Estados Financieros al 31 de Marzo del 2015 y 31 de Diciembre de 2014.

Contenidos

Estado de situación financiera clasificado

Estados de resultados por función

Estados de flujos de efectivo (Método Directo)

Estados de Cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de Marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

	Notas	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	25.812	27.051
Otros activos financieros, corrientes	6	3.622.909	3.556.396
Otros activos no financieros, corrientes	7	87.922	94.681
Activos por impuestos, corrientes	8	7.228	6.094
Total de activos corrientes		3.743.871	3.684.222
Activos no corrientes:			
Otros activos financieros, no corrientes	9	306.675	335.159
Otros activos no financieros, no corrientes	10	51.413	56.439
Propiedades, planta y equipo (neto)	11	4.783	5.040
Activos por Impuestos Diferidos	12	1.116	3.167
Total de activos no corrientes		363.987	399.805
Total de activos		4.107.858	4.084.027

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de Marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

	Notas	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Patrimonio neto y pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	13	125.357	130.670
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	15	221.653	153.314
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	14	4.959	9.904
Total de pasivos corrientes		351.969	293.888
Pasivos no corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	12	5	-
Total de pasivos no corrientes		5	-
Patrimonio:			
Capital emitido	16	3.349.609	3.349.609
Otras reservas		85.064	85.214
Ganancias (pérdidas) acumuladas		321.211	355.316
Patrimonio total		3.755.884	3.790.139
Total de patrimonio y pasivos		4.107.858	4.084.027

Estados de resultados integrales

Por los períodos comprendidos entre el 01 de enero de 2015 y 2014 y el 31 de Marzo de 2015 y 2014

	Notas	01.01.2015 31.03.2015 M$	01.01.2014 31.03.2014 M$
Ganancia (pérdida) operaciones			
Ingresos ordinarios, total	17	184.583	262.887
Costo de ventas	17	(82.161)	(67.730)
Ganancia bruta		102.422	195.157
Gastos de administración	17	(116.111)	(111.019)
Costos financieros (de actividades no financieras)	17	(5.109)	(10.490)
Otras ganancias (pérdidas)	17	8.461	(7.705)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(10.337)	65.943
Gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida)		(10.337)	65.943
Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora		(10.337)	65.943
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria		-	-
Ganancia (pérdida)		(10.337)	65.943
Ganancias por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,01)	0,08
Ganancia (pérdida)		(0,01)	0,08

Estados separados de cambios en el patrimonio neto

Por el período comprendido entre el 01 de enero
y el 31 de Marzo de 2015

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial período actual 01/01/2015	3.349.609	85.214	355.316	3.790.139
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	**3.349.609**	**85.214**	**355.316**	**3.790.139**
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(10.337)	(10.337)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios en el patrimonio	-	(150)	(23.768)	(23.918)
Total de cambios en patrimonio	-	(150)	(34.105)	(34.255)
Saldo final período actual 31/03/2015	**3.349.609**	**85.064**	**321.211**	**3.755.884**

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de Marzo de 2014

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2014	3.349.609	85.083	132.733	3.567.425
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	**3.349.609**	**85.083**	**132.733**	**3.567.425**
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	65.943	65.943
Dividendos	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios en el patrimonio	-	88	(1)	87
Total de Cambios en el Patrimonio	-	88	65.942	66.030
Saldo final período actual 31/03/2014	**3.349.609**	**85.171**	**198.675**	**3.633.455**

Estados de flujos de efectivo directo

Por los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de Marzo de 2015 y 2014

	01.01.2015 31.03.2015 M$	01.01.2014 31.03.2014 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	184.583	262.887
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	29.698	66
Otros cobros por actividades de operación	12.656	11.288
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(25.622)	(24.717)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	93.569	-
Pago a y por cuenta de los empleados	(79.923)	(85.015)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(149.612)	(121.861)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	65.349	42.648
Flujos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades, planta y equipo	(75)	(26)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(75)	(26)
Flujos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	65.274	42.622
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.583.447	3.280.865
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	3.648.721	3.323.487

Índice

1. Actividad y estados financieros de la Sociedad
2. Base de presentación de los estados financieros
3. Criterios contables aplicados
4. Política de gestión de riesgo
5. Efectivo y equivalente al efectivo
6. Otros activos financieros, corrientes
7. Otros activos no financieros, corrientes.
8. Activos por impuestos, corrientes.
9. Otros activos financieros, no corrientes
10. Otros activos no financieros , no corrientes
11. Propiedad, plantas y equipos.
12. Activos por Impuestos Diferidos
13. Cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes
14. Provisiones corrientes por beneficio a los empleados.
15. Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes
16. Información a revelar sobre patrimonio neto
17. Ingresos por actividades ordinarias y principales costos y gastos
18. Medio ambiente
19. Sanciones
20. Cauciones obtenidas de terceros
21. Contingencias y restricciones
22. Contratos leasing habitacional
23. Hechos Relevantes
24. Hechos Posteriores
25. Aprobación de los estados financieros

Notas a los estados financieros
Al 31 de Marzo 2015 y al 31 de Diciembre de 2014

1 Actividad y estados financieros de la Sociedad

Inmobiliaria Mapsa S.A. de acuerdo a escritura Pública de fecha 28.10.1996 realizaba operaciones destinados a la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa en los términos de la Ley 19.281. Su domicilio y oficinas sociales se encuentran en Calle Moneda N° 856, 4to. Piso, Santiago.

Con la entrada de la Ley N° 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción número 608 en el Registro de Valores y pasó a formar parte del Registro de Informantes bajo el número 26.

En la actualidad su actividad principal es la administración para terceros, de contratos de leasing habitacional que habiendo sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A., fueron vendidos para ser securitizados.

2 Base de presentación de los estados financieros

2.1 Principios contables

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 31 de Marzo de 2015 y 31 de diciembre 2014, se han preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Informaciòn Financiera (IFRS o NIIF), y normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), las que han sido aplicadas de manera uniforme en los periòdos que se presentan . De existir discrepancias entre las normas IFRS y las normas e instrucciones impartidas por la SVS no difieren de las IFRS a excepciòn de lo estipulado en el Oficio Circular Nº 856 emitido por la SVS el 17 de octubre de 2014 (nota 12 impuesto a las ganancias.).Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos estàn expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores estàn redondeados en miles de pesos, excepto cuando se indica otra cosa.

Los presentes estas financieros son aprobados por su Directorio con fecha 05 de Mayo de 2015.

Inmobiliaria Mapsa S.A. ha adoptado las Normas internacionales de Información Financiera a partir del 01 de Enero de 2011.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 31 de Marzo de 2015, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los periòdos terminados al 31 de Marzo de 2015 y 2014.

Los estados de situación financiera al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014 y de resultados, de patrimonio y flujos de efectivo por el periòdo terminado al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Marzo de 2014, se incluyen en el presente para efectos comparativos.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En la Nota 3 a estos estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad y las hipótesis y estimaciones que son significativas para los estados financieros.

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros existen estimaciones significativas realizadas por la Gerencia de la Sociedad.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Inmobiliaria Mapsa S.A. es el Peso Chileno.

2.4 Nuevos pronunciamientos contables

a) Los siguientes estàndares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros , iniciados al 1 de enero de 2014.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
Enmienda a la NIC 32 "Instrumentos financieros": "Presentación". Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra.	Emitida en diciembre 2011.	La norma es aplicable a contar del 1 de enero de 2014.
Mejora a la NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades". Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.	Emitida en octubre de 2012.	Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.

CINIIF 21 "Gravámenes". Esta interpretación de la NIC 37 "Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes", proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.	Emitida en mayo de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 36 "Deterioro del valor de los activos". La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Emitida en mayo de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.	Emitida en junio de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los Empleados". Está enmienda se aplica a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.	Emitida en noviembre de 2013.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de Negocios". A través de esta enmienda se clarifican algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable, por lo cual elimina las referencias a IAS 37 "Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes" u otras NIIF que potencialmente tienen otras bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 "Instrumentos Financieros"; sin embargo, se modifica NIIF 9 aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales, dependiendo de los requerimientos de ésta.	Emitida en diciembre de 2013.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.

Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión". A través de esta modificación la enmienda aclara que se requiere de juicio para determinar si la adquisición de propiedades de inversión constituye la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios conforme la NIIF 3. Además el IASB concluye que NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" y NIC 40 "Propiedades de Inversión" no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión.	Emitida en diciembre de 2013.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.

b) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas , no vigentes para el ejercicio 2014, para los cuales no se ha efectuado adopciòn anticipada de las mismas

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 9, "Instrumentos financieros". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.	Versión final fue emitida en julio de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 14 "Cuentas Regulatorias Diferidas". Es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento (momento y monto) de ingresos de la entidad. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma.	Emitida en enero de 2014	Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes". Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	Emitida en mayo de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo" y NIC 38 "Activos Intangibles". En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo" y NIC 41 "Agricultura". Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.	Emitida en junio de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos". Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. La enmienda clarifica que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos".	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 27 "Estados Financieros Separados". Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.	Emitida en agosto de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados". Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas". Esta enmienda clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar". Esta modificación clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato.	Emitida en septiembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Esta modificación clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga.	Emitida en septiembre de 2014.	La modificación será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

Modificación a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos". Estas modificaciones introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión.	Emitida en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 1"Presentación de Estados Financieros". Estas modificaciones abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1.	Emitida en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros en el Período de su aplicación inicial.

2.5 Información financiera por segmentos operativos

NIIF 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" a revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Inmobiliaria Mapsa S.A. es una Sociedad que en la actualidad su actividad principal es la administración para terceros, de contratos de leasing habitacional que habiendo sido originados por Inmobiliaria Mapsa S.A., fueron vendidos para ser securitizados.

3 Criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos, han sido los siguientes:

3.1. Instrumentos financieros

3.1.1 Inversiones financieras disponibles para la venta

Son los activos financieros que se designan específicamente como disponibles para la venta o aquellos que no encajan dentro de las siguientes tres categorías (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar a empresas relacionadas, Inversiones a mantener hasta su vencimiento y activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados), pero que existe la intención futura de venta de estos activos financieros.Lo anterior, se realiza en base a la aplicaciòn anticipada de NIIF9.

Estas inversiones financieras disponibles para la venta corresponden a: a) acciones con cotización bursátil sin capacidad de ejercer influencia significativa sobre la sociedad y se registran al valor de cotización bursátil de la cartera al cierre de cada período; b) Fondos Mutuos y c) Bonos subordinados, que están administrados por Securitizadora Security S.A., de los cuales se tiene una participación menor en los patrimonios separados, sin ninguna ingerencia en el control de dichos patrimonios, por lo que tampoco corresponde consolidar los Estados Financieros separados.

3.1.2 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de su valor.

3.2. Vacaciones del personal

El costo anual de vacaciones es reconocido como gasto en los Estados Financieros sobre la base devengada y se exponen en el estado de situación financiera bajo el rubro de Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.

3.3. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como el impuesto corriente y resulta de la aplicación de la tasa de impuesto sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Se registra, además, bajo este rubro, la recuperación de los créditos de Primera Categoría provenientes de los dividendos recibidos, producto de las pérdidas tributarias generadas. De acuerdo a lo señalado en NIC 12, se deben reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos basándose en diferencias temporales entre el valor libro de activos y pasivos del balance general y su base tributaria, y sobre montos de arrastre no usados de pérdidas tributarias, en la medida que éstas sean recuperables.
La empresa registra los impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles a partir del calculo de la renta lìquida imponible de primera categorìa generadas a partir de la base contable y tributaria de los activos, pasivos y patrimonio.Los activos por impuestos diferidos son reconocidos usando el mètodo del balance general.

Los impuestos diferidos son medidos considerando las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuan sean reversadas, basàndose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

Con fecha 29 septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley Nº20780 " Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributaciòn de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario".

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributaciòn semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al règimen integrado de renta atribuida.Los contribuyentes podràn optar libremente a cualquiera de los dos para pagar sus impuestos.

En el caso de Inmobiliaria Mapsa S.A. por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributaciòn semi integrado,sin descartar que en una futura Junta de Accionistas opte por el sistema de renta atribuida.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera Categorìa para los años comerciales 2014,2015,2016,2017 y 2018 en adelante, incrementàndola un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27% respectivamente.

Al 31 de Marzo 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la sociedad no determina impuesto a las ganancias.

Al 31 de marzo del 2015, la empresa mantiene la pérdida tributaria acumulada al 31 de diciembre de 2014, ascendente a M$ 1.139.638.,ya que el calculo se realiza una vez terminado el ejercicio anual.

A la fecha de los presentes estados financieros la Sociedad se encuentra en etapa de análisis acerca de la recuperabilidad de las pérdidas tributarias.

3.4. Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento, se expresan al valor de equivalencia al cierre de cada ejercicio y que fueron las siguientes:

Tipo de cambio	31.03.2015 $	31.03.2014 $
Unidad de Fomento	24.622,78	23.606,97

3.5. Activo fijo material y depreciación

El Activo Fijo de Inmobiliaria Mapsa S.A., está constituido por los siguientes bienes, presentados en la cuenta Propiedades, Planta y Equipos:

- Muebles y útiles
- Computadores y equipos
- Máquinas de oficina
- Instalaciones

Estos Activos por su bajo monto se han valorizado a costo histórico.

3.6. Capital

El capital está representado por 800.000 acciones ordinarias (única serie).

Las acciones ordinarias son clasificadas como capital. El costo directo atribuible a la emisión de acciones se reconoce como una rebaja del patrimonio.

3.7. Ingresos financieros

Los ingresos financieros se reconocerán en base a lo devengado en el Estado de Resultados Integrales, usando el método de intereses efectivos.

3.8. Gastos financieros

Los gastos financieros de haber, se reconocen como tal cuando se devengan.

3.9. Deterioro de activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente.

En el caso de las Unidades Generadora de Efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

En el caso de la cartera vigente de la empresa, el criterio de provisión de incobrables es el siguiente:

N° de cuotas en mora	%
2	1% del saldo insoluto
3	3% del saldo insoluto
Más de 3	10% del saldo insoluto

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos los costos necesarios para su venta y el valor en uso, entendiendo por este valor actual, a los flujos de caja futuros estimados.

Para el segmento operacional de la sociedad no se ha efectuado pruebas de deterioro a sus activos dado que no presentan factores que pudieran hacer aconsejables estas mediciones. En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado de sus activos, no se ha reducido en forma considerable el uso de la capacidad instalada, no se ha presentado pérdidas de mercado de los inmuebles, ni han ocurrido daños físicos en los activos.

3.10. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de los beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de este patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Solo se reconocen los ingresos ordinarios los provenientes de su actividad de administración de cartera para terceros y los derivados de las Rentas originados por depósitos en Mercado de Capitales (Bonos, Fondos Mutuos, etc.) y cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

3.11. Estado de flujo efectivo

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio. En estos estados de flujos de efectivos se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Flujo de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financieros.

La Sociedad considera Efectivo y Equivalentes al Efectivo los saldos de efectivos mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias. Los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 90 días.

3.12. Relación con entidades relacionadas

Las transacciones con terceros vinculados son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes y a valores de mercado.

4 Política de gestión de riesgo

Luego de terminar el proceso de securitización en el transcurso del año 2009 y pagar el endeudamiento con bancos, la cartera propia existente, es financiada íntegramente con recursos propios. Dado lo anterior las condiciones de tasas de interés no representan un riesgo relevante para la empresa.

A continuación se presenta un análisis de riesgos:

Riesgo Tasa de Interés: Inmobiliaria Mapsa S.A. no está generando contratos de Leasing Habitacional y no requiere recurrir a créditos, por lo que no asume riesgos por la tasa de interés.

Riesgo de Crédito: La operación principal de Inmobiliaria Mapsa S.A., hoy no es originar contratos de leasing, por lo tanto este riesgo no existe.

Riesgo de Liquidez: Inmobiliaria Mapsa S.A., no ha enfrentado riesgo de liquidez, no tiene ningún crédito bancario, se está financiando con ingresos obtenidos por su operación normal, por los servicios de administración y cobranza que presta a terceros.

Riesgo Operacional: Las categorías asignadas por los Clasificadores de Riesgo a la administración de las carteras que efectúa Inmobiliaria Mapsa S.A. ratifican la buena gestión operacional de la empresa.

5 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al 31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Saldos en Banco	25.812	27.051
Total	**25.812**	**27.051**

6 Otros activos financieros, corrientes

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

Otros activos financieros corrientes	Saldo al 31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Acciones	1.528	1.182
Fondos Mutuos	415	882
Bonos	3.620.966	3.554.332
Total	**3.622.909**	**3.556.396**

Los activos financieros para negociación se valorizan a su valor razonable a la fecha de cada cierre de estados financieros, en donde, de acuerdo con NIIF 9, la utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluirán en los resultados netos del ejercicio.

Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuasen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo. Si este precio de mercado no pudiese ser estimado de manera objetiva y confiable para un determinado instrumento financiero, se recurrirá para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y clasificación de riesgo equivalente.

7 Otros activos no financieros, corrientes

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

Otros activos no financieros corrientes	Saldo al 31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Activos para Leasing corto plazo	17.789	19.003
Otros deudores	68.294	73.613
Devengación subsidios	9	513
Fondos por rendir	200	200
Anticipos al personal	1.060	19
Otros gastos anticipados	570	1.333
Total	**87.922**	**94.681**

8 Activos por impuestos, corrientes

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

Activos por impuestos corrientes	Saldo al 31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Deposito Capacitaciòn	-	120
Pagos Provisionales Mensuales	7.228	5.974
Total	**7.228**	**6.094**

9 Otros activos financieros, no corrientes

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

Otros activos financieros no corrientes	Saldo al 31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Contrato Leasing largo plazo (1)	310.715	338.225
Provisión deuda incobrable	(4.040)	(3.066)
Total	**306.675**	**335.159**

(1) Corresponde a una cartera a largo plazo de 30 contratos de leasing habitacional Ley N 19.281 originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. y que no fueron cedidos a terceros en los procesos de securitización efectuados. Un contrato de leasing habitacional es un contrato de arriendo con promesa de compraventa suscrito con un particular, el que se compromete a pagar un arriendo y un precio en plazos de hasta 20 años. Al término del plazo y cumplido el pago del precio acordado, se transfiere la vivienda al cliente suscriptor del contrato.

La antigüedad de los otros activos financieros, no corrientes, es la siguiente:

Antigüedad de saldos	31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
Menos de 30 días de vencidos	75.848	75.223
31 a 60 días de vencidos	68.113	41.376
61 a 90 días de vencidos	13.378	10.276
91 a 180 días de vencidos	33.986	24.462
Más de 180 días vencidos	-	-
Deudores no vencidos	119.390	186.888
Total, sin incluir estimación de deterioro	310.715	338.225
Menos estimación de deterioro por incobrables	(4.040)	(3.066)
Totales	**306.675**	**335.159**

10 Otros activos no financieros, no corrientes

La formación de esta cuenta al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Otros activos no financieros, no corrientes	Saldo al 31.03.2015 M$	Saldo al 31.12.2014 M$
Gastos por cuenta terceros	45.236	50.260
Cuentas por cobrar	6.177	6.179
Total	**51.413**	**56.439**

11 Propiedad, plantas y equipos

Durante el año 2015, no ha habido incrementos y bajas al Activo Fijo.

Tal como se indica en Nota Nº 3.6, al 31.03.2015, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo Histórico.

a) Saldos al 31 de Marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014

	31.03.2015			31.12.2014		
Clases de propiedades, planta y equipo	Valor bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor neto M$	Valor bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor Neto M$
Otras propiedades, planta y equipos	212.597	(207.814)	4.783	212.520	(207.480)	5.040
Totales	**212.597**	**(207.814)**	**4.783**	**212.520**	**(207.480)**	**5.040**

b) Movimiento al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Movimiento al 31.03.2015	Otras propiedades, plantas y equipos M$	Total M$
Saldo inicial	5.040	5.040
Adiciones	75	75
Gastos por depreciación	(332)	(332)
Desapropiaciones/transferencias de activos	-	-
Saldo final	**4.783**	**4.783**

Movimiento al 31.12.2014	Otras propiedades, plantas y equipos M$	Total M$
Saldo inicial	3.065	3.065
Adiciones	4.201	4.201
Gastos por depreciación	(549)	(549)
Desapropiaciones/transferencias de activos	(1.677)	(1.677)
Saldo final	**5.040**	**5.040**

12 Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Inmobiliaria Mapsa S.A., reconoce de acuerdo a NIC 12 , activos por impuestos diferidos por las diferencias temporales deducibles,en la medida que sea probable que existan rentas liquidas imponibles disponibles , contra la cual podràn ser utilizadas las diferencias temporales.Los activos por impuestos diferidos son los siguientes :
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	
	M$	M$	M$	M$
DIFERENCIA TEMPORAL	31-03-2015	31-12-2014	31-03-2015	31-12-2014
Provisiòn Feriado Personal	1.116	2.080	0	0
Provisiòn Deuda Incobrable Corto Plazo	0	443	0	0
Provisiòn Deuda Incobrable Largo Plazo	0	644	0	0
Activo Fijo Trib. Y Financiero	0	0	5	0
Totales	1.116	3.167	5	0

La provisiòn para impuesto a la renta es determinada en conformidad con las disposiciones legales vigente. Los efectos futuros por cambios en la legislaciòn tributaria vigente o cambio en la tasa de impuestos seràn reconocidos por la Sociedad a partir de la fecha en que la Ley que apruebe dichos cambios sea publicada .

Los impuestos diferidos corresponde a los impuestos sobre las ganancias que la Sociedad deberà pagar o impuestos por recuperar en ejercicios futuros, en consecuencia a lo anterior la Sociedad reconocerà activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimaciòn futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias temporales entre los valores contables de los activos o pasivos y sus valores tributarios.La mediciòn de los pasivos por impuestos diferidos se realizarà en base a la tasa de impuesto que se deba aplicar en el año en que los pasivos por impuestos sean realizados o liquidados.

Al cierre de cada ejercicio se revisan los impuestos diferidos, tanto activos como pasivos para comprobar la vigencia de ellos, realizando los ajustes correspondientes.

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la ley Nº 20780 "Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributaciòn de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario".

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributaciòn semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al règimen integrado de renta atribuida.Los contribuyentes podràn optar libremente a cualquiera de los dos para pagar sus impuestos.

En el caso de Inmobiliaria Mapsa S.A. por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributaciòn semi integrado,sin descartar que en una futura Junta de Accionistas opte por el sistema de renta atribuidaEntre los principales cambios

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera Categorìa para los años comerciales 2014,2015,2016,2017 y 2018 en adelante, incrementàndola un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27% respectivamente

13 Cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

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

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

Cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.03 2015 M$	31.12.2014 M$
Cuentas por pagar	66.730	72.994
Acreedores varios	55.606	53.680
Provisión de gastos	3.021	3.996
Totales	**125.357**	**130.670**

14 Provisiones corrientes por beneficio a los empleados

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

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	Saldo al 31.03.2015 M$	31.12.201 M$
Provisiones vacaciones	4.959	9.904
Total	**4.959**	**9.904**

15 Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

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

Empresa	Rut	Naturaleza de la relación	Origen de transacción	Saldo al 31.03.2015 M$	31.12.2014 M$
M.V. S.A.	96.786.210-K	Matriz Común	Prestación de Servicios	24.853	50.084
			y Arriendo Oficinas	-	-
Consultora y Comercial MP S.A.	96.761.490-4		Cuenta Corriente Mercantil	196.800	103.230
Total				**221.653**	**153.314**

16 Información a revelar sobre patrimonio neto

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$ 3.349.609 en ambos períodos y está representado por 800.000 acciones.

La composición de propiedad de la sociedad al 31 de marzo de 2015, es la siguiente:

Accionista	N° de acciones suscritas	Porcentaje de acciones
Consultora y Comercial MP S.A.	699.980	87,4975
Nalac S.A.	100.000	12,5
José Joaquin Del Real Larraín	20	0,0025
Total	**800.000**	**100,00**

17 Ingresos por actividades ordinarias y principales costos y gastos

La composición de este ítem al 31 de marzo de 2015 y 31 de marzo de 2014, es la siguiente

Ingresos ordinarios	**31.03.2015 M$**	**31.03.2014 M$**
Ingresos Operacionales	79.948	80.179
Ingresos Financieros del giro	99.558	172.088
Otros Ingresos del giro	5.077	10.620
Totales	**184.583**	**262.887**

Costo de venta	**31.03.2015 M$**	**31.03.2014 M$**
Remuneraciones	(77.355)	(67.059)
Gastos Financieros	(4.806)	(671)
Totales	**(82.161)**	**(67.730)**

Gastos de administración	**31.03.2015 M$**	**31.03.2014 M$**
Gastos apoyo operación	(115.772)	(110.787)
Depreciación	(334)	(232)
Gasto por Impuestos Diferido	(5)	-
Totales	**(116.111)**	**(111.019)**

Costos financieros	**31.03.2015 M$**	**31.03.2014 M$**
Costo Gtos Judic. BSECS	(5.109)	(10.490)
Costo Gtos Contrib. BSECS	-	-
Costo Gtos Seg. Desg. BSECS	-	-
Costo GtosSiniestros BSECS	-	-
Totales	**(5.109)**	**(10.490)**

Otras ganancias (perdidas)	31.03.2015 M$	31.03.2014 M$
Provisiones Varias	8.461	(7.705)
Totales	**8.461**	**(7.705)**

18 Medio ambiente

Por la naturaleza de la industria en que operaciòn, la Sociedad no está afecta a factores medioambientales, razón por la cual no ha realizado desembolsos por este concepto.

19 Sanciones

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras sanciones administrativas.

20 Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no registra cauciones obtenidas de terceros

21 Contingencias y restricciones

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no existen garantías directas o indirectas, como tampoco restricciones. Por otra parte la Sociedad no presenta juicios o acciones legales pendientes a las fechas antes señaladas. Además, no hay activos, con gravámenes, prohibiciones o embargos.

22 Contratos leasing habitacional

Inmobiliaria Mapsa S.A., no ha originado Contratos de Leasing Habitacional desde febrero del 2009, siendo su actual actividad la Administración de Cartera Propia y la administración por cuenta de terceros de cartera securitizada.

23 Hechos Relevantes

Al 31 de diciembre de 2014, el Banco BCI informa a travès de la confirmaciòn de saldos, 21 depòsitos a plazo ascendente a un monto total de M$ 358.370, los que no se encuentran registrados en la contabilidad de Inmobiliaria Mapsa S.A. , dado que, estos depòsitos a plazo no son de su propiedad y que pudieran corresponder a documentos endosados productos de la operaciòn de compra venta de viviendas para leasing no cobrados por los beneficiarios una vez perfeccionados los respectivos contratos.El Banco BCI ha comunicados que està recabando informaciòn de la fecha de origen de estas operaciones de modo de permitir identificar en los registros de la sociedad a los beneficiarios.
Con fecha 10 de abril de 2015, Inmobiliaria Mapsa S.A., respondiò oficio Nº 6661 de fecha 02 de abril de 2015, enviado por la Superintendencia de Valores y Seguros en el cual se informa las gestiones que esta realizando la empresa para solucionar este problema.

24 Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no se han producido Hechos Posteriores que afecten significativamente la presentación o interpretación de los mismos.

25 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros individuales al 31 de Marzo de 2015 de Inmobiliaria Mapsa S.A. fueron aprobados por el Directorio con fecha 05 de Mayo de 2015.