

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

CONTENIDO

Estado de situación financiera	1
Estado de resultados por naturaleza	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7
Nota 1. Entidad que reporta	7
Nota 2. Bases de preparación	7
Nota 3. Principales criterios contables aplicados	8
a) Período cubierto	8
b) Activos y pasivos reajustables en unidades de fomento	8
c) Efectivo y equivalente al efectivo	9
d) Instrumentos financieros	9
e) Propiedades, planta y equipos	14
f) Deterioro de valor de los activos no financieros	15
g) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16
h) Provisión por beneficios a los empleados	16
i) Provisiones	16
j) Reconocimiento de ingresos	16
k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
l) Reconocimiento de gastos	18
m) Información financiera por segmentos	18
n) Nuevos pronunciamientos contables	20
Nota 4. Gestión del riesgo	27
Nota 5. Efectivo y equivalentes al efectivo	29
Nota 6. Otros activos no financieros	30
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	34
Nota 11. Activos no corrientes mantenidos para la venta	34
Nota 12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	34
Nota 13. Propiedades, planta y equipos	35
Nota 14. Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias	36
Nota 15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	37
Nota 16. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	37
Nota 17. Otros pasivos financieros	37

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

CONTENIDO (continuación)

Nota 18.	Patrimonio	45
Nota 19.	Ingresos de actividades ordinarias	46
Nota 20.	Otros gastos por naturaleza	46
Nota 21.	Gasto por beneficios a los empleados	47
Nota 22.	Ganancia por acción	47
Nota 23.	Resultado por unidades de reajuste	48
Nota 24.	Depreciación y amortización	48
Nota 25.	Costos financieros	48
Nota 26.	Segmento de negocio	49
Nota 27.	Contingencias y restricciones	50
Nota 28.	Medio ambiente	50
Nota 29.	Hechos ocurridos después de la fecha del balance	50

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

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

Activos	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	135.626	132.257
Otros activos no financieros, corrientes	6	197.376	181.045
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	1.522.334	1.682.187
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	408	9.757
Activos por impuestos, corrientes	10	<u>20.915</u>	<u>16.081</u>
Total activos corrientes distintos de activos mantenidos para la venta		<u>1.876.659</u>	<u>2.021.327</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	<u>176.126</u>	<u>223.194</u>
Total activos no corrientes mantenidos para la venta		<u>176.126</u>	<u>223.194</u>
Total activos corrientes		<u>2.052.785</u>	<u>2.244.521</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	6	93.259	93.259
Derechos por cobrar, no corrientes	7	2.354.599	2.438.769
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	189	238
Propiedades, planta y equipos	13	27.836	29.442
Activos por impuestos diferidos	14	<u>122.426</u>	<u>129.629</u>
Activos no corrientes totales		<u>2.598.309</u>	<u>2.691.337</u>
Total de activos		<u><u>4.651.094</u></u>	<u><u>4.935.858</u></u>

Las notas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

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

Pasivos y patrimonio	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	190.550	176.205
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	471.252	573.141
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	500.613	304.193
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	32.421	50.654
Total pasivos corrientes		1.194.836	1.104.193
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	-	38.221
Total pasivos no corrientes		-	38.221
Total de pasivos		1.194.837	1.142.414
Patrimonio:			
Capital emitido	18	3.631.626	3.631.626
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(208.291)	128.895
Otras reservas		32.923	32.923
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.456.258	3.793.444
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio		3.456.258	3.793.444
Total de pasivos y patrimonio		4.651.094	4.935.858

Las notas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de resultados por naturaleza
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014

	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	146.791	164.792
Gastos por beneficios a los empleados	21	(416.771)	(259.812)
Gasto por depreciación y amortización	24	(1.968)	(1.868)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	7	13.887	19.819
Otros gastos por naturaleza	20	(67.762)	(64.217)
Otras pérdidas		(11)	-
Ingresos financieros		(1.162)	1.602
Costos financieros	25	(5.358)	(2.530)
Resultado por unidades de reajuste	23	2.371	54.880
		<hr/>	<hr/>
Pérdida antes de impuesto		(329.983)	(87.334)
Impuesto a las ganancias	14	(7.203)	17.940
		<hr/>	<hr/>
Pérdida procedente de operaciones continuadas		(337.186)	(69.304)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas		-	-
		<hr/>	<hr/>
Pérdida		(337.186)	(69.394)
		<hr/>	<hr/>
Pérdida atribuible a:			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	22	(337.186)	(69.394)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		-	-
		<hr/>	<hr/>
Pérdida del ejercicio		(337.186)	(69.394)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de resultados integrales
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014

	2015 M\$	2014 M\$
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(337.186)	(69.394)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total	<u>(337.186)</u>	<u>(69.394)</u>

Las notas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01-01-2015	3.631.626	9.257	128.895	3.769.778	-	3.769.778
Saldo inicial reexpresado	3.631.626	9.257	128.895	3.769.778	-	3.769.778
<u>Cambios en el patrimonio</u>						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	(337.186)	(337.186)	-	(337.186)
Resultado integral	-	-	(337.186)	(337.186)	-	(337.186)
Dividendos provisionados	-	23.666		23.666	-	23.666
Total cambios en el patrimonio		23.666		(313.520)	-	(313.520)
Saldo final período actual 31-03-2015	3.631.626	32.923	(208.291)	3.456.258	-	(3.456.258)

	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	-	-	(69.394)	(69.394)	-	(69.394)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisionados	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	(69.394)	(69.394)	-	(69.394)
Saldo final período actual 31-03-2014	3.631.626	9.257	542.870	4.183.753	-	4.183.753

Las notas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Estado de flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014

	2015 M\$	2014 M\$
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de operación:		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	557.857	287.937
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios a empresas relacionadas	10.492	29.813
Otros cobros por actividades de operación	-	115.325
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(276.989)	(105.638)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios a relacionadas	(124.000)	(63.635)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(397.071)	(268.466)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación	<u>(105.835)</u>	<u>(4.664)</u>
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de inversión:		
Compras de propiedades, planta y equipos	-	(540)
Impuesto a las ganancias pagados (rembolsados), clasificados como actividades de inversión	(24.585)	-
Intereses recibidos	98	1.602
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificado como actividades de inversión	(5384)	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión	<u>(29.871)</u>	<u>1.062</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Prestamos de entidades relacionadas	175.000	57.691
Dividendos pagados	-	(40.242)
Obtención de préstamos	-	27.362
Intereses pagados	-	(562)
Pago préstamo a entidades relacionadas	(3.359)	-
Otras entradas(salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de financiación	5.885	-
Pago de préstamos	(38.451)	(6.157)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>139.075</u>	<u>38.092</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3.369	34.490
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	3.369	34.490
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>132.257</u>	<u>218.633</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>135.626</u>	<u>253.123</u>

Las notas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 1 Entidad que reporta

(a) Información general

Inmobiliaria Prohogar S.A., es una Sociedad Anónima cerrada, Rut 96.806.010-4 que tiene su domicilio social en Merced 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 20.382 el 20 octubre de 2010. El Controlador de la Sociedad es Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana.

(b) Descripción de operaciones y actividades principales

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

(c) Empleados

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad mantiene 83 y 80 empleados, respectivamente.

Nota 2 Bases de preparación

(i) Declaración de conformidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(ii) Moneda funcional

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(iii) Uso de estimaciones y juicios

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

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

(a) **Período cubierto**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

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

(b) **Activos y pasivos reajustables en unidades de fomento**

Los activos y pasivos reajustables en unidades de fomento (UF), se han valorizado a pesos chilenos, según los valores vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

Fecha de cierre de los estados financieros	UF
31-03-2015	24.622,78
31-12-2014	24.627,10

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

(d) Instrumentos financieros

(i) Reconocimientos

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

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

(ii) Baja

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

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad, es reconocida como un activo o un pasivo separado en el estado de situación financiera. Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en resultados.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(ii) Baja, continuación

En transacciones en donde la Sociedad no retiene ni transfiere de manera sustancial todos los riesgos y ventajas de la propiedad de un activo financiero y retiene control sobre éste, continúa reconociendo el activo en la medida de su participación continua, determinada en la medida que esté expuesto a cambios en el valor del activo transferido.

La Sociedad elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

(iii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los ingresos y gastos son presentados netos sólo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación.

(iv) Valorización al costo amortizado

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

(v) Medición de valor razonable

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

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(v) Medición de valor razonable, continuación

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

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

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

Cuentas por cobrar

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

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

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición de deterioro

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

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

La Sociedad considera evidencia de deterioro de cuentas por cobrar tanto a nivel de un activo específico como colectivo. 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
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(d) Instrumentos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición de deterioro, continuación

El modelo de cálculo considera los saldos insolutos de los contratos de leasing con morosidad, todos ellos expresados a su valor actual, determinando la tasa de mora y la tasa de recuperación. Esta última tasa contempla la recuperación de los créditos morosos para cada categoría de riesgos y por cada 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 renuncias al programa de los últimos 12 meses, el cual se aplica sobre la cartera de clientes.

3. Deterioro de facturas por cobrar

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(e) Propiedades, planta y equipos

(i) Reconocimiento inicial

El reconocimiento inicial de propiedades, planta 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 dismantelar 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, planta y equipos.

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

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedades, planta y equipos, son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de las propiedades, planta 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, planta 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, planta y equipos, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

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

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

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

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

(iv) Ventas o bajas

Las pérdidas o ganancias por la venta de propiedades, planta 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
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

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
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

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

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

(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

El impuesto corriente, es el impuesto esperado a pagar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por 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
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

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.

(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
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

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 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
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables

i) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014.

Normas e interpretaciones

CINIIF 21 “Gravámenes”- Publicada en mayo 2013. 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.

Enmiendas

Enmienda a *NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”*, sobre compensación de activos y pasivos financieros - Publicada en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Su adopción anticipada está permitida.

Enmienda a *NIC 27 “Estados Financieros Separados”*, *NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”* y *NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”*, para entidades de inversión - Publicada en octubre de 2012. 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.

Enmienda a *NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”* - Publicada en mayo 2013. 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.

Enmienda a *NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”*, sobre novación de derivados y contabilidad de cobertura – Publicada en junio de 2013. 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.

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

ii) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
<i>NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”</i> – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016
<i>NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</i> – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2017

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a <i>NIC 19 “Beneficios a los empleados”</i> , en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.	01/07/2014
Enmienda a <i>NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”</i> , sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01/01/2016
Enmienda a <i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipo”</i> y <i>NIC 38 “Activos intangibles”</i> , sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.	01/01/2016
Enmienda a <i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipo”</i> y <i>NIC 41 “Agricultura”</i> , sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras”, como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 27 " <i>Estados financieros separados</i> ", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 " <i>Estados Financieros Consolidados</i> " y NIC 28 " <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i> ". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 " <i>Estados Financieros Consolidados</i> " y NIC 28 " <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i> ". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIC 1 " <i>Presentación de Estados Financieros</i> ". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.	01/01/2016

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<u>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)</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.	
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.	01/07/2014
NIIF 8 “Segmentos de operación” - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.	
NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.	
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.	

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
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.	01/07/2014
<u>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)</u> <u>Emitidas en diciembre de 2013.</u>	01/07/2014
NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.	
NIIF 3 "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.	
NIIF 13 "Medición del valor razonable" - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.	
NIC 40 "Propiedades de Inversión" - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.	

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente dé de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 3 Principales criterios contables aplicados, continuación

(n) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

Nota 4 Gestión del riesgo

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

(a) Riesgo nivel de actividad económica en Chile

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 4 Gestión del riesgo, continuación

(b) Riesgos de crédito

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

Concentración de la cartera de contratos leasing

La Sociedad monitorea concentraciones de riesgos de crédito por tipo de sector económico y por categoría de deudor.

(c) Riesgo de mercado

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

Exposiciones

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

(d) Riesgo de liquidez

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

Exposiciones

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

Medición y límites

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 4 Gestión del riesgo, continuación

Vencimientos de activos y pasivos:

	31 de marzo 2015				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	135.626	1.720.118	197.041	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	573.354	2.024.955
Total de activos	<u>135.626</u>	<u>1.720.118</u>	<u>197.041</u>	<u>573.354</u>	<u>2.024.955</u>
Pasivos					
Pasivos corrientes	114.289	160.365	920.183	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Total de pasivos	<u>114.289</u>	<u>160.365</u>	<u>920.183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	31 de diciembre 2014				
	menos 1 mes	1-3 meses	3 meses a 1 año	1-5 años	más 5 años
Activos					
Activos corrientes	132.257	1.872.989	239.275	-	-
Activos no corrientes	-	-	-	590.814	2.100.523
Total de activos	<u>132.257</u>	<u>1.872.989</u>	<u>239.275</u>	<u>590.814</u>	<u>2.100.523</u>
Pasivos					
Pasivos corrientes	120.352	148.581	834.587	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	38.221	-
Total de pasivos	<u>120.352</u>	<u>148.581</u>	<u>834.587</u>	<u>38.221</u>	<u>-</u>

Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Detalle	Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	827	827
Saldo en bancos	Pesos chilenos	111.405	108.134
Depósitos a plazo – Scotiabank (1)	Pesos chilenos	22.708	22.612
Fondo mutuo – Scotiabank (2)	Pesos chilenos	66	65
Fondo mutuo – BCI (2)	Pesos chilenos	620	619
Totales		<u>135.626</u>	<u>132.257</u>

(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.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 6 Otros activos no financieros

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

Detalle	Corrientes		No corrientes	
	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$
Arriendos anticipados	2.474	2.474	-	-
Inversión en otras sociedades	-	-	3.946	3.946
Desembolsos de proyectos en curso (1)	-	-	89.313	89.313
Boletas en garantía (2)	194.902	178.571	-	-
Totales	<u>197.376</u>	<u>181.045</u>	<u>93.259</u>	<u>93.259</u>

(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.

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Detalle	Corrientes		No corrientes	
	2015 M\$	2014 M\$	2015 M\$	2014 M\$
Deudores en leasing	756.079	1.018.932	2.354.599	2.438.769
Provisión ingresos por facturar	747.142	822.704	-	-
Deudores por asesorías	304.077	263.067	-	-
Facturas por cobrar	139.205	65.508	-	-
Deudores varios	62.258	12.292	-	-
Deterioro deudores leasing	(428.544)	(425.368)	-	-
Deterioro deudores por asesorías	(37.041)	(47.168)	-	-
Deterioro facturas por cobrar	(20.842)	(27.780)	-	-
Totales	<u>1.522.334</u>	<u>1.682.187</u>	<u>2.354.599</u>	<u>2.438.769</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y por vencer (brutos)	2015 M\$	2014 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	316.735	316.388
Con vencimiento entre tres y seis meses	385.542	533.673
Con vencimiento entre seis y doce meses	430.900	500.051
Con vencimiento mayor a doce meses	2.354.599	2.438.769
Total deudores comerciales por vencer (a)	<u>3.487.776</u>	<u>3.788.881</u>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados (brutos)	2015 M\$	2014 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	250.920	47.456
Con vencimiento entre tres y seis meses	60.100	21.674
Con vencimiento entre seis y doce meses	50.668	290.254
Con vencimiento mayor a doce meses	513.896	473.007
Total deudores comerciales vencidos (b)	<u>875.584</u>	<u>832.391</u>
Totales brutos (a) + (b) = (c)	<u>4.363.360</u>	<u>4.621.272</u>

Importe en libros del deterioro de deudores comerciales y derechos por cobrar	2015 M\$	2014 M\$
Deterioro de deudores comerciales	(486.427)	(500.316)
Saldo final (d)	<u>(486.427)</u>	<u>(500.316)</u>
Totales netos (c) + (d)	<u>3.876.933</u>	<u>4.120.956</u>

Los movimientos del deterioro de deudores comerciales son los siguientes:

Movimientos	2015 M\$	2014 M\$
Saldo inicial	500.316	655.581
Incrementos	(13.889)	(155.265)
Subtotal - movimiento	<u>(13.889)</u>	<u>(155.265)</u>
Saldo final	<u>486.427</u>	<u>500.316</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 8 Saldos con partes relacionadas

(a) Documentos y cuentas por cobrar corrientes:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la Relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2015 M\$	2014 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	408	671
Instituto Profesional La Araucana S.A.	96.635.520-4	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	-	9.086
Totales							408	9.757

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:

Sociedad	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Vcto.	2015 M\$	2014 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	17.101	9.709
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Dividendos	CLP	30 días	2.182	2.182
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	21.693	10.319
Servicios Corporativos S.A	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	175.000	-
Servicios de Cobranza Corporativos S.A.	99.526.110-3	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	70.736	70.014
Corporación de Recreación La Araucana	73.103.900-3	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	424	424
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	33.428	36.554
Corredora de Seguros La Araucana S.A.	76.231.101-1	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo	CLP	30 días	158.757	157.739
Corredora de Seguros La Araucana S.A.	76.231.101-1	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	674	-
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	19.566	16.271
Corbela	74.006.400-2	Chile	Relacionada con la matriz	Prestación de servicios	CLP	30 días	1.052	981
Totales							500.613	304.193

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

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	Monto 2015 M\$	Efecto en resultado (cargo) abono 2015 M\$	Monto 2014 M\$	Efecto en resultado (cargo) abono 2014 M\$
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Compra de servicios	(5.093)	5.093	(29.594)	29.594
La Araucana CCAF	70.016.160-9	Chile	Matriz	Venta de servicios	1.311	(1.311)	52.489	(52.489)
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la Matriz	Préstamo percibido	175.000	-	-	-
Servicios Corporativos S.A.	99.523.450-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	(10.441)	10.441	(36.833)	36.833
Turismo La Araucana S.A.	96.915.360-2	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	(3.307)	3.307	(1.537)	1.537
La Araucana Salud S.A.	96.969.120-5	Chile	Relacionada con la matriz	Compra de servicios	-	-	(42)	42
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Pago de préstamo	(3.359)	-	(23.516)	-
Corporación Cultural La Araucana	65.957.850-6	Chile	Relacionada con la matriz	Préstamo percibido	-	-	57.691	-

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

El detalle de las remuneraciones y otros beneficios para el personal clave de la gerencia de la Sociedad, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014, son los siguientes:

Concepto	2015 M\$	2014 M\$
Sueldos y otros beneficios	<u>41.145</u>	<u>20.695</u>
Totales	<u>41.145</u>	<u>20.695</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 10 Activos (pasivos) por impuestos corrientes

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

Detalle	Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Pagos provisionales mensuales	Pesos chilenos	20.915	16.081
Provisión por impuesto a la renta	Pesos chilenos	-	-
Total activos (pasivos)		<u>20.915</u>	<u>16.081</u>

Nota 11 Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad presenta en este rubro las viviendas recuperadas, a las que se ha puesto término al contrato de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito conforme a la Ley N°19.281. Este término de contrato, puede originarse en una sentencia del tribunal arbitral correspondiente o por mutuo acuerdo de las partes. Además, se debe cancelar y alzar en el conservador de bienes raíces que corresponda, dicho contrato de arrendamiento. Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el monto por este concepto asciende a M\$ 176.126 y M\$ 223.194, 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 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Período actual	Intangible neto 2015 M\$	Intangible neto 2014 M\$
Saldo inicial	<u>238</u>	<u>712</u>
Adiciones		-
Bajas		
Gasto por amortización	<u>(49)</u>	<u>(474)</u>
Cambio total	<u>(49)</u>	<u>(474)</u>
Saldo final	<u>189</u>	<u>238</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 13 Propiedades, planta y equipos

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

Período actual	Propiedades y equipos, neto M\$	Instalaciones fijas, neto M\$	Propiedad, y equipos, neto M\$
Saldo inicial al 01-01-2015	27.086	2.356	29.442
Adiciones	312	-	312
Bajas			
Gasto por depreciación	(1.849)	(69)	(1.918)
Cambio total	(1.537)	(69)	(1.606)
Saldo final al 31-03-2015	25.549	2.287	27.836
Período anterior	Propiedades y equipos, neto M\$	Instalaciones fijas, neto M\$	Propiedad, y equipos, neto M\$
Saldo inicial al 01-01-2014	25.639	2.636	28.275
Adiciones	7.986	-	7.986
Bajas	-	-	-
Gasto por depreciación	(6.539)	(280)	(6.819)
Cambio total	1.447	(280)	1.167
Saldo final al 31-12-2014	27.086	2.356	29.442

Información adicional

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

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 14 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias

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

Activos	Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Deterioro incobrables	Pesos chilenos	114.589	117.675
Diferencia activo fijo financiero/tributario	Pesos chilenos	542	557
Provisión vacaciones	Pesos chilenos	7.295	11.397
Totales		<u>122.426</u>	<u>129.629</u>

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

Impuesto a las ganancias	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Gasto por impuestos corrientes		
Efecto de los impuestos diferidos	<u>(7.203)</u>	<u>17.940</u>
Impuesto a las ganancias	<u>(7.203)</u>	<u>17.940</u>

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

	2015 M\$	2014 M\$
Pérdida antes de impuesto	(329.983)	(87.334)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	74.246	-
Ingresos por los impuestos diferidos	7.203	17.940
Efectos impositivos ingresos no imponibles o gastos no tributables	(88.652)	-
Total conciliación impuesto a las ganancias	<u>(7.203)</u>	<u>17.940</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del período 2015 y 2014, corresponde a la tasa del 22,5% del impuesto que las inmobiliarias deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Detalle	Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Proveedores	Pesos chilenos	79.368	88.731
Acreedores varios	Pesos chilenos	61.516	59.403
Cheques girados y no cobrados	Pesos chilenos	102.232	142.577
Cotizaciones previsionales	Pesos chilenos	18.717	25.000
Retenciones	Pesos chilenos	9.498	9.656
Documentos por pagar	Pesos chilenos	199.921	203.738
Provisión gastos administración	Pesos chilenos	-	44.036
Totales		<u>471.252</u>	<u>573.141</u>

Nota 16 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

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

Detalle	Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Vacaciones devengadas	Pesos chilenos	<u>32.421</u>	<u>50.654</u>
Totales		<u>32.421</u>	<u>50.654</u>

Nota 17 Otros pasivos financieros

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

Concepto	2015		2014	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Boletas en garantía	190.550	-	143.932	38.221
Línea de crédito	-	-	32.273	-
Totales	<u>190.550</u>	<u>-</u>	<u>176.205</u>	<u>38.221</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de marzo 2015

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 BCI	30-04-2015	432	-	-	432	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	422	0,08
UF	Banco BCI	30-04-2015	837	-	-	837	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	817	0,08
UF	Banco BCI	30-04-2015	203	-	-	203	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	198	0,08
UF	Banco Scotiabank	01-03-2015	447	-	-	447	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	470	0,17
UF	Banco BCI	01-05-2015	-	308	-	308	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	300	0,08
UF	Banco BCI	01-05-2015	-	468	-	468	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	456	0,08
UF	Banco BCI	01-05-2015	-	74	-	74	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	72	0,08
UF	Banco BCI	08-05-2015	-	388	-	388	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	376	0,08
UF	Banco BCI	08-05-2015	-	123	-	123	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	119	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	3.221	-	3.221	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	2.986	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	3.693	-	3.693	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	3.425	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	3.221	-	3.221	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	2.986	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	240	-	240	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	223	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	240	-	240	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	223	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	240	-	240	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	223	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	176	-	176	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	163	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	4.329	-	4.329	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	4.014	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	304	-	304	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	282	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	5.259	-	5.259	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	4.877	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	192	-	192	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	178	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	499	-	499	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	462	0,08
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	517	-	517	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	479	0,08
UF	Banco Scotiabank	12-05-2015	-	24.623	-	24.623	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	22.927	0,17
UF	Banco Scotiabank	15-05-2015	-	208	-	208	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	193	0,17
UF	Banco Scotiabank	29-05-2015	-	311	-	311	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	282	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-05-2015	-	2.462	-	2.462	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.224	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-05-2015	-	2.226	-	2.226	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.010	0,17
UF	Banco Scotiabank	21-06-2016	-	74	-	74	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	64	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	2.462	-	2.462	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.110	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	2.462	-	2.462	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.110	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	2.462	-	2.462	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.110	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	2.807	-	2.807	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	2.405	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	11.287	-	11.287	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	9.190	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	135	-	135	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	110	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	135	-	135	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	110	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	163	-	163	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	132	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	677	-	677	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	551	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	379	-	379	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	309	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	244	-	244	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	198	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-07-2015	-	257	-	257	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	210	0,08
UF	Banco BCI	30-09-2015	-	-	188	188	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	162	0,08
UF	Banco BCI	30-09-2015	-	-	366	366	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	314	0,08
UF	Banco BCI	27-10-2015	-	-	211	211	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	177	0,08
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.693	3.693	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	3.095	0,08
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.693	3.693	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	3.095	0,08
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.693	3.693	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	3.095	0,08
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	4.728	4.728	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	3.962	0,08
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	2.699	2.699	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	2.262	0,08
UF	Banco BCI	20-11-2015	-	-	576	576	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	475	0,08
UF	Bnaco BCI	20-11-2015	-	-	320	320	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	264	0,08
UF	Bnaco BCI	30-11-2015	-	-	185	185	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	151	0,08

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de Marzo 2015, 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 BCI	11-12-2015	-	-	1.909	1.909	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.545	0,08
UF	Banco BCI	17-12-2015	-	-	623	623	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	502	0,08
UF	Banco BCI	17-12-2015	-	-	388	388	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	312	0,08
UF	Banco BCI	17-12-2015	-	-	517	517	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	416	0,08
UF	Banco BCI	31-12-2015	-	-	1.794	1.794	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.428	0,08
UF	Banco BCI	31-12-2015	-	-	1.391	1.391	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.107	0,08
UF	Banco BCI	31-12-2015	-	-	1.889	1.889	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.503	0,08
UF	Banco BCI	31-12-2015	-	-	3.563	3.563	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	2.836	0,08
UF	Banco BCI	31-12-2015	-	-	1.943	1.943	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.546	0,08
UF	Banco BCI	08-01-2015	-	-	755	755	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	597	0,08
UF	Banco BCI	28-01-2015	-	-	352	352	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	274	0,08
UF	Banco BCI	29-01-2016	-	-	315	315	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	245	0,08
UF	Banco BCI	29-01-2016	-	-	642	642	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	499	0,08
UF	Banco BCI	29-01-2016	-	-	266	266	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	207	0,08
UF	Banco BCI	29-01-2016	-	-	233	233	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	180	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	192	192	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	148	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	453	453	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	350	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	492	492	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	380	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	273	273	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	211	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	465	465	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	360	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	476	476	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	368	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	256	256	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	198	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	311	311	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	241	0,08
UF	Banco BCI	05-02-2016	-	-	393	393	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	303	0,08
UF	Banco BCI	13-02-2016	-	-	320	320	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	246	0,08
UF	Banco BCI	13-02-2016	-	-	544	544	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	418	0,08
UF	Banco BCI	18-02-2016	-	-	1.042	1.042	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	796	0,08
UF	Banco BCI	18-02-2016	-	-	1.018	1.018	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	778	0,08
UF	Banco BCI	27-02-2016	-	-	720	720	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	546	0,08
UF	Banco BCI	29-02-2016	-	-	832	832	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	630	0,08
UF	Banco BCI	29-02-2016	-	-	2.106	2.106	-	-	-	-	-	Mensual	0,08	1.595	0,08
UF	Banco Scotiabank	07-08-2015	-	-	1.184	1.184	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	951	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	288	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	222	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	160	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	320	320	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	247	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	448	448	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	346	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	288	288	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	222	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	160	0,17
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	608	608	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	439	0,17
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	544	544	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	393	0,17
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	1.234	1.234	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	890	0,17
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	879	879	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	634	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-10-2015	-	-	453	453	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	316	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-10-2015	-	-	266	266	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	185	0,17
UF	Banco BCI	30.04.2016	-	-	-	-	247	-	-	-	247	Mensual	0,08	178	0,08
UF	Banco BCI	30.06.2016	-	-	-	-	1.034	-	-	-	1034	Mensual	0,08	708	0,08
UF	Banco BCI	30.06.2016	-	-	-	-	517	-	-	-	517	Mensual	0,08	354	0,08

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 17 Otros pasivos financieros, 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
UF	Banco BCI	16-10-2016	-	-	-	-	332	-	-	-	332	Mensual	0,08	208	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	272	-	-	-	272	Mensual	0,08	169	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	640	-	-	-	640	Mensual	0,08	397	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	448	-	-	-	448	Mensual	0,08	278	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Mensual	0,08	99	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	288	-	-	-	288	Mensual	0,08	178	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	368	-	-	-	368	Mensual	0,08	228	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	256	-	-	-	256	Mensual	0,08	159	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	311	-	-	-	311	Mensual	0,08	193	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Mensual	0,08	99	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	620	-	-	-	620	Mensual	0,08	384	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	234	-	-	-	234	Mensual	0,08	145	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	149	-	-	-	149	Mensual	0,08	92	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	416	-	-	-	416	Mensual	0,08	258	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	1.064	-	-	-	1.064	Mensual	0,08	659	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	304	-	-	-	304	Mensual	0,08	188	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	304	-	-	-	304	Mensual	0,08	188	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	352	-	-	-	352	Mensual	0,08	218	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	240	-	-	-	240	Mensual	0,08	149	0,08
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	224	-	-	-	224	Mensual	0,08	139	0,08
UF	Banco BCI	30-10-2016	-	-	-	-	650	-	-	-	650	Mensual	0,08	402	0,08
UF	Banco BCI	31-10-2016	-	-	-	-	325	-	-	-	325	Mensual	0,08	201	0,08
UF	Banco BCI	31-10-2016	-	-	-	-	1.280	-	-	-	1.280	Mensual	0,08	791	0,08
UF	Banco BCI	28-02-2017	-	-	-	-	2.428	-	-	-	2.428	Mensual	0,08	1.358	0,08
UF	Banco BCI	28-02-2017	-	-	-	-	948	-	-	-	948	Mensual	0,08	530	0,08
UF	Banco BCI	28-02-2017	-	-	-	-	881	-	-	-	881	Mensual	0,08	493	0,08
UF	Banco BCI	28-02-2017	-	-	-	-	1.733	-	-	-	1.733	Mensual	0,08	970	0,08
UF	Banco BCI	28-02-2017	-	-	-	-	2.319	-	-	-	2.319	Mensual	0,08	1.298	0,08
UF	Banco BCI	29-12-2017	-	-	-	-	1.693	-	-	-	1.693	Mensual	0,08	736	0,08
UF	Banco BCI	29-12-2017	-	-	-	-	2.206	-	-	-	2.206	Mensual	0,08	959	0,08
UF	Banco BCI	30-11-2018	-	-	-	-	2.066	-	-	-	2.066	Mensual	0,08	680	0,08
UF	Banco Scotiabank	18.03.2016	-	-	-	-	5.503	-	-	-	5.503	Mensual	0,17	3.021	0,17
UF	Banco Scotiabank	18.03.2016	-	-	-	-	4.779	-	-	-	4.779	Mensual	0,17	2.624	0,17
UF	Banco Scotiabank	18.03.2016	-	-	-	-	3.782	-	-	-	3.782	Mensual	0,17	2.076	0,17
UF	Banco Scotiabank	31.03.2016	-	-	-	-	1.432	-	-	-	1.432	Mensual	0,17	769	0,17
UF	Banco Scotiabank	31.03.2016	-	-	-	-	665	-	-	-	665	Mensual	0,17	357	0,17
UF	Banco Scotiabank	31.03.2016	-	-	-	-	496	-	-	-	496	Mensual	0,17	266	0,17
UF	Banco Scotiabank	31.03.2016	-	-	-	-	496	-	-	-	496	Mensual	0,17	266	0,17
UF	Banco Scotiabank	31.03.2016	-	-	-	-	1.330	-	-	-	1.330	Mensual	0,17	714	0,17
UF	Banco Scotiabank	31.03.2016	-	-	-	-	1.516	-	-	-	1.516	Mensual	0,17	814	0,17
UF	Banco Scotiabank	15-04-2016	-	-	-	-	320	-	-	-	320	Mensual	0,17	168	0,17
UF	Banco Scotiabank	15.06.2016	-	-	-	-	277	-	-	-	277	Mensual	0,17	131	0,17
UF	Banco Scotiabank	03.10.2016	-	-	-	-	4925	-	-	-	4925	Mensual	0,17	1.928	0,17
UF	Banco Scotiabank	28-10-2016	-	-	-	-	480	-	-	-	480	Mensual	0,17	180	0,17
UF	Banco Scotiabank	28-10-2016	-	-	-	-	238	-	-	-	238	Mensual	0,17	89	0,17
UF	Banco Scotiabank	28-10-2016	-	-	-	-	480	-	-	-	480	Mensual	0,17	180	0,17
UF	Banco Scotiabank	28-10-2016	-	-	-	-	203	-	-	-	203	Mensual	0,17	76	0,17
UF	Banco Scotiabank	28-10-2016	-	-	-	-	345	-	-	-	345	Mensual	0,17	129	0,17
UF	Banco Scotiabank	28-10-2016	-	-	-	-	345	-	-	-	345	Mensual	0,17	129	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	352	-	-	-	352	Mensual	0,17	131	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	149	-	-	-	149	Mensual	0,17	56	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	203	-	-	-	203	Mensual	0,17	76	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	257	-	-	-	257	Mensual	0,17	96	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	582	-	-	-	582	Mensual	0,17	217	0,17

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 17 Otros pasivos financieros, 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
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	935	-	-	-	935	Mensual	0,17	349	0,17
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	474	-	-	-	474	Mensual	0,17	177	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-11-2016	-	-	-	-	288	-	-	-	288	Mensual	0,17	102	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-11-2016	-	-	-	-	217	-	-	-	217	Mensual	0,17	77	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-11-2016	-	-	-	-	192	-	-	-	192	Mensual	0,17	68	0,17
UF	Banco Scotiabank	16-12-2016	-	-	-	-	554	-	-	-	554	Mensual	0,17	191	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2016	-	-	-	-	400	-	-	-	400	Mensual	0,17	135	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2013	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Mensual	0,17	54	0,17
UF	Banco Scotiabank	30-12-2013	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Mensual	0,17	54	0,17
Total			1.919	76.867	53.755	132.541	58.009	-	-	-	58.009				
Total			1.919	76.867	53.755	132.541	58.009	-	-	-	58.009				

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 2014

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 BCI	08-01-2015	3.221	-	-	3.221	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.221	1,39
UF	Banco BCI	08-01-2015	3.694	-	-	3.694	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	3.694	1,44
UF	Banco Scotiabank	08-01-2015	388	-	-	388	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	388	1,13
UF	Banco Scotiabank	08-01-2015	123	-	-	123	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	123	1,15
UF	Banco Scotiabank	30-01-2015	388	-	-	388	-	-	-	-	-	Mensual	0,17	388	0,08
UF	Banco Scotiabank	30-01-2015	1.320	-	-	1.320	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.320	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-01-2015	1.281	-	-	1.281	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.281	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-01-2015	1.391	-	-	1.391	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.391	0,69
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	332	-	332	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	332	0,69
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	432	-	432	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	432	0,69
UF	Banco Scotiabank	20-02-2015	-	899	-	899	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	899	0,69
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	1.943	-	1.943	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.943	0,69
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	1.889	-	1.889	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.889	0,69
UF	Banco Scotiabank	27-02-2015	-	1.905	-	1.905	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.905	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	2.924	-	2.924	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.924	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	883	-	883	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	883	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	464	-	464	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	464	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	1.265	-	1.265	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.265	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	1.697	-	1.697	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.697	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-03-2015	-	1.330	-	1.330	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.330	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	665	-	665	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	665	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	461	-	461	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	461	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	474	-	474	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	474	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	230	-	230	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	230	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	677	-	677	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	677	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	163	-	163	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	163	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	135	-	135	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	135	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	257	-	257	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	257	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	135	-	135	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	135	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	244	-	244	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	244	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	284	-	284	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	284	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	379	-	379	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	379	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	1.432	-	1.432	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.432	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	11.289	-	11.289	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	11.289	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-03-2015	-	5.172	-	5.172	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	5.172	0,69
UF	Banco BCI	31-03-2015	-	4.728	-	4.728	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	4.728	0,69
UF	Banco BCI	31-03-2015	-	1.515	-	1.515	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.515	0,69
UF	Banco BCI	01-05-2015	-	-	308	308	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	308	0,69
UF	Banco BCI	01-05-2015	-	-	468	468	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	468	0,69
UF	Banco Scotiabank	01-05-2015	-	-	74	74	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	74	0,69
UF	Banco Scotiabank	12-05-2015	-	-	24.627	24.627	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	24.627	0,69
UF	Banco Scotiabank	15-05-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	208	0,69
UF	Banco Scotiabank	29-05-2015	-	-	312	312	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	312	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-05-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-05-2015	-	-	2.226	2.226	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.226	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 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	30-06-2015	-	-	2.463	2.463	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.463	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-06-2015	-	-	2.807	2.807	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.807	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	499	499	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	499	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	3.221	3.221	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.221	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	240	240	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	240	240	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	240	240	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	176	176	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	176	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	4.329	4.329	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	4.329	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	304	304	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	304	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	5.260	5.260	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	5.260	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2015	-	-	192	192	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	192	0,69
UF	Banco Scotiabank	07-08-2015	-	-	1.185	1.185	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.185	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	208	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	288	288	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	208	208	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	208	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	320	320	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	320	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	448	448	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	448	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-08-2015	-	-	288	288	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-09-2015	-	-	188	188	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	188	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-09-2015	-	-	366	366	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	366	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	608	608	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	608	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	544	544	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	544	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	1.234	1.234	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.234	0,69
UF	Banco Scotiabank	09-10-2015	-	-	879	879	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	879	0,69
UF	Banco BCI	27-10-2015	-	-	211	211	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	211	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-10-2015	-	-	453	453	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	453	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.694	3.694	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.694	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.694	3.694	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.694	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	3.694	3.694	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	3.694	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	4.728	4.728	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	4.728	0,69
UF	Banco BCI	30-10-2015	-	-	2.699	2.699	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	2.699	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-10-2015	-	-	266	266	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	266	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-11-2015	-	-	185	185	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	185	0,69
UF	Banco Scotiabank	11-12-2015	-	-	1.910	1.910	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.910	0,69
UF	Banco Scotiabank	12-12-2015	-	-	720	720	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	720	0,69
UF	Banco Scotiabank	17-12-2015	-	-	623	623	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	623	0,69
UF	Banco Scotiabank	17-12-2015	-	-	388	388	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	388	0,69
UF	Banco Scotiabank	17-12-2015	-	-	517	517	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	517	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-12-2015	-	-	1.794	1.794	-	-	-	-	-	Trimestral	0,69	1.794	0,69
UF	Banco Scotiabank	08-01-2016	-	-	-	-	-	755	-	-	755	Trimestral	0,69	755	0,69
UF	Banco Scotiabank	18-03-2016	-	-	-	-	-	5.504	-	-	5.504	Trimestral	0,69	5.504	0,69
UF	Banco Scotiabank	18-03-2016	-	-	-	-	-	4.780	-	-	4.780	Trimestral	0,69	4.780	0,69
UF	Banco Scotiabank	18-03-2016	-	-	-	-	-	3.783	-	-	3.783	Trimestral	0,69	3.783	0,69
UF	Banco Scotiabank	06-05-2016	-	-	-	-	-	4.256	-	-	4.256	Trimestral	0,69	4.256	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2016	-	-	-	-	-	1.034	-	-	1.034	Trimestral	0,69	1.034	0,69
UF	Banco BCI	30-06-2016	-	-	-	-	-	517	-	-	517	Trimestral	0,69	517	0,69

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre 2014

Nota 17 Otros pasivos financieros, continuación

Al 31 de diciembre 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	03-10-2016	-	-	-	-	4.925	-	-	-	4.925	Trimestral	0,69	4.925	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	272	-	-	-	272	Trimestral	0,69	272	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	640	-	-	-	640	Trimestral	0,69	640	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	448	-	-	-	448	Trimestral	0,69	448	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Trimestral	0,69	160	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	288	-	-	-	288	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	368	-	-	-	368	Trimestral	0,69	368	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	256	-	-	-	256	Trimestral	0,69	256	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	312	-	-	-	312	Trimestral	0,69	312	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	160	-	-	-	160	Trimestral	0,69	160	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	234	-	-	-	234	Trimestral	0,69	234	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	149	-	-	-	149	Trimestral	0,69	149	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	416	-	-	-	416	Trimestral	0,69	416	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	1.064	-	-	-	1.064	Trimestral	0,69	1.064	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	304	-	-	-	304	Trimestral	0,69	304	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	304	-	-	-	304	Trimestral	0,69	304	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	352	-	-	-	352	Trimestral	0,69	352	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	621	-	-	-	621	Trimestral	0,69	621	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	240	-	-	-	240	Trimestral	0,69	240	0,69
UF	Banco BCI	28-10-2016	-	-	-	-	224	-	-	-	224	Trimestral	0,69	224	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	352	-	-	-	352	Trimestral	0,69	352	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	149	-	-	-	149	Trimestral	0,69	149	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	203	-	-	-	203	Trimestral	0,69	203	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	257	-	-	-	257	Trimestral	0,69	257	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	936	-	-	-	936	Trimestral	0,69	936	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	478	-	-	-	478	Trimestral	0,69	478	0,69
UF	Banco BCI	31-10-2016	-	-	-	-	325	-	-	-	325	Trimestral	0,69	325	0,69
UF	Banco Scotiabank	31-10-2016	-	-	-	-	582	-	-	-	582	Trimestral	0,69	582	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-11-2016	-	-	-	-	288	-	-	-	288	Trimestral	0,69	288	0,69
UF	Banco Scotiabank	30-11-2016	-	-	-	-	219	-	-	-	219	Trimestral	0,69	219	0,69
UF	Banco BCI	30-11-2018	-	-	-	-	-	2.066	-	-	2.066	Trimestral	0,69	2.066	0,69
Total			11.806	44.203	87.923	143.932	36.155	2.066	-	-	38.221				
Total			11.806	44.203	87.923	143.932	36.155	2.066	-	-	38.221				

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

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

Nota 18 Patrimonio

Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 3.631.626 y está representado por 340.000 acciones.

Distribución accionistas

En consideración a lo establecido en la Circular de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, a continuación se presenta la distribución de accionistas según su participación en la Sociedad al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Accionistas	Porcentaje de participación	Número de Acciones suscritas y pagadas
La Araucana CCAF	99,99941%	339.998
Corporación Cultural La Araucana	0,00059%	2
Totales	100%	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) y a las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos por M\$ 23.666 que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en la Ley 20.780, cuyo valor por disposición de la Superintendencia de Valores y Seguros, en su Oficio Circular 856 del 17 de Octubre de 2014 debe ser contabilizado contra patrimonio.

Política de dividendos

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

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

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

Nota 19 Ingresos de actividades ordinarias

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

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

Clases de ingresos ordinarios	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Contratos leasing habitacional	57.753	88.398
Gestión inmobiliaria social	30.278	9.307
Asesorías	58.760	67.087
Totales	146.791	164.792

Nota 20 Otros gastos por naturaleza

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

Detalle	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Gastos de administración (*)	(53.722)	(51.261)
Arriendo sedes y salas	(12.156)	(9.881)
Servicios internet e informática	(1.777)	(3.044)
Gastos ventas y publicidad	(107)	(31)
Totales	(67.762)	(64.217)

(*) Gastos de administración	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Materiales	(12.779)	(15.400)
Servicios generales	(16.227)	(15.536)
Insumos computacionales	(1.703)	(569)
Mantenimiento y reparación	(1)	(46)
Consumos básicos	(3.596)	(4.240)
Asesorías y servicios contratados	(19.416)	(15.470)
Totales	(53.722)	(51.261)

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

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

Nota 21 Gastos por beneficios a los empleados

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

Concepto	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Sueldos del personal	(239.604)	(195.034)
Gratificación, beneficios y otros	<u>(177.167)</u>	<u>(64.778)</u>
Totales	<u><u>(416.771)</u></u>	<u><u>(259.812)</u></u>

Nota 22 Ganancia por acción

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

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

Ganancia básica por acción	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Ganancia o (pérdida), atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	<u>(337.186)</u>	<u>(69.434)</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(337.186)	(69.434)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	<u>340.000</u>	<u>340.000</u>
Ganancia o (pérdida) básica por acción	<u><u>(0,9917)</u></u>	<u><u>(0,2042)</u></u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

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

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 ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Deudores en leasing	6.196	41.375
Provisión de ingresos	(1.440)	10.646
Viviendas recuperadas	(671)	2.587
Boletas en garantía y otros	(1.714)	272
Totales	<u>2.371</u>	<u>54.880</u>

Nota 24 Depreciación y amortización

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

Concepto	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Depreciación de propiedades, planta y equipos	(1.919)	(1.620)
Amortización de intangibles	(49)	(248)
Totales	<u>(1.968)</u>	<u>(1.868)</u>

Nota 25 Costos financieros

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

Concepto	Acumulado	
	2015 M\$	2014 M\$
Intereses préstamos bancarios	<u>(5.358)</u>	<u>(2.530)</u>

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

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

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 2015			Total M\$
	Leasing habitacional M\$	Gestión inmobiliaria M\$	Asesorías M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	57.753	30.278	58.760	146.791
Gastos por beneficios a los empleados	(163.973)	(85.966)	(166.832)	(416.771)
Gasto por depreciación y amortización	(774)	(406)	(788)	(1.968)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	8.328	-	5.559	13.887
Otros gastos, por naturaleza	(26.660)	(13.977)	(27.125)	(67.762)
Otras ganancias (pérdidas)	(11)	-	-	(11)
Ingresos financieros	-	-	(1.162)	(1.162)
Costos financieros	(2.108)	(1.105)	(2.145)	(5.358)
Resultado por unidades de reajuste	5.527	(1.441)	(1.715)	2.371
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(121.918)	(72.617)	(135.448)	(329.983)
Impuesto a las ganancias	(2.834)	(1.486)	(2.883)	(7.203)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	(124.752)	(74.102)	(138.331)	(337.186)

Segmento de negocios	Acumulado 2014			Total M\$
	Leasing habitacional M\$	Gestión inmobiliaria M\$	Asesorías M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	88.397	9.308	67.087	164.792
Gastos por beneficios a los empleados	(31.062)	(86.564)	(142.186)	(259.812)
Gasto por depreciación y amortización	(672)	(579)	(617)	(1.868)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	16.824	-	2.995	19.819
Otros gastos, por naturaleza	(34.447)	(3.627)	(26.143)	(64.217)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	1.602	1.602
Costos financieros	(607)	(1.315)	(608)	(2.530)
Resultado por unidades de reajuste	43.962	10.646	272	54.880
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	82.395	(72.131)	(97.598)	(87.334)
Impuesto a las ganancias	(16.479)	14.426	19.993	17.940
Ganancia (pérdida) del ejercicio	65.916	(57.705)	(77.605)	(69.394)

INMOBILIARIA PROHOGAR S. A.

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

Nota 27 Contingencias y restricciones

Al 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre de 2014 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 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 31 de marzo de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente la interpretación de los presentes estados financieros.