

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estados Financieros Individuales preparados de acuerdo a las NIIF correspondiente al período terminado al 30 de Septiembre de 2010.

CONTENIDO

Estados Intermedios de Situación Financiera Clasificado
Estados Intermedios de Resultados por Función
Estados Intermedios de Resultados Integral
Estados Intermedios de Flujo de Efectivo Directo
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros

M\$ - Miles de Pesos

UF - Unidades de Fomento

**ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Activos)**

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero de 2009

ACTIVOS	Nota Nº	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	63.465	150.867	83.150
Otros activos no financieros, corrientes	8	97.411	1.361	1.319
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9-10	370.424	585.762	532.526
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11-12	31.544	8.507	7.581
Activos por impuestos corrientes	13	35.477	66.263	431
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios.		598.321	812.760	625.007
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	14	122.140	-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		720.461	812.760	625.007
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	8	-	24.148	24.148
Derechos por cobrar no corrientes	9-10	3.654.283	3.392.279	3.641.083
Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	425	-	-
Planta y equipos	16	19.228	20.134	18.214
Activo por impuestos diferidos	17	76.636	26.276	8.368
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3.750.572	3.462.837	3.691.813
TOTAL ACTIVOS		4.471.033	4.275.597	4.316.820

**ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Pasivos y Patrimonio)**

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero de 2009

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota Nº	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	18	3.218.748	3.330.721	3.295.270
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	266.672	116.314	38.346
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11-12	39.980	31.460	12.417
Pasivos por impuesto corrientes	17	66.948	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	20	-	15.454	10.123
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		3.592.348	3.493.949	3.356.156
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	-	-
PATRIMONIO NETO				
Capital pagado	21	631.626	631.626	646.495
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21	237.802	140.765	304.912
Primas de emisión	21	9.257	9.257	9.257
TOTAL PATRIMONIO NETO		878.685	781.648	960.664
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		4.471.033	4.275.597	4.316.820

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009 y por los períodos de tres meses comprendidos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2010 y 2009 respectivamente

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota Nº	Acumulado		Acumulado	
		01-01-2010 30-09-2010 M\$	01-01-2009 30-09-2009 M\$	01-07-2010 30-09-2010 M\$	01-07-2009 30-09-2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	971.181	557.749	393.979	215.082
Gastos por beneficios a los empleados	24	(400.756)	(372.068)	(156.727)	(122.425)
Gastos de depreciación y amortización	27	(9.498)	(8.027)	(2.896)	(2.871)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	10	(304.640)	(8.143)	(283.600)	(7.595)
Otros gastos, por naturaleza	23	(187.620)	(96.848)	(56.017)	(32.915)
Ingresos financieros		299	1.892	299	1.892
Costos financieros	28	(170.660)	(236.701)	(54.446)	(46.787)
Diferencia de cambio	26	214.879	-	358.144	-
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		113.185	(162.146)	198.736	4.381
Gastos por impuestos a las ganancias	17	(16.148)	63.244	(18.369)	63.244
GANANCIA		97.037	(98.902)	180.367	67.625
Ganancia (pérdida), Atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		97.037	(98.902)	180.367	67.625
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		97.037	(98.902)	180.367	67.625
Ganancia por acción básica:		\$	\$	\$	\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	25	2,4259	(2,4726)	4,5092	1,6906
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		2,4259	(2,4726)	4,5092	1,6906
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		-	-	-	-

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009 y por los períodos de tres meses comprendidos entre el 1 de abril y el 30 de septiembre de 2010 y 2009 respectivamente

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota Nº	Acumulado		Acumulado	
		01-01-2010 30-09-2010 M\$	01-01-2009 30-09-2009 M\$	01-04-2010 30-09-2010 M\$	01-04-2009 30-09-2009 M\$
Ganancia (pérdida)		97.037	(98.902)	180.367	67.625
Resultado Integral Total		97.037	(98.902)	180.367	67.625
Resultado Integral Atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		97.037	(98.902)	180.367	67.625
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado Integral Total		97.037	(98.902)	180.367	67.625

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Nota Nº	01-01-2010 30-09-2010 M\$	01-01-2009 30-09-2009 M\$
Cobros procedentes de las ventas		959.432	642.516
Otros cobros por actividades de operación		(127.094)	(139.952)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(412.984)	(150.000)
Pagos a los empleados	24	(400.756)	(150.742)
Otros pagos por actividades de operación		(84.117)	(4.562)
Intereses pagados		(176.321)	(198.563)
Otras entradas (salidas) de efectivo		179.083	13.458
FLUJO PROCEDENTE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(62.757)	12.155
Compras de propiedad, planta y equipo	16	(8.553)	-
Compras de activos intangibles	15	(464)	-
FLUJO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(9.017)	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		(15.628)	12.450
FLUJO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(15.628)	12.450
INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		(87.402)	(295)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	7	150.867	83.150
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	7	63.465	82.855

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	631.626	9.257	140.765	781.648	781.648
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	631.626	9.257	140.765	781.648	781.648
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			97.037	97.037	97.037
Otro resultado integral			-	-	-
Resultado integral			97.037	97.037	97.037
Total de cambios en patrimonio	-	-	97.037	97.037	97.037
Saldo final período actual 30/09/2010	631.626	9.257	237.802	878.685	878.685

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período anterior 01/01/2009	646.495	9.257	304.912	960.664	960.664
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	646.495	9.257	304.912	960.664	960.664
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			(98.902)	(98.902)	(98.902)
Otro resultado integral			-	-	-
Resultado integral			(98.902)	(98.902)	(98.902)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	646.495	9.257	206.010	861.762	861.762
Saldo final período anterior 30/09/2009	646.495	9.257	206.010	861.762	861.762

Contenido

	Notas	Páginas
01. Información General		9
02. Políticas Contables		9
03. Nuevos Pronunciamientos Contables		19
04. Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)		19
05. Gestión de Riesgo		22
06. Revelación de los Juicios y Estimaciones Realizadas por la Administración al aplicar las Políticas Contables		26
07. Efectivo y Equivalentes al Efectivo		27
08. Otros Activos no Financieros		27
09. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar		27
10. Activos Financieros		28
11. Información sobre Partes Relacionadas		29
12. Transacciones entre Empresas Relacionadas		30
13. Activos por Impuestos Corrientes		30
14. Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta		31
15. Activos Intangibles		31
16. Propiedad, Planta y Equipo		31
17. Impuesto a las Ganancias		32
18. Otros Pasivos Financieros		34
19. Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar		36
20. Otros Pasivos no Financieros Corrientes		36
21. Información Relevante sobre Patrimonio		36
22. Ingresos Ordinarios		37
23. Otros Gastos por Naturaleza		37
24. Clases de Gastos a los Empleados		38
25. Ganancia por Acción		38
26. Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera		39
27. Depreciación		39
28. Costos Financieros		39
29. Segmentos de Negocios		40
30. Medio Ambiente		41
31. Hechos Posteriores		41

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Aspectos Generales

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

1.2. Propiedad

La matriz de inmobiliaria Prohogar S.A. es Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana, esta última tiene una participación accionaria de un 99,99%.

1.3. Descripción de los Negocios

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

1.4. Personal

La dotación de la Inmobiliaria al 30 de septiembre de 2010, es de 41 personas, 4 de ellos son ejecutivos, 11 profesionales que tienen cargos administrativos, además de 31 trabajadores.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables utilizadas en la confección de los Estados Financieros de la Inmobiliaria:

2.1. Base de Preparación y Conversión

2.1.1. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la compañía. Todos los valores están redondeados en miles de pesos, excepto cuando se indica otra cosa. Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Prohogar S.A. al cierre de cada período contable y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por cada uno de los períodos informados. Estos estados son de responsabilidad de la Administración y representan la adopción integral y explícita de las mencionadas normas.

Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.
- Estados Integrales de Resultados, por los períodos de 9 meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2010 y 2009 y por los períodos de 3 meses comprendidos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2010 y 2009.
- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos de 9 meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2010 y 2009.
- Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, por los períodos de 9 meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2010 y 2009.

Las políticas contables de la Inmobiliaria han sido confeccionadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

La Inmobiliaria ha determinado sus principales políticas contables relacionadas a la adopción de NIIF, considerando el siguiente orden de relación establecido en la norma:

- Normas e Interpretaciones del International Accounting Standards Board (IASB)
- A falta de norma o interpretación aplicable específicamente, la Administración considerará:
 - ✓ Los requisitos y orientaciones de las normas e interpretaciones que traten asuntos relacionados o similares; o
 - ✓ Las definiciones, criterios de reconocimiento y valorización de activos, pasivos, ingresos y gastos dentro del marco conceptual de las NIIF.

2.1.2. Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período informado por el Banco Central de Chile.

BASES DE CONVERSIÓN	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	\$	\$	\$
Dólar observado	485,23	507,10	636,45
Unidad de fomento	21.339,99	20.942,88	21.451,88

2.2. Políticas Contables

2.2.1. Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registraran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

El activo financiero mantenido por Inmobiliaria Prohogar S.A. se clasifica de la siguiente forma:

- **Cuentas por cobrar**
Corresponden a activos financieros originados por la Inmobiliaria por pagos fijos determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de contratos en leasing (costo amortizado), reconociendo en resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva. Por costo amortizado se entiende que corresponde al costo inicial menos los cobros de capital.
- **Efectivo y equivalentes al efectivo**
Se incluirá en este rubro aquellos activos financieros de liquidez inmediata, como dineros en caja, cuentas corrientes bancarias e inversiones financieras de fácil liquidez, que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos de terceros en el pasivo corriente.

2.2.2. Pasivos Financieros

Pasivo financiero es cualquier pasivo que sea una obligación contractual para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad. Todos los pasivos financieros inicialmente se reconocen a valor razonable. El valor razonable de un instrumento financiero en su fecha de transacción es su precio más los costos directamente atribuibles a su obtención.

Después del reconocimiento inicial, la Inmobiliaria valora todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, esto significa que; los gastos financieros, incluidas las comisiones a ser pagadas al momento de liquidación o reembolso y los costos directos de emisión se contabilizarán aplicando el principio del devengado con efectos en resultados, a excepción de:

- Los pasivos financieros que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados.
- Los pasivos financieros que surjan por una cesión de activos financieros que no cumplan con los requisitos para la baja en cuentas o cuando se contabilice utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Compromisos de concesión de un préstamo a una tasa de interés inferior a la tasa de mercado.

2.2.3. Deterioro del Valor de los Activos Financieros

El alcance de esta política considera las cuentas por cobrar que mantiene Inmobiliaria Prohogar S.A.

Inmobiliaria Prohogar S.A. establece que si existiera evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor en cuentas por cobrar que se registran al costo amortizado, el valor libro del activo se reducirá a través de una cuenta complementaria con efectos en resultados.

El deterioro de un activo financiero es evaluado a través de un modelo de riesgo, que permite determinar si han existido 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.

Para detectar los eventos que pueden producir pérdidas por deterioro del valor de un activo financiero, se requiere contar con información sobre:

- Dificultades financieras significativas del obligado.
- Incumplimiento en los contratos.
- La entidad por razones económicas o legales, relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado.
- Probabilidad de quiebra o reorganización financiera del deudor.

Cuando la información disponible para estimar el monto de la pérdida por deterioro del valor de un activo financiero es limitada y/o irrelevante, la Inmobiliaria deberá utilizar su experimentado juicio para estimar el monto de la misma.

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

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

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

▪ Período inicial	▪ Período final
▪ 31.12.2007	▪ 01.01.2009
▪ 01.01.2009	▪ 31.12.2009
▪ 31.12.2009	▪ 30.09.2010
▪ 30.09.2010	▪ Tasa de retorno

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

2.2.4. Propiedad, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipos de la Inmobiliaria se contabilizan utilizando el modelo del costo. Bajo este modelo el activo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio devengado, como costo del período en que se incurran.

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual.

La depreciación se registrará contra el resultado del período y será calculada en función de los años de vida útil estimada de los diferentes bienes.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultado.

En primera aplicación se utiliza el valor razonable de la propiedad, planta y equipo, como costo atribuido inicial.

Los años de vida útil de la propiedad planta y equipo se resumen de la siguiente manera:

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

2.2.5. Deterioro del Valor de los Activos (Propiedad, Planta y Equipos)

El alcance de esta política establece que no aplicará para los siguientes activos:

- Inventarios NIC N°2.
- Activos por impuestos diferidos NIC N°12.
- Activos por retribuciones a los empleados NIC N°19.
- Activos financieros NIC N°39.
- Propiedades de inversión medidas a valor razonable NIC N°40.
- Activos biológicos NIC N°41.
- Activos no corrientes mantenidos para la venta NIIF N°5.

El deterioro de los activos antes indicados, se encuentran especificados en su respectiva norma.

El objetivo de esta política es garantizar que, principalmente las propiedades, plantas y equipos, así como otros activos no exceptuados de acuerdo al párrafo inicial, se encuentren contabilizados por un valor no superior a su valor recuperable. El valor recuperable deberá ser entendido como el importe que se pueda recuperar del activo a través de su utilización o venta.

2.2.5. Deterioro del Valor de los Activos (Propiedad, Planta y Equipos), Continuación

Si el valor libro de un activo supera su valor recuperable, la diferencia entre ambos es denominada deterioro, la cual se presenta como una rebaja al activo y se registra con cargo a los resultados del período, a menos que el activo involucrado se registre a su valor razonable, en cuyo caso esta pérdida se trata como un decremento o disminución de su valuación con cargo al superávit de revaluación hasta el límite de la reserva de revaluación de este activo. La diferencia se entiende se registra directamente a resultado pérdida.

2.2.6. Provisiones y Activos y Pasivos Contingentes

La provisión se define como un pasivo de montos o vencimientos inciertos.

La Inmobiliaria reconoce una provisión cuando un pasivo cumple con las siguientes condiciones copulativas:

- La entidad tiene una obligación de pago presente (legal o implícita), como resultado de un hecho pasado.
- Es probable que la Inmobiliaria tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se hace una estimación fiable del monto de la obligación.

Los activos y pasivos contingentes no serán de reconocimiento de los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo contingente, sea prácticamente cierta, será apropiado proceder a reconocerlos en los estados financieros.

Los activos y pasivos contingentes se revelan en nota a los estados financieros, conforme a los requerimientos normativos.

2.2.7. Beneficios a los Empleados

La Inmobiliaria reconoce un pasivo, cuando el trabajador ha prestado los servicios por los cuales se genera el derecho a cobrar un pago o retribución en el futuro y reconoce un gasto cuando la Inmobiliaria haya consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado.

Como beneficios a los empleados, se entienden todos los tipos de retribuciones que la Inmobiliaria proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios. Estas retribuciones, incluyen las prestaciones, tales como sueldos, permisos remunerados, etc.

Inmobiliaria Prohogar S.A. reconoce beneficios a corto plazo, tales como sueldos, bonos, gratificaciones legales, aguinaldos, colación, seguro de salud y vida. Los beneficios por términos de relación laboral y sobre post-empleo, quedando excluidos, ya que la Inmobiliaria no cuenta con planes de retiros programados y no existen políticas de beneficios post-empleo.

2.2.8. Patrimonio

Se establecen los requisitos para el registro de una provisión, los cuales son cumplidos cabalmente por los dividendos mínimos. Dichos dividendos surgen de una obligación legal establecida en la Ley de Sociedades Anónimas, Ley N° 18.046, Artículo 79, el cual establece un reparto de a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. De acuerdo a lo anterior, la Inmobiliaria, registra estos dividendos como una provisión con cargo a las ganancias acumuladas del patrimonio a la fecha de cierre de cada uno de los estados financieros de la Inmobiliaria.

Si existiesen dividendos provisorios declarados después de la fecha del balance y antes de la emisión autorizada de éste, estos dividendos serán revelados en notas y no serán registrados contablemente.

2.2.9. Ingresos por Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Inmobiliaria reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, e la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

Los ingresos ordinarios provienen principalmente de ventas de servicios y deben reconocerse y registrarse en los estados financieros cuando cumplan cada una de las siguientes condiciones:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas más significativos asociados a la propiedad del activo.
- La entidad no retuvo ninguna ingerencia en la gestión o administración corriente del activo, ni en el grado que usualmente está asociado con la propiedad, ni retiene control del activo.
- El importe de los ingresos por actividades ordinarias puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados a la venta.
- Los costos incurridos, o por incurrir, pueden ser medidos con fiabilidad.

2.2.10. Reconocimiento de Otros Gastos por Naturaleza

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea a registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros, se utilizará un procedimiento genérico y racional de distribución de los gastos, aplicándose las depreciaciones correspondientes, de forma tal que permita una correlación entre ingresos y gastos.

2.2.11. Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del período, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

2.2.11. Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos, Continuación

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima que la Inmobiliaria pagará o recuperará por la diferencia entre el valor financiero de activos y pasivos y valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Con respecto a las pérdidas tributarias de arrastre, establece que se reconoce un activo por impuestos diferidos, siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de períodos posteriores. Esto se reconoce en la medida que sea probable la generación de utilidades tributarias futuras.

2.2.12. Moneda Funcional

La moneda funcional para Inmobiliaria Prohogar S.A. es el Peso Chileno.

El análisis efectuado concluye que el Peso Chileno es la moneda del entorno económico principal en que opera la Inmobiliaria. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- El Peso Chileno es la moneda del país (Chile) cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente los precios de los servicios financieros que la Inmobiliaria presta.
- El Peso Chileno es la moneda que influye fundamentalmente en los costos por remuneraciones y de otros costos necesarios para proporcionar los servicios que la Inmobiliaria brinda a sus clientes.

Debido a lo anterior, podemos concluir que el Peso Chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Inmobiliaria Prohogar S.A.

Los criterios para determinar la moneda funcional de la entidad se centran básicamente en los siguientes aspectos:

- Precios de venta de los servicios.
- Costos de mano de obra, materiales y otros costos.
- Importes cobrados por lo actividades de explotación.

En el caso de la Inmobiliaria podemos destacar lo siguiente:

- **Precios de venta de los servicios:**
Los ingresos por los deudores, están denominados principalmente en moneda nacional (peso chileno) y sus costos asociados también están expresados en dicha moneda.
- **Costos de mano de obra y otros costos:**
Las remuneraciones y honorarios del personal, tanto administrativos como personales de apoyo, están establecidos en pesos chilenos.
- **Importes cobrados por las actividades ordinarias.**
Los ingresos están vinculados a las cuentas por cobrar que la Inmobiliaria posee. En este sentido Inmobiliaria Prohogar S.A. posee los siguientes ítems relevantes:

2.2.12. Moneda Funcional, Continuación

- ✓ Leasing
- ✓ Constructora
- ✓ Asesorías

Por todo lo anterior, los activos, pasivos, ingresos y costos, de Inmobiliaria Prohogar S.A. están expresados en pesos chilenos.

2.2.13. Corrección Monetaria en Economías Hiperinflacionarias

Debido a que Chile no clasifica como una economía hiperinflacionaria según los criterios establecidos en la NIC 29, los estados financieros de Inmobiliaria Prohogar S.A. no serán ajustados por la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidos (IPC).

2.2.14. Efectos de las Variaciones de Tipos de Cambio en la Moneda extranjera y Unidades de Reajustabilidad

La administración de Inmobiliaria Prohogar S.A., ha definido como “moneda funcional” el Peso Chileno.

Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas al peso chileno y aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en “moneda extranjera” y/o “unidad reajutable”, respectivamente, y se registran según los tipos de cambio y/o los valores de cierre vigentes en la fecha de las respectivas operaciones.

Para la preparación de los estados financieros de la Inmobiliaria, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y/o en unidades reajustables, fueron convertidos según los tipos de cambio y/o valores de cierre vigentes a la fecha de los respectivos estados financieros. Las utilidades o pérdidas generadas se han imputado directamente contra la pérdida y ganancias.

2.2.15. Segmentos

Inmobiliaria Prohogar S.A. revela información por segmento 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 como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

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

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

2.2.15. Segmentos, Continuación

Los segmentos así determinados son los siguientes:

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

2.2.16. Flujo de Efectivo

Inmobiliaria Prohogar S.A. presenta su Estado de Flujo Efectivo, de acuerdo al método directo, aludiendo la recomendación de la propia norma, en el sentido de que presenta mejor información útil para las proyecciones de flujos futuros.

La Inmobiliaria considera dentro de sus actividades de operación los flujos de entrada y salida de efectivo provenientes de sus productos, en actividades de inversión, sólo se clasificarán allí las inversiones en propiedades, planta y equipos u otros activos menores.

2.2.17. Compensaciones

La administración dará cumplimiento a la norma no compensando activos con pasivos ni ingresos con gastos, salvo que esto obedezca a un requerimiento establecido por alguna norma en particular, debidamente acreditada y autorizada por su directorio.

2.2.18. Clasificación de Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Inmobiliaria Prohogar S.A.

Por otra parte, los pasivos que se clasifican como corrientes, todos aquellos activos o pasivos que no califican bajo la denominación de corrientes. Por otra parte, se presentan primero los activos y pasivos corrientes y luego los no corrientes, tal como indica el modelo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.2.19. Instrumentos Financieros Derivados y Contabilización de Coberturas

Con relación a los Instrumentos Financieros de Cobertura, la Inmobiliaria no opera con este tipo de instrumentos.

NOTA 3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el International Accounting Standard Board (IASB), pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

NORMAS Y ENMIENDAS

NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición.
NIC 24	Revelación de partes relacionadas.
Enmienda NIC 32	Clasificación de derechos de emisión.
Enmienda CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiamiento.

MEJORAMIENTO A LAS NIIF (EMITIDAS EN 2010)

CINIIF 19	Cancelación de pasivos con instrumentos de patrimonio.
-----------	--

La administración de Inmobiliaria Prohogar S.A. estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto en los estados financieros de la Inmobiliaria.

NOTA 4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

4.1. Bases de la Transición a las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2009, Inmobiliaria Prohogar S.A. emitió sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y a contar de 1 de enero de 2010, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las que han sido adoptadas en Chile. Adicionalmente, la Inmobiliaria ha efectuado algunas reclasificaciones no significativas de saldos al 31 de diciembre de 2009 para fines comparativos.

En base a lo anterior, para Inmobiliaria Prohogar S.A. el período de transición a las NIIF es el año 2009, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2009.

Aplicación NIIF 1

Los estados financieros individuales de Inmobiliaria Prohogar S.A. por el período terminado el 30 de septiembre de 2010 son los terceros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición de Inmobiliaria Prohogar S.A. es el 1 de enero de 2009 y por tanto, Inmobiliaria Prohogar S.A. ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Con base en el análisis de los factores primarios y secundarios establecidos en la NIC 21, Inmobiliaria Prohogar S.A., ha determinado que la moneda funcional de sus operaciones es el Peso Chileno.

De acuerdo a NIIF 1 en la elaboración de los estados financieros individuales antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

4.2. Aplicación de las Exenciones Optativas a la Aplicación Retroactiva de las NIIF

4.2.1. Combinación de negocios:

Esta exención no es aplicable.

4.2.2. Valor razonable o revalorización como costo atribuible:

La Inmobiliaria ha elegido medir algunos de sus activos de propiedad, planta y equipo a su valor razonable a la fecha de transición, que corresponde al 1 de enero de 2009. Para el resto de los activos de propiedades, planta y equipo, se utilizó el costo histórico, determinado bajo PCGA anteriores, como costo atribuido.

4.2.3. Instrumentos financieros compuestos:

Inmobiliaria Prohogar S.A. no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no ha sido aplicada.

4.2.4. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos:

Esta exención no es aplicable.

4.2.5. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente:

Inmobiliaria Prohogar S.A. no ha reclasificado ninguno de sus instrumentos financieros a la fecha de primera aplicación.

4.2.6. Pagos basados en acciones:

Esta exención no es aplicable.

4.2.7. Contratos de seguros:

Esta exención no es aplicable.

4.2.8. Pasivos por restauración o por desmantelamiento:

Esta exención no es aplicable.

4.2.9. Valorización inicial de activos y pasivos financieros a valor razonable:

Esta exención no es aplicable.

4.2.10. Concesiones de servicios:

Esta exención no es aplicable.

4.2.11. Arrendamientos

Esta exención no es aplicable.

4.3. Conciliación del Patrimonio y Resultado Neto Determinado de Acuerdo a NIIF y Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chilenos)

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

4.3.1. Conciliación del Patrimonio

		31-12-2009 M\$	30-09-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Patrimonio en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile				
		719.610	769.190	1.020.758
Ajuste deterioro cuentas por cobrar	(1)	(60.094)	(60.094)	(60.094)
Efecto en Resultado		122.132	87.935	
Efecto de la transición a las NIIF		62.038	27.841	(60.094)
Patrimonio según NIIF		781.648	797.031	960.664

4.3.2. Conciliación del Resultado del Ejercicio

		AÑO 01-01-2009 31-12-2009 M\$	PERÍODO 01-01-2009 30-09-2009 M\$
Resultado en base a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile			
		(277.671)	(224.866)
Eliminación CM Otros Activos	(2)	110.612	107.747
Eliminación CM Inversión	(2)	555	1.255
Eliminación CM Propiedad, Planta y Equipo	(3)	1.160	1.287
Ajuste por Depreciación de Activos	(3)	(411)	(189)
Ajuste por impuestos diferidos	(5)	10.216	15.864
Efecto de la transición a las NIIF		122.132	125.964
Resultado bajo Criterio NIIF		(155.539)	(98.902)

4.3.3. Principales Ajustes a NIIF

(1) Deterioro de contratos de leasing:

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

(2) Corrección monetaria:

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

4.3.3. Principales Ajustes a NIIF, Continuación

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

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

(4) Ajustes por impuestos diferidos:

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

4.3.4. Conciliación de Efectivo y Equivalente al Efectivo

Se considera para el Estado de Flujo Efectivo y Equivalente de Efectivo, el saldo efectivo en caja, el saldo en cuenta corriente bancaria, y depósitos a corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menos. Asimismo, se restan para efectos de dicho estado los sobregiros contables y en el estado de situación financiera estos se reclasifican como pasivo corriente.

El saldo del efectivo y equivalente de efectivo del estado de flujo no presenta diferencias con el saldo de disponible del estado de situación clasificado, ya que no existe ningún concepto que se haya reclasificado como activo financiero con cambios en resultados.

Conciliación de efectivo y equivalente al efectivo	Saldo al		
	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Efectivo y equivalente de efectivo	63.465	150.867	83.150
Efectivo y equivalente al efectivo, estado de flujo al efectivo	63.465	150.867	83.150

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO

La Inmobiliaria tiene identificados sus principales factores de riesgos y ha definido diferentes políticas para enfrentarlos de acuerdo a la naturaleza, a su probabilidad de ocurrencia y al impacto que provocaría la misma.

5.1. Riesgo Nivel de Actividad Económica en Chile

Para enfrentar este riesgo que podría deteriorar la calidad de pago de los clientes, Inmobiliaria Prohogar S.A. ha resuelto mantener un monitoreo permanente de la actividad económica, la administración con los clientes ha profundizado en el conocimiento de sus actividades comerciales, de esta manera, frente a un eventual debilitamiento de algún sector o región, podremos generar estrategias conjuntas con dichos clientes para reducir los efectos de una menor actividad.

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO, CONTINUACIÓN

5.2. Riesgos de Crédito

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

Exposiciones

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

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

✓ Leasing

Nº de cuotas	Porcentaje (%)	Monto deterioro
1 - 3	0	0
4 - 6	30	84.567
7 - 9	60	99.093
10 - 12+	100	210.492
Total		394.152

✓ Asesorías

Nº de cuotas	Porcentaje (%)	Monto deterioro
1 - 12	23,40 %	40.240
Total	23,40%	40.240

Concentración de la cartera de contratos de leasing

Inmobiliaria Prohogar S.A. monitorea concentraciones de riesgos de crédito por tipo de sector económico y por categoría de deudor. El resumen de las concentraciones de riesgo de crédito provenientes de créditos sociales y otros préstamos al 30 de septiembre de 2010 se indican a continuación:

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

5.2. Riesgos de Crédito, Continuación

Medición y límites

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

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

5.3. Riesgo de Mercado

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

Exposiciones

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

Análisis de sensibilidad

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

5.4. Riesgo de Liquidez

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

Exposiciones

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

Medición y límites

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

5.4. Riesgo de Liquidez, Continuación

Vencimientos de activos y pasivos:

	30 de septiembre 2010				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	-	187.818	532.643	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.583.940	2.166.632
Total de activos	-	187.818	532.643	1.583.940	2.166.632

	30 de septiembre 2010				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Pasivos					
Pasivos corrientes	-	989.324	2.603.024	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Total de pasivos	-	989.324	2.603.024	-	-

	31 de diciembre de 2009				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	-	298.669	513.014	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	1.139.610	2.323.227
Total de activos	-	298.669	513.014	1.139.610	2.323.227

	31 de diciembre de 2009				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Pasivos					
Pasivos corrientes	-	994.831	2.498.041	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Total de pasivos	-	994.831	2.498.041	-	-

NOTA 6. REVELACIÓN DE LOS JUICIOS Y ESTIMACIONES REALIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA INMOBILIARIA

La administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que podrían tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Si existieran cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto relevante en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

▪ **La vida útil de las propiedades, plantas y equipos**

Las propiedades, plantas y equipos con vida útil definida, son depreciados y amortizados linealmente sobre la vida útil estimada. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas, considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes.

▪ **Deterioro e incobrabilidad de activos financieros**

En algunos casos los datos observables que se requieren para la determinación del importe del deterioro de valor de un activo financiero, pueden ser muy limitados o haber perdido relevancia, dadas las circunstancias actuales. En tales casos la Inmobiliaria utilizará el juicio experto para estimar cualquier pérdida por deterioro de valor. La utilización de estimaciones razonables es parte esencial en la elaboración de los estados financieros y no socava su fiabilidad.

▪ **Las pérdidas por deterioro de determinados activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha en que considere necesario, se analiza el valor de los activos (propiedad, planta y equipo; propiedades de inversión), para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del deterioro necesario.

Las pruebas de deterioro o test de deterioro se efectuarán cuando ciertos indicadores internos y externos sugieran un posible deterioro de activos.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

La administración de la Inmobiliaria, en base al resultado del test de deterioro, anteriormente explicado, estima que no existen indicios de deterioro del valor contable de los activos tangibles cuando este no supera el valor recuperable de los mismos.

▪ **Provisiones, activos y pasivos contingentes**

La inmobiliaria realiza estimaciones relacionadas con la probabilidad de ocurrencia y la cuantía de los activos y pasivos de monto incierto o contingentes, los cuales se revelan en estas notas, así como también estima la probabilidad que tiene la entidad de desprenderse de recursos y la cuantía de éstos, a fin de constituir las provisiones que según NIIF afectan a los estados financieros.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	Moneda	Saldos al		
		30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Efectivo en caja	Pesos Chilenos	459	-	250
Saldo en bancos	Pesos Chilenos	63.006	135.616	67.876
Depósitos a plazo	Pesos Chilenos	-	15.251	15.024
Total		63.465	150.867	83.150

NOTA 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

DETALLE	Corrientes			No Corrientes		
	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Arriendos anticipados	1.819	1.361	1.319	-	-	-
Inversión otras socied.	-	-	-	-	24.148	24.148
Garantías	95.592	-	-	-	-	-
Total	97.411	1.361	1.319	-	24.148	24.148

NOTA 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

DETALLE	Corrientes			No Corrientes		
	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Deudores corrientes	804.816	715.514	632.145	3.654.283	3.392.279	3.641.083
Deterioro	(434.392)	(129.752)	(99.619)	-	-	-
Total	370.424	585.762	532.526	3.654.283	3.392.279	3.641.083

NOTA 10. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros están compuestos por los deudores comerciales y cuentas por cobrar, los cuales son valorizados al costo amortizado.

A continuación se presentan los saldos al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero 2009:

ACTIVOS FINANCIEROS	Moneda	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
		M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales corriente	Pesos Chilenos	370.424	585.762	532.536
Deudores comerciales no corriente	Pesos Chilenos	3.654.283	3.392.279	3.641.083
Total		4.024.707	3.978.041	4.173.619

La composición de los vencimientos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (corriente y no corriente) es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y por vencer (brutos)	30.09.10	31.12.09	01.01.09
	M\$	M\$	M\$
Con vencimiento menor de tres meses	40.648	89.670	18.478
Con vencimiento entre tres y seis meses	214.345	114.733	81.472
Con vencimiento entre seis y doce meses	496.367	511.111	538.463
Con vencimiento mayor a doce meses	3.654.283	3.120.285	3.357.856
Total deudores comerciales por vencer (a)	4.405.643	3.835.799	3.996.269

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	30.09.10	31.12.09	01.01.09
	M\$	M\$	M\$
Con vencimiento menor de tres meses	53.456	14.686	13.983
Con vencimiento entre tres y seis meses	-	17.695	14.569
Con vencimiento entre seis y doce meses	-	37.288	30.015
Con vencimiento mayor a doce meses	-	202.325	218.402
Total deudores comerciales vencidos (b)	53.456	271.994	276.969

Totales brutos (a) + (b) = (c)	4.459.099	4.107.793	4.273.228
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	30.09.10	31.12.09	01.01.09
	M\$	M\$	M\$
Deterioro de deudores por contratos de leasing	(434.392)	(129.752)	(99.619)
Saldo final (d)	(434.392)	(129.752)	(99.619)

Totales netos (c) + (d)	4.024.707	3.978.041	4.173.619
--------------------------------	------------------	------------------	------------------

NOTA 10. ACTIVOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN

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

Movimientos	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Saldo inicial	129.752	99.619
Incrementos	304.640	30.133
Bajas/aplicaciones	-	-
Movimientos, subtotal	304.640	30.133
Saldo final	434.392	129.752

NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS**a) Documentos y cuentas por cobrar corriente:**

Inmobiliaria	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	Saldo al 30.09.2010 M\$	Saldo al 31.12.2009 M\$	Saldo al 01.01.09 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	7.381	8.507	7.581
SELA S.A.	96.847.590-8	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	24.163	-	-
Total							31.544	8.507	7.581

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

b) Documentos y cuentas por pagar corriente:

Inmobiliaria	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	Saldo al 30.09.2010 M\$	Saldo al 31.12.2009 M\$	Saldo al 01.01.09 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	-	1.072	-
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	-	476	-
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relación con la matriz	Prestación de servicios	CLP	60 días	39.980	29.912	12.417
Total							39.980	31.460	12.417

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

NOTA 12. TRANSACCIONES ENTRE EMPRESAS RELACIONADAS

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

Inmobiliaria	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2010 M\$	30.09.2009 M\$
La Araucana Salud	96.969.120-5	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicio	758	
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	(3.731)	(2.644)
Servicorp S.A.	99.523.450-5	Chile	Relac. con matriz	Compra de servicios	(3.152)	(2.641)
La Araucana CCAF	70.016-160-9	Chile	Matriz	Venta de servicio	-	19.304
SELA S.A.	96.847.590-8	Chile	Relac. con matriz	Venta de servicio	48.623	-

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

El detalle de las remuneraciones y otros beneficios para el personal clave de gerencia de Inmobiliaria Prohogar, para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

Concepto	01/01/2010	01/01/2009	01/07/2010	01/07/2009
	30/09/2010	30/09/2009	30/09/2010	30/09/2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y Salarios	54.673	60.403	8.157	15.101
	54.673	60.403	8.157	15.101

NOTA 13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Moneda	30-06-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Pagos previsionales mensuales	Pesos Chilenos	8.564	15.548	-
Pago provisional por utilidades absorbidas	Pesos Chilenos	26.913	52.817	-
Crédito fomento a la inversión	Pesos Chilenos	-	374	-
Otros créditos por impuesto 1ª categoría	Pesos Chilenos	-	-	1.227
Impuesto renta	Pesos Chilenos	-	-	(796)
Pagos provisionales por pagar	Pesos Chilenos	-	(2.476)	-
Total		35.477	66.263	431

NOTA 14. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Inmobiliaria Progohar S.A. presenta en este rubro el concepto correspondiente a aquellas viviendas recuperadas que se ha puesto término al contrato de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito conforme a la Ley N° 19.281. Este término de contrato puede originarse en una sentencia del tribunal arbitral correspondiente o por mutuo acuerdo de las partes. Además se debe cancelar y alzar en el conservador de bienes raíces que corresponda, dicho contrato de arrendamiento. Al 30 de septiembre de 2010 el monto por este concepto asciende a M\$ 122.140.

NOTA 15. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se presenta los movimientos de intangible al 30 de septiembre de 2010:

PERÍODO ACTUAL	Intangible Neto M\$
Saldo inicial al 01.01.2010	-
Adiciones	464
Gasto por depreciación	(39)
Cambio total	425
Saldo final al 30.09.2010	425

NOTA 16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

A continuación se presenta los movimientos del rubro de propiedades, planta y equipo al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009:

PERÍODO ACTUAL	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas, Neto M\$	Propiedad, Planta y Equipos Neto M\$
Saldo Inicial al 01.01.2010	19.678	456	20.134
Adiciones	8.553	-	8.553
Gasto por depreciación	(9.224)	(235)	(9.459)
Cambio total	(671)	(235)	(906)
Saldo Final al 30.09.2010	19.007	221	19.228
PERÍODO ANTERIOR	Planta y Equipos, Neto M\$	Instalaciones Fijas, Neto M\$	Propiedad, Planta y Equipos Neto M\$
Saldo Inicial al 01.01.2009	18.214	-	18.214
Adiciones	13.064	964	14.028
Gasto por depreciación	(11.600)	(508)	(12.108)
Cambio total	1.464	456	1.920
Saldo Final al 31.12.2009	19.678	456	20.134

NOTA 16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

Información adicional

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

La Inmobiliaria evalúa en cada fecha de cierre de los estados financieros si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, comparando el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable.

NOTA 17. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

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

ACTIVOS	Moneda	30-06-2010	31-12-2009	01-01-2009
		M\$	M\$	M\$
Deterioro incobrables	Pesos Chilenos	73.846	22.058	-
Provisión vacaciones	Pesos Chilenos	2.790	4.218	8.368
Total		76.636	26.276	8.368

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

GASTOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS A LAS GANANCIAS	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010	01-01-2009	01-07-2010	01-07-2009
	30-09-2010	30-09-2009	30-09-2010	30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(66.508)	25.268	(66.508)	25.268
Utilidad (pérdida) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	50.360	37.976	48.139	37.976
Utilidad (pérdida) por impuesto a las ganancias	(16.148)	63.244	(18.369)	63.244

IMPUESTO RENTA	Moneda	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
		M\$	M\$	M\$
Impuesto renta	Pesos Chilenos	66.948	-	-

NOTA 17. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS, CONTINUACIÓN

- La conciliación entre la utilidad (pérdida) por el impuesto y el resultado de multiplicar la ganancia contable, antes de impuesto, por tasa o tasas impositivas aplicables es la siguiente:

	01-01-2010 30-09-2010 M\$	01-01-2009 30-09-2009 M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	113.185	(162.146)
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa legal (17%)	(19.241)	27.565
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	3.093	35.679
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	3.093	35.679
Utilidad (pérdida) por impuestos utilizando la tasa efectiva	(16.148)	63.244

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

	30-09-2010 % Tasas	30-09-2009 % Tasas
Tasa Impositiva Legal	17,00	17,00
Otro Incremento (Decremento) en Tasa Impositiva Legal	(2,74)	22,00
Ajustes a la tasa Impositiva Legal, Total	(2,74)	22,00
Tasa Impositiva Efectiva	14,26	39,00

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del período 2010 y 2009 corresponde a la tasa del 17% del impuesto que las inmobiliarias deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

Con fecha 31 de julio de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la República de Chile la Ley N° 20.455, cuyo objetivo es obtener mayores recursos para la reconstrucción del país tras el terremoto del pasado 27 de febrero de 2010. Esta Ley en su Artículo N° 1 establece el alza de tasa de Impuesto a la Renta para los años comerciales 2011 y 2012, quedando éstas en un 20% y 18,5%, respectivamente, retornando al 17% en el año 2013.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, la Administración no prevé impactos significativos sobre los estados financieros que se presentarán al 31 de diciembre de 2010.

NOTA 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El saldo de este rubro al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre y 01 de enero de 2009 es el siguiente:

Concepto	30.09.10		31.12.09		01.01.09	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos bancarios	3.218.748	-	3.330.721	-	3.295.270	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	3.218.748	-	3.330.721	-	3.295.270	-

**30.09.10
Vencimiento**

Moneda	Acreedor	Fecha vencimiento final	Hasta un mes M\$	Uno a tres meses M\$	Tres a doce meses M\$	Total corriente M\$	30.09.10 Vencimiento					Total no corriente M\$	Tipo amortización	Tasa efectiva %	Valor nominal obligación M\$	Tasa Nominal %
							Uno a dos años M\$	Dos a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	Cinco años o más M\$						
Peso	Banco BCI	11.06.2012	15.764	44.354	76.342	136.460	-	-	-	-	-	Mensual	0,0049	136.460	0,0052	
UF	Banco Scotiab.	31.12.2010	-	-	2.671	2.671	-	-	-	-	-	- Anual	0,0282	2.671	0,0293	
UF	Banco BCI con	31.12.2010	-	-	3.587	3.587	-	-	-	-	-	- Trimestral	0,0153	3.587	0,0168	
UF	Banco BCI con	31.12.2010	-	-	3.823	3.823	-	-	-	-	-	- Trimestral	0,0128	3.823	0,0138	
UF	Banco BCI con	31.12.2010	-	-	4.071	4.071	-	-	-	-	-	- Trimestral	0,0153	4.071	0,0168	
UF	Banco BCI con	25.10.2010	4.071	-	-	4.071	-	-	-	-	-	- Trimestral	0,0128	4.071	0,0138	
UF	Banco BCI con	31.12.2010	-	-	4.529	4.529	-	-	-	-	-	- Trimestral	0,0102	4.529	0,0152	
UF	Banco BCI con	31.12.2010	-	-	6.361	6.361	-	-	-	-	-	- Trimestral	0,0102	6.361	0,0152	
Peso	Scotiabank	06.12.2010	1.436.983	1.616.192	-	3.053.175	-	-	-	-	-	- Mensual	0,0047	3.053.175	0,0052	
Totsl préstamos bancarios			1.456.818	1.660.546	101.384	3.218.748	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Préstamos que devengan intereses			1.456.818	1.660.546	101.384	3.218.748	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTA 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN

		31.12.09													
		Vencimiento													
Moneda	Acreeedor	Fecha	Hasta	Uno a	Tres a	Total	Uno a	Dos a	Tres a	Cinco años	Total	Tipo	Tasa	Valor nominal	Tasa
		vencimiento	un mes	tres meses	doce meses	corriente	dos años	tres años	cinco años	o más	no corriente	amortización	efectiva	obligación	Nominal
		final	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		%	M\$	%
Peso	Banco BCI	18-01-10	386.393	-	-	386.393	-	-	-	-	-	Mensual	0,0049	57605	0,0052
Peso	Banco BCI con garantías	30-04-10	-	-	1.260	1.260	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	1256,573	0,0138
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	2.633	2.633	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	2638,803	0,0168
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	2.883	2.883	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	2890,117	0,0168
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	3.117	3.117	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	3124,678	0,0168
Peso	Banco BCI con garantías	30-04-10	-	-	3.209	3.209	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	3141,432	0,0138
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	3.541	3.541	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0102	3542,535	0,0152
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	3.773	3.773	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0102	3776,001	0,0152
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	4.011	4.011	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4021,033	0,0169
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	4.011	4.011	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4021,033	0,0169
Peso	Banco BCI con garantías	30-12-10	-	-	4.053	4.053	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0153	4062,919	0,0169
Peso	Banco BCI con garantías	30-04-10	-	-	4.800	4.800	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0128	4303,762	0,0138
Peso	Banco BCI con garantías	31-12-10	-	-	4.740	4.740	-	-	-	-	-	Trimestral	0,0073	6282,864	0,0085
Peso	Banctiabank con garantías	24-01-10	-	-	6.297	6.297	-	-	-	-	-	Anual	0,0282	6297	0,0293
Peso	Banco Scotiabank	03-02-10	-	2.896.000	-	2.896.000	-	-	-	-	-	Mensual	0,0047	2896000	0,0052
Total préstamos bancarios			386.393	2.896.000	48.328	3.330.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de préstamos que devengan intereses			386.393	2.896.000	48.328	3.330.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		01.01.09													
		Vencimiento													
Moneda	Acreeedor	Fecha	Hasta	Uno a	Tres a	Total	Uno a	Dos a	Tres a	Cinco años	Total	Tipo	Tasa	Valor nominal	Tasa
		vencimiento	un mes	tres meses	doce meses	corriente	dos años	tres años	cinco años	o más	no corriente	amortización	efectiva	obligación	Nominal
		final	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		%	M\$	%
Pesos	Banco BCI	31-12-08	362.410	-	-	362.410	-	-	-	-	-	Anual	0,0280	128.715	0,0320
Pesos	Banco BCI con garantías	31-12-08	16.107	-	-	16.107	-	-	-	-	-	Anual	0,0182	2.145	0,0192
Pesos	Banco Scotiabank	31-12-08	2.916.753	-	-	2.916.753	-	-	-	-	-	Mensual	0,0046	2.916.753	0,0054
Total préstamos bancarios			3.295.270	-	-	3.295.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total préstamos que devengan intereses			3.295.270	-	-	3.295.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

NOTA 19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de este rubro al 30 de septiembre 2010, 31 de diciembre y 01 de enero 2009.

ACTIVOS	Moneda	30-06-2010	31-12-2009	01-01-2009
		M\$	M\$	M\$
IVA débito fiscal	Pesos Chilenos	2.665	1.077	-
Proveedores	Pesos Chilenos	91.450	5.130	1.762
Acreeedores varios	Pesos Chilenos	107.734	80.899	-
Vacaciones devengadas y gratificaciones	Pesos Chilenos	41.189	24.815	27.907
Cuentas por pagar	Pesos Chilenos	23.634	4.393	8.677
Total		266.672	116.314	38.346

NOTA 20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los otros pasivos al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero de 2009, respectivamente, se detallan a continuación:

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	Moneda	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
		M\$	M\$	M\$
Retenciones	Pesos Chilenos	-	15.454	10.123
Total		-	15.454	10.123

NOTA 21. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

- **Capital suscrito y pagado y número de acciones**

Al 30 de septiembre de 2010, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 631.626 y está representado por 40.000 acciones.

- **Distribución accionistas**

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

TIPO ACCIONISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONISTAS
10% o más de participación	99%	1
Menos de 10% de participación	1%	1
	100%	2

NOTA 22. INGRESOS ORDINARIOS

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

El detalle y total de los ingresos ordinarios reconocidos por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009 y por los períodos de tres meses comprendidos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2010 y 2009, respectivamente, es el siguiente:

CLASES DE INGRESOS ORDINARIOS	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contrato leasing	821.992	399.842	384.859	163.182
Asesoría habitacional	149.189	157.907	9.120	51.900
Total	971.181	557.749	393.979	215.082

NOTA 23. COSTO DE VENTA

El detalle y total de los costos de venta reconocidos por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009 y por el trimestre comprendido entre el 1 de julio y 30 de septiembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

CLASES DE COSTOS DE VENTA	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de administración (*)	(156.352)	(67.927)	(47.155)	(24.944)
Arriendo sedes y salas	(24.008)	(23,854)	(8.161)	(5,475)
Servicios internet e informática	(6.000)	(2,103)	(225)	(327)
Gastos ventas y publicidad	(1.260)	(2,964)	(476)	(2,169)
Total	(187.620)	(96.848)	(56.017)	(32.915)

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales	(14.166)	(8.995)	(6.139)	(5.649)
Servicios generales	(71.660)	(18.504)	(29.263)	(7.145)
Computación	(2.100)	-	(108)	-
Mantenimiento y reparación	(5.736)	(1.571)	(628)	(975)
Consumos básicos	(9.441)	(12.546)	(3.663)	(1.650)
Asesorías	(53.249)	(26.311)	(7.354)	(9.525)
Total	(156.352)	(67.927)	(47.155)	(24.944)

NOTA 24. CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios y gastos por empleados registrados durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

CLASES DE GASTOS DE LOS EMPLEADOS	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010	01-01-2009	01-07-2010	01-07-2009
	30-09-2010	30-09-2009	30-09-2010	30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(283.326)	(276.317)	(96.805)	(82.866)
Beneficio corto plazo	(117.430)	(95.751)	(59.922)	(39.559)
Total	(400.756)	(372.068)	(156.727)	(122.425)

NOTA 25. GANANCIA POR ACCIÓN

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

La Inmobiliaria no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Ganancia (Pérdidas) Básicas por Acción	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010	01-01-2009	01-07-2010	01-07-2009
	30-09-2010	30-09-2009	30-09-2010	30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	97.037	(98.902)	180.367	67.625
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	97.037	(98.902)	180.367	67.625
Promedio ponderado de número de acciones, básico	40.000	40.000	40.000	40.000
Ganancia (pérdida) Básicas por acción	2,4259	(2,4726)	4,5092	1,6906

NOTA 26. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

La moneda funcional definida por Inmobiliaria Prohogar S.A. es el Peso Chileno, la que a su vez es la moneda de presentación de los Estados Financieros. Se aplica cálculo de diferencias de cambio a aquellas transacciones cuyos importes se pactan y liquidan en moneda extranjera o índice de reajustabilidad (UF, UTM). Estos importes se actualizan a su valor de conversión a moneda funcional a la fecha de transacción o balance y el efecto se registra en el Estado de Resultados.

NOTA 26. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA, CONTINUACIÓN

En los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009, se han registrado con el siguiente detalle transacciones en moneda extranjera o índice de reajustabilidad:

MONEDA EXTRANJERA	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010	01-01-2009	01-07-2010	01-07-2009
	30-09-2010	30-09-2009	30-09-2010	30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencia de cambio	214.879	-	358.144	-

NOTA 27. DEPRECIACIÓN

La depreciación al 30 de septiembre de 2010 y 30 de septiembre de 2009, se presenta en el siguiente detalle:

DEPRECIACIÓN	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010	01-01-2009	01-07-2010	01-07-2009
	30-09-2010	30-09-2009	30-09-2010	30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación de propiedades, planta y equipos y amortización intangibles	(9.498)	(8.027)	(2.896)	(2.871)

Estos importes se encuentran incluidos en el rubro gastos de administración, contenidos en el Estado de Resultado por Función.

NOTA 28. COSTOS FINANCIEROS

Los costos financieros al 30 de septiembre de 2010 y 2009 se detallan a continuación:

COSTOS FINANCIEROS	Acumulado		Acumulado	
	01-01-2010	01-01-2009	01-07-2010	01-07-2009
	30-09-2010	30-09-2009	30-09-2010	30-09-2009
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos por intereses, préstamos bancarios	(170.660)	(235.606)	(54.446)	(45.692)
Otros gastos	-	(1.095)	-	(1.095)
Total	(170.660)	(236.701)	(54.446)	(46.787)

NOTA 29. SEGMENTO DE NEGOCIOS

SEGMENTO DE NEGOCIOS	ACUMULADO			ACUMULADO			ACUMULADO		
	01.01.10 – 30.09.10			01.01.09 – 30.09.09			01.01.09 – 31.12.09		
	Contratos de Leasing M\$	Asesoría Habitacional M\$	Consolidado M\$	Contratos de Leasing M\$	Asesoría Habitacional M\$	Consolidado M\$	Contratos de Leasing M\$	Asesoría Habitacional M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	821.992	149.189	971.181	544.838	12.911	557.749	553.605	177.710	731.315
Gasto por beneficios a los empleados	(339.193)	(61.563)	(400.756)	(363.455)	(8.613)	(372.068)	(379.994)	(121.979)	(501.973)
Gasto por depreciación y amortización	(8.039)	(1.459)	(9.498)	(7.841)	(186)	(8.027)	(11.121)	-	(11.121)
Reversión de pérdidas (pérdidas) por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(257.842)	(46.798)	(304.640)	(7.841)	(186)	(8.027)	(30.133)	-	(30.133)
Otros gastos, por naturaleza	(158.799)	(28.821)	(187.620)	(94.606)	(2.242)	(96.848)	(154.220)	(49.505)	(203.725)
Ingresos financieros	253	46	299	1.848	44	1.892	4.431	-	4.431
Costos financieros	(144.444)	(26.216)	(170.660)	(231.338)	(5.479)	(236.817)	(237.401)	-	(237.401)
Resultado por unidades de reajuste	181.870	33.009	214.879	-	-	-	(1.134)	-	(1.134)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	95.798	17.387	113.185	(158.395)	(3.751)	(162.146)	(255.967)	6.226	(249.741)
Gasto por impuesto a las ganancias	(13.667)	(2.481)	(16.148)	61.780	1.464	63.244	70.725	-	70.725
Ganancia (pérdida)	82.131	14.906	97.037	(96.615)	(2.287)	(98.902)	(185.242)	6.226	(179.016)
Activos de los segmentos	3.784.211	686.822	4.471.033	4.198.472	99.491	4.297.963	3.236.889	1.038.708	4.275.597
Pasivos de los segmentos	3.040.506	551.842	3.592.348	3.356.658	79.543	3.436.201	2.645.181	848.768	3.493.949

NOTA 30. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 31. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DEL BALANCE

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2010 y la fecha de presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Valores y Seguros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.