61
31-12-2013	23.309,56

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

(d) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento

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

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(ii) Baja

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

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad, es reconocida como un activo o un pasivo separado en el estado de situación financiera intermedio. 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(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 precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La medición del valor razonable supondrá que el activo o pasivo se intercambia en una transacción ordenada entre participantes del mercado para vender el activo o transferir el pasivo en la fecha de la medición en condiciones de mercado presente.

Cuando el precio de un activo o pasivo idéntico es no observable, la Sociedad medirá el valor razonable utilizando otra técnica de valoración que maximice el uso de los datos de entrada observables relevantes y minimice el uso de datos de entrada no observables.

Cuando se adquiere un activo o se asume un pasivo en una transacción de intercambio para ese activo o pasivo, el precio de la transacción es el precio pagado por el activo, o recibido por asumir el pasivo (un precio de entrada). Por el contrario, el valor razonable del activo o pasivo es el precio que se recibirá por vender el activo o pagaría por transferir el pasivo (un precio de salida). Las entidades no venden necesariamente activos a los precios pagados para adquirirlos. De forma análoga, las entidades no necesariamente transfieren pasivos a los precios recibidos por asumirlos.

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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(iv) Medición de valor razonable, continuación

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.

(v) 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición de deterioro

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

1. Deterioro de deudores por leasing

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

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

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

2. Deterioro de los deudores por asesoría

Los deudores por asesoría corresponden a los afiliados al Programa Habitacional La Araucana y su deterioro es calculado mediante la aplicación del promedio de la tasa porcentual de renunciadas 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 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 intermedios.

(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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

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

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

(h) Provisión por beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

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

(i) Provisiones

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

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

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

(j) Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios procedentes de servicios

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(j) Reconocimiento de ingresos, continuación

Ingresos ordinarios procedentes de servicios, continuación

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

- El importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con fiabilidad.
- Es probable que la Sociedad 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

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

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

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

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

(l) Reconocimiento de gastos

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

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

Gastos de administración

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

(m) Información financiera por segmentos

La Sociedad revela información por segmento como se detalla en Nota 26, de acuerdo con lo indicado en NIIF N° 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(m) Información financiera por segmentos, continuación

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

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

- **Leasing habitacional:** Corresponde al sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa regulado por la Ley N° 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasificará como activos mantenidos para la venta (o grupos enajenables de elementos) de acuerdo a NIIF 5, las viviendas recuperadas por resciliación de contratos, por lo tanto las registrará, al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta.

(o) Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>CINIIF 21 "Gravámenes"</i> - Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de NIC 37. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación será el establecido en la correspondiente legislación y puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2014
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación"</i> - Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Su adopción anticipada está permitida.	01/01/2014
<i>NIC 27 "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades"</i> - Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.	01/01/2014

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(o) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”</i> - Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13. Su adopción anticipada está permitida.	01/01/2014
<i>NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”</i> - Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura; esto con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. Su adopción anticipada está permitida.	01/01/2014
<i>NIC 19 “Beneficios a los empleados”</i> - 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.	01/01/2014
<u><i>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)</i></u> <u>Emitidas en diciembre de 2013.</u>	01/07/2014
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.	

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(o) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>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.</p>	01/07/2014
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(o) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<u>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013) Emitidas en diciembre de 2013.</u>	01/07/2014
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>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.</p>	01/07/2014
<p>La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.</p>	

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(o) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

- b) Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2014, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas son las siguientes.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Posteriormente esta norma fue modificada para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en otros resultados integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
<i>NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”</i> - 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
<i>NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</i> - 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.	01/01/2017

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(o) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Las modificaciones incluyen una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros. Asimismo, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en otros resultados integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.	01/01/2018
<i>NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”</i> – Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión 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
<i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”</i> – Se 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
<i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”</i> – 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

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 4 Gestión del riesgo

La Sociedad 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, la Sociedad ha resuelto mantener un monitoreo permanente de la actividad económica, la administración con los clientes ha profundizado en el conocimiento de sus actividades comerciales, de esta manera, frente a un eventual debilitamiento de algún sector o región, podremos generar estrategias conjuntas con dichos clientes para reducir los efectos de una menor actividad.

(b) Riesgos de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta 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 Sociedad, 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 4 Gestión del riesgo, continuación

(c) Riesgos de mercado, continuación

Exposiciones, continuación

Ante un variación del 5% de la unidad de fomento, los rubros afectados presentan el siguiente comportamiento:

Rubro	Al 30-06-2014		Variación 5%	
	UF	M\$	M\$ (+)	M\$ (-)
Otros activos no financieros, corriente	7.146,47	171.684	8.584	(8.584)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	61.574,84	1.479.250	73.963	(73.963)
Derechos por cobrar, no corrientes	107.021,68	2.571.047	128.552	(128.552)
Otros pasivos financieros, corrientes	(6.951,62)	(167.003)	(8.350)	8.350
Efecto neto	168.791,37	4.054.978	202.749	(202.749)

Ante una variación del 5% de la tasa de interés, los rubros afectados presentan el siguiente comportamiento:

Rubro	30-06-014	Variación 5%	
	M\$	M\$ (+)	M\$ (-)
Otros activos no financieros, corriente	171.684	6.309	(6.309)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.479.250	54.362	(54.362)
Derechos por cobrar, no corrientes	2.571.047	94.486	(94.486)
Otros pasivos financieros, corrientes	(167.003)	(6.137)	6.137
Efecto neto	4.054.978	149.020	(149.020)

El efecto de la variación de tasa de interés fue calculado con la tasa base del Banco Central de 3,5%.

(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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 4 Gestión del riesgo, continuación

(d) Riesgo de liquidez, continuación

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:

	30 de junio 2014				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	436.413	654.875	1.257.512	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.076.107	1.739.817
Total de activos	<u>436.413</u>	<u>654.875</u>	<u>1.257.512</u>	<u>1.076.107</u>	<u>1.739.817</u>
Pasivos					
Pasivos corrientes	158.877	211.839	710.824	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	3.343	-
Total de pasivos	<u>158.877</u>	<u>211.839</u>	<u>710.824</u>	<u>3.343</u>	<u>-</u>
	31 de diciembre 2013				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	470.362	567.809	1.261.099	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	951.016	1.951.674
Total de activos	<u>470.362</u>	<u>567.809</u>	<u>1.261.099</u>	<u>951.016</u>	<u>1.951.674</u>
Pasivos					
Pasivos corrientes	215.468	259.231	470.488	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	3.626	-
Total de pasivos	<u>215.468</u>	<u>259.231</u>	<u>470.488</u>	<u>3.626</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

Detalle	Moneda	2014 M\$	2013 M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	1.063	997
Saldo en bancos	Pesos chilenos	103.244	74.086
Depósitos a plazo – Scotiabank (1)	Pesos chilenos	22.205	21.842
Fondo mutuo – BCI (2)	Pesos chilenos	612	604
Fondo mutuo – Scotiabank (2)	Pesos chilenos	123.634	121.104
Totales		250.758	218.633

- (1) Los depósitos a plazo, clasificados como efectivo y equivalentes al efectivo, vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.
- (2) Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios.

Nota 6 Otros activos no financieros

La composición de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Detalle	Corrientes		No corrientes	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Arriendos anticipados	1.608	844	-	-
Inversión en otras sociedades	-	-	3.946	3.946
Desembolsos de proyectos en curso (1)	-	-	81.339	110.378
Boletas en garantía (2)	171.684	158.324	-	-
Totales	173.292	159.168	85.285	114.324

- (1) Bajo esta 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 encuentra 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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este rubro al 30 de junio 2014 y 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

Detalle	Corrientes		No corrientes	
	2014 M\$	2013 M\$	2014 M\$	2013 M\$
Deudores en leasing	989.377	1.004.126	2.571.047	2.620.402
Provisión ingresos por facturar	820.448	900.493	-	-
Deudores por asesorías	289.897	263.775	-	-
Facturas por cobrar	158.468	107.054	-	-
Deudores varios	98.722	65.550	-	-
Deterioro deudores leasing	(583.299)	(603.518)	-	-
Deterioro deudores por asesorías	(37.173)	(41.855)	-	-
Deterioro facturas por cobrar	(10.208)	(10.208)	-	-
Totales	1.726.232	1.685.417	2.571.047	2.620.402

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y por vencer (brutos)	2014 M\$	2013 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	465.841	496.852
Con vencimiento entre tres y seis meses	435.550	475.081
Con vencimiento entre seis y doce meses	663.926	654.232
Con vencimiento mayor a doce meses	2.571.047	2.620.402
Total deudores comerciales por vencer (a)	4.136.364	4.246.567
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	2014 M\$	2013 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	163.157	138.711
Con vencimiento entre tres y seis meses	235.444	223.933
Con vencimiento entre seis y doce meses	248.944	283.182
Con vencimiento mayor a doce meses	144.050	69.007
Total deudores comerciales vencidos (b)	791.595	714.833
Totales brutos (a) + (b) = (c)	4.927.959	4.961.400
Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	2014 M\$	2013 M\$
Deterioro de deudores comerciales	(630.680)	(655.581)
Saldo final (d)	(630.680)	(655.581)
Totales netos (c) + (d)	4.297.279	4.305.819

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Los movimientos del deterioro de deudores comerciales son los siguientes:

Movimientos	2014 M\$	2013 M\$
Saldo inicial	655.581	507.536
Incrementos	-	148.045
Disminuciones	(24.901)	-
Subtotal - movimiento	(24.901)	148.045
Saldo final	630.680	655.581

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 8 Saldos con partes relacionadas

(a) Documentos y cuentas por cobrar corrientes:

Entidad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2014 M\$	2013 M\$
CCAF La Araucana	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	683	10.614
Instituto Profesional La Araucana S.A.	96.635.520-4	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	9.086	9.086
Totales							<u>9.769</u>	<u>19.700</u>

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

(b) Documentos y cuentas por pagar corrientes:

Entidad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2014 M\$	2013 M\$
CCAF La Araucana	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	6.053	2.489
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	44.865	92.082
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	\$	< 1 año	48.917	-
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	10.083	4.509
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	767	386
Corporación de Recreación La Araucana	73.103.900-3	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	1.415	-
La Araucana Salud S.A.	96.969.120-5	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	\$	60 días	50	-
CCAF La Araucana	70.016.160-9	Chile	Matriz	Dividendos	\$	60 días	2.182	42.425
Totales							<u>114.332</u>	<u>141.891</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

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

Entidad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2013 M\$	2013 M\$
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	\$	> 1 año	3.343	-
Totales							<u>3.343</u>	<u>-</u>

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

Nota 9 Transacciones entre empresas relacionadas

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

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2014 M\$	2013 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	(9.223)	(19.072)
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	(17.917)	(49.084)
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	(718)	(7.520)
La Araucana Salud S.A.	96.969.120-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	(42)	-
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Venta de servicios	34.101	31.650
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Obtención préstamos	57.691	-

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

(b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Inmobiliaria:

El detalle de las remuneraciones y otros beneficios para el personal clave de la gerencia de Inmobiliaria Prohogar S.A., por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, son los siguientes:

Concepto	01-01-2014	01-01-2013	01-04-2014	01-04-2013
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y otros beneficios	<u>127.982</u>	<u>103.524</u>	<u>52.398</u>	<u>55.350</u>
Totales	<u><u>127.982</u></u>	<u><u>103.524</u></u>	<u><u>52.398</u></u>	<u><u>55.350</u></u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 10 Activos (pasivos) por impuestos corrientes

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Detalle	Moneda	2014 M\$	2013 M\$
Pagos provisionales mensuales	Pesos chilenos	10.281	35.929
Retención pagos provisionales mensuales	Pesos chilenos	2.652	(10.115)
Total activos (pasivos)		12.933	25.814

Nota 11 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Inmobiliaria Prohogar S.A. presenta en este rubro las viviendas recuperadas, a las que se ha puesto término al contrato de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito conforme a la Ley N°19.281. Este término de contrato, puede originarse en una sentencia del tribunal arbitral correspondiente o por mutuo acuerdo de las partes. Además, se debe cancelar y alzar en el conservador de bienes raíces que corresponda, dicho contrato de arrendamiento. Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el monto por este concepto asciende a M\$ 175.816 y M\$ 190.538, respectivamente. A la fecha de cierre, estos activos han sido registrados al menor valor entre el valor libro y el valor estimado de venta.

Nota 12 Activos intangibles distintos de la plusvalía

A continuación se presentan los movimientos de intangibles al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Período actual	Intangible neto 2014 M\$	Intangible neto 2013 M\$
Saldo inicial	712	1.565
Adiciones	-	202
Bajas	-	-
Gasto por amortización	(358)	(1.055)
Cambio total	(358)	(853)
Saldo final	354	712

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 13 Propiedades, plantas y equipos

A continuación se presentan los movimientos del rubro de propiedades, plantas y equipos, al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Período actual	Propiedades y equipos, neto M\$	Instalaciones fijas, neto M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01-01-2014	25.639	2.636	28.275
Adiciones	590	-	590
Bajas	-	-	-
Gasto por depreciación	(3.116)	(140)	(3.256)
Cambio total	(2.526)	(140)	(2.666)
Saldo final al 30-06-2014	23.113	2.496	25.609

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

Información adicional

El costo de los elementos de propiedades, 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 intermedios, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, comparando el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 14 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias

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

Activos	Moneda	2014 M\$	2013 M\$
Deterioro incobrables	Pesos chilenos	126.136	131.116
Diferencia activo fijo financiero/tributario	Pesos chilenos	365	280
Provisión vacaciones	Pesos chilenos	7.128	7.581
Totales		<u>133.629</u>	<u>138.977</u>

La utilidad (pérdida) por impuestos es la siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014 30-06- 2014 M\$	01-01-2013 30-06- 2013 M\$	01-04- 2014 30-06- 2014 M\$	01-04- 2013 30-06- 2013 M\$
Ajuste impuesto renta año anterior	1.795	(20)	-	(20)
Efecto de los impuestos diferidos	<u>(5.348)</u>	<u>53.402</u>	<u>(21.493)</u>	<u>38.106</u>
Impuesto a las ganancias	<u>(3.553)</u>	<u>53.382</u>	<u>(21.493)</u>	<u>38.086</u>

Al cierre de los estados financieros intermedios, la Sociedad no registra impuesto diferido por pérdida tributaria, debido a que ésta es absorbida por el fondo de utilidades tributarias.

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

Por los períodos terminados al 30 de junio de

	2014		2013	
	M\$	Tasa efectiva	M\$	Tasa efectiva
Utilidad (pérdida) antes de impuesto	(169.753)		(261.048)	
Impuesto a la renta a tasa estatutaria	33.951	20,000%	52.210	20,000%
Efecto impuestos diferido	(5.348)	(3,150%)	1.172	0,449%
Efectos impositivos ingresos no imponibles o gastos no tributables	<u>(32.156)</u>	<u>(18,825%)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la rentas	<u>(3.553)</u>	<u>(1,975%)</u>	<u>53.382</u>	<u>20,449%</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 14 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias, continuación

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

Nota 15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los saldos de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Detalle	Moneda	2014 M\$	2013 M\$
Proveedores	Pesos chilenos	57.397	76.944
Acreedores varios	Pesos chilenos	86.775	78.815
Cheques girados y no cobrados	Pesos chilenos	67.126	30.985
Cotizaciones previsionales	Pesos chilenos	19.811	18.980
Retenciones	Pesos chilenos	6.346	18.363
Documentos por pagar	Pesos chilenos	515.236	382.398
Provisión gastos administración	Pesos chilenos	11.877	29.221
Totales		<u>764.568</u>	<u>635.706</u>

Nota 16 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

Los saldos de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

Detalle	Moneda	2014 M\$	2013 M\$
Vacaciones devengadas	Pesos chilenos	<u>35.637</u>	<u>37.906</u>
Totales		<u>35.637</u>	<u>37.906</u>

Nota 17 Otros pasivos financieros

El saldo de este rubro al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Detalle	2014		2013	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Boletas en garantía	<u>167.003</u>	-	<u>129.684</u>	<u>3.626</u>
Totales	<u>167.003</u>	-	<u>129.684</u>	<u>3.626</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 30 de junio 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	
														M\$	%
UF	Banco Scotiabank	18-03-2015	-	-	4.665	4.665	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.643	0,17
UF	Banco Scotiabank	18-03-2015	-	-	5.371	5.371	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	5.345	0,17
UF	Banco Scotiabank	18-03-2015	-	-	3.691	3.691	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.678	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	238	238	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	234	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	132	132	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	130	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	250	250	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	240	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	132	132	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	127	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	156	156	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	151	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	225	225	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	221	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	661	661	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	650	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	463	463	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	455	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	449	449	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	442	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	4.614	4.614	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.580	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	2.634	2.634	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.591	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	3.605	3.605	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.546	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	3.605	3.605	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.546	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	3.605	3.605	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.546	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	370	370	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	365	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	278	278	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	273	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	234	-	-	234	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	5.047	-	5.047	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.995	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	203	-	-	203	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	200	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-09-2014	203	-	-	203	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	203	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2014	-	-	649	649	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	638	0,17
UF	Banco Scotiabank	15-07-2014	-	-	1.751	1.751	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.721	0,17
UF	Banco Scotiabank	15-07-2014	-	4.614	-	4.614	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.540	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	-	1.288	1.288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.281	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-12-2014	5.263	-	-	5.263	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	5.188	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-09-2014	120	-	-	120	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	114	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-01-2015	822	-	-	822	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	772	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	757	-	-	757	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	725	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	120	-	-	120	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	120	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	379	-	-	379	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	378	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	119	-	-	119	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	114	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	1.250	1.250	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.188	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	24.032	24.032	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	23.845	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	297	-	-	297	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	285	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-01-2015	359	-	-	359	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	345	0,17
UF	Banco Scotiabank	15-05-2014	266	-	-	266	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	255	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	251	-	-	251	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	247	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	297	-	-	297	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	285	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	562	-	-	562	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	440	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	469	-	-	469	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	540	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	234	-	-	234	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	227	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	328	-	-	328	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	325	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	185	185	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	179	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	862	-	-	862	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	860	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	231	231	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	223	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	234	234	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	225	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	172	172	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	166	0,17

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Al 30 de junio 2014, continuación

Moneda	Acreeedor	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	30-12-2014	187	-	-	187	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	181	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	4.225	-	-	4.225	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.223	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	187	187	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	185	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	3.143	3.143	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.138	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	3.143	3.143	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.138	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	3.605	-	-	3.605	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.598	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	250	250	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	247	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	234	-	-	234	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	233	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	234	234	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	233	0,17
UF	Banco Scotiabank	29.12.-2014	-	-	158	158	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	157	0,17
UF	Banco Scotiabank	29-12-2014	-	-	266	266	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	263	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	1.298	-	-	1.298	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.293	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	453	-	-	453	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	451	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	1.398	-	-	1.398	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.379	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	4.153	-	-	4.153	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.143	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	1.667	-	-	1.667	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.659	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	324	324	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	322	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	3.182	-	-	3.182	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.177	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	2.854	-	-	2.854	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.836	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	11.016	-	-	11.016	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	10.989	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	379	379	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	370	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	2.403	-	-	2.403	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.396	0,17
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	2.173	-	-	2.173	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.158	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2014	2.403	-	-	2.403	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.396	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	2.403	-	-	2.403	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.396	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	1.478	-	-	1.478	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.455	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-01-2015	1.358	-	-	1.358	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.348	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	2.403	-	-	2.403	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.398	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	304	-	-	304	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	303	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	1.896	1.896	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.782	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	1.863	1.863	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.231	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	1.234	-	-	1.234	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.231	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	5.133	-	-	5.133	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.986	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	4.614	-	-	4.614	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	4.392	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	1.656	-	-	1.656	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.652	0,17
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	1.859	-	-	1.859	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	1.855	0,17
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	2.740	-	2.740	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.676	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	877	877	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	861	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2014	-	-	422	422	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	414	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2014	-	-	120	120	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	118	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2014	-	-	379	379	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	368	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2014	-	-	187	187	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	179	0,17
	Total		75.838	12.401	78.764	167.003	-	-	-	-	-				
	Total		75.838	12.401	78.764	167.003	-	-	-	-	-				

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2013

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2013, continuación

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 18 Patrimonio

Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 3.631.626 y está representado por 340.000 acciones.

Distribución accionistas

A continuación se presenta la distribución de accionistas según su participación en la Sociedad al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

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

Otras reservas

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

Política de dividendos

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 19 Ingresos de actividades ordinarias

En general, los ingresos ordinarios se calcularán a valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representará los ingresos generados por los deudores en leasing de operaciones normales de Inmobiliaria Prohogar S.A.

El detalle de los ingresos ordinarios reconocidos por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, es el siguiente:

Clases de ingresos ordinarios	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014 30-06-2014	01-01-2013 30-06-2013	01-04-2014 30-06-2014	01-04-2013 30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos leasing habitacional	181.839	190.127	93.441	96.125
Gestión inmobiliaria social	24.268	15.674	14.961	9.447
Asesorías	161.138	157.126	94.051	136.945
Totales	<u>367.245</u>	<u>362.927</u>	<u>202.453</u>	<u>242.517</u>

Nota 20 Otros gastos por naturaleza

El detalle de los otros gastos por naturaleza registrados por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, es el siguiente:

Concepto	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014 30-06-2014	01-01-2013 30-06-2013	01-04-2014 30-06-2014	01-04-2013 30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de administración (*)	(101.821)	(137.434)	(50.560)	(51.039)
Arriendo sedes y sucursales	(22.950)	(23.557)	(13.069)	(12.431)
Servicios internet e informática	(7.941)	(5.007)	(4.897)	(3.644)
Gastos ventas y publicidad	(775)	(1.425)	(744)	(1.003)
Totales	<u>(133.487)</u>	<u>(167.423)</u>	<u>(69.270)</u>	<u>(68.117)</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 20 Otros gastos por naturaleza, continuación

(*) Gastos de administración	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014	01-01-2013	01-04-2014	01-04-2013
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales	(23.457)	(15.181)	(8.057)	(7.093)
Servicios generales	(37.029)	(49.805)	(21.493)	(29.766)
Insumos computacionales	(2.141)	(2.481)	(1.572)	(1.424)
Mantenimiento y reparación	(1.670)	(242)	(1.624)	(136)
Consumos básicos	(7.600)	(7.239)	(3.360)	(3.569)
Asesorías	(29.924)	(62.486)	(14.454)	(9.051)
Totales	<u>(101.821)</u>	<u>(137.434)</u>	<u>(50.560)</u>	<u>(51.039)</u>

Nota 21 Gastos por beneficios a los empleados

El detalle de los gastos por beneficios a los empleados por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014	01-01-2013	01-04-2014	01-04-2013
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(386.581)	(307.617)	(191.547)	(165.882)
Otros gastos por beneficios	(155.664)	(93.278)	(90.886)	(40.328)
Totales	<u>(542.245)</u>	<u>(400.895)</u>	<u>(282.433)</u>	<u>(206.210)</u>

Nota 22 Pérdida por acción

La pérdida por acción básica se calcula dividiendo la pérdida atribuible a los Accionistas de la Inmobiliaria entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año.

La Inmobiliaria no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente a la pérdida básica por acción.

Ganancia básica por acción	Acumulado	
	2014 M\$	2013 M\$
Pérdida, atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(173.306)	(207.666)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	<u>(173.306)</u>	<u>(207.666)</u>
Promedio ponderado de número de acciones, básico	340.000	340.000
Pérdida básica por acción	<u>(0,5097)</u>	<u>(0,6108)</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 23 Resultados por unidades de reajuste

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

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014	01-01-2013	01-04-2014	01-04-2013
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores en leasing, préstamos y otros	120.107	(7.254)	65.227	(8.497)

Nota 24 Depreciación y amortización

La depreciación y amortización por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 es la siguiente:

Concepto	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014	01-01-2013	01-04-2014	01-04-2013
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	(3.256)	(2.802)	(1.635)	(1.420)
Amortización intangibles	(358)	(561)	(111)	(286)
Totales	(3.614)	(3.363)	(1.746)	(1.706)

Nota 25 Costos financieros

Los costos financieros por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 se detallan a continuación:

Concepto	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2014	01-01-2013	01-04-2014	01-04-2013
	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2014	30-06-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses préstamos bancarios	(5.541)	(6.121)	(3.011)	(3.171)

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 26 Segmento de negocio

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

Segmento de negocios	Acumulado 2014			Total M\$
	Leasing habitacional M\$	Gestión inmobiliaria M\$	Asesorías M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	181.839	24.268	161.138	367.245
Gastos por beneficios a los empleados	(66.827)	(196.783)	(278.635)	(542.245)
Gasto por depreciación y amortización	(1.301)	(1.120)	(1.193)	(3.614)
Pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	20.218	-	4.683	24.901
Otros gastos, por naturaleza	(66.095)	(8.821)	(58.571)	(133.487)
Otras ganancias (pérdidas)	(20)			(20)
Ingresos financieros	-	2.901	-	2.901
Costos financieros	(2.744)	(366)	(2.431)	(5.541)
Resultado por unidades de reajuste	99.209	17.548	3.350	120.107
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	164.279	(162.373)	(171.659)	(169.753)
Impuesto a las ganancias	(1.759)	(235)	(1.559)	(3.553)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	162.520	(162.608)	(173.218)	(173.306)
Activos de los segmentos	2.557.280	341.291	2.266.153	5.164.724

Segmento de negocios	Acumulado 2013			Total M\$
	Leasing habitacional M\$	Gestión inmobiliaria M\$	Asesorías M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	190.127	15.674	157.126	362.927
Gastos por beneficios a los empleados	(36.326)	(152.922)	(211.647)	(400.895)
Gasto por depreciación y amortización	(1.211)	(1.043)	(1.109)	(3.363)
Pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	(45.096)	-	(3.270)	(48.366)
Otros gastos, por naturaleza	(87.708)	(7.231)	(72.484)	(167.423)
Otras ganancias (pérdidas)	(164)	-	-	(164)
Ingresos financieros	-	9.611	-	9.611
Costos financieros	(3.663)	(2.006)	(452)	(6.121)
Resultado por unidades de reajuste	(6.671)	(521)	(62)	(7.254)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	9.288	(138.438)	(131.898)	(261.048)
Impuesto a las ganancias	(1.899)	28.309	26.972	53.382
Ganancia (pérdida) del ejercicio	7.389	(110.129)	(104.926)	(207.666)
Activos de los segmentos	3.823.105	253.170	820.741	4.897.016

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

al 30 de junio de 2014 (No auditado) y 31 de diciembre de 2013

Nota 27 Contingencias y restricciones

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre 2013 no existen contingencias significativas.

Nota 28 Medio ambiente

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

Nota 29 Hechos ocurridos después de la fecha del balance

Entre el 30 de junio de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, la Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente la interpretación de los presentes estados financieros intermedios.