

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011

INMOBILIARIA MAPSA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2011

CONTENIDO:

- **INFORME DE LOS AUDITORES INTERMEDIOS**
- **ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.**
- **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**
- **ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Presidente y Directores de **INMOBILIARIA MAPSA S.A.**

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de **INMOBILIARIA MAPSA S.A.** al 30 de Junio de 2011 y los estados intermedios integral de resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de Junio de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de **INMOBILIARIA MAPSA S.A.** es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF).

Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

Según se expresa en el último párrafo de la nota 2.1., la SVS en su oficio 21.190 del 12.08.2011, indica que Inmobiliaria Mapsa S.A. debe consolidar sus estados financieros con los patrimonios separados N° 2, 4,6,7,10 ,y 13. También se expresa en dicha nota que Inmobiliaria Mapsa S.A., considera que tiene fundadas razones para entender que no tiene que consolidar, ya que no tiene que asumir ninguna pérdida que puedan generar los patrimonios separados, por lo que solo se presentan Estados Financieros Individuales.

Basados en nuestra revisión, excepto lo indicado en el párrafo anterior por las razones que expresa Inmobiliaria Mapsa S.A. para no consolidar, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios individuales mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

SANTIAGO, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2011



ALVARO LEIVA CORTES
C.C.: 28628-6 LIC. 212471

**CHAU, TAPIA Y ORTEGA, CONTADORES
PROFESIONALES AUDITORES LIMITADA**

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CLASIFICADO

AL 30.06.2011. 31.12.2010 Y 01.01.2010

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA N°	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	31.434	55.924	30.272
Otros Activos Financieros Corrientes	6	2.790.874	3.833.973	7.195.657
Otros Activos no Financieros, Corriente	7	210.081	216.958	218.367
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes		-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	-	-	600.463
Inventarios		-	-	-
Activos Biológicos Corrientes		-	-	-
Activos por Impuestos Corrientes	9	34.675	79.638	74.388
Total de Activos Corrientes distintos de los Activos o Grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		3.067.064	4.186.493	8.119.147
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		3.067.064	4.186.493	8.119.147
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros no Corrientes	10	410.739	428.447	532.037
Otros Activos no Financieros no Corrientes	11	359.824	347.688	305.634
Derechos por cobrar no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No Corriente		-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación		-	-	-
Activos Intangibles distintos de la plusvalía		-	-	-
Plusvalía		-	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	12	10.657	13.907	19.333
Activos biológicos, no corrientes		-	-	-
Propiedad de Inversión		-	-	-
Activos de Impuestos Diferidos		-	-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		781.220	790.042	857.004
TOTAL DE ACTIVOS.		3.848.284	4.976.535	8.976.151

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

AL 30.06.2011, 31.12.2010 Y 01.01.2010

	NOTA N°	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
PATRIMONIO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes		-	-	-
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	13	227.426	296.074	460.023
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-	-
Otras Provisiones Corrientes	14	41.960	47.459	96.270
Pasivos por Impuestos Corrientes	15	-	104.117	10.898
Provisiones Corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros Pasivos no Financieros Corrientes	16	27	6.027	-
Total de Pasivos Corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición Clasificados como mantenidos para la Venta.		269.413	453.677	567.191
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantendiso para la venta		-	-	-
Pasivos Corrientes Totales		269.413	453.677	567.191
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros no Corrientes		-	-	-
Pasivos no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	17	-	-	3.013.998
Otras Provisiones a largo plazo		-	-	-
Pasivo Por Impuestos Diferidos		-	-	-
Provisiones no Corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros Pasivos no Financieros no Corrientes	18	10.296	11.401	14.898
Total de Pasivos no corrientes		10.296	11.401	3.028.896
TOTAL PASIVOS		279.709	465.078	3.596.087
PATRIMONIO				
Capital Emitido	19	3.349.609	3.349.609	3.349.609
Ganacias (pérdidas) Acumuladas	19	135.660	1.078.497	1.905.072
Primas de Emisión		-	-	-
Acciones Propias en Cartera		-	-	-
Otras Participaciones en Patrimonio		-	-	-
Otras Reservas	19	83.306	83.351	125.383
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		-	-	-
Participaciones no Controladoras		-	-	-
Patrimonio Total		3.568.575	4.511.457	5.380.064
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		3.848.284	4.976.535	8.976.151

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

**Por los Períodos Terminados al 30 de Junio del 2011 y 30 de Junio del 2010
y Trimestral 01 de Abril a 30 de Junio de 2011-2010**

	NOTA	01 ENERO AL 30 JUNIO DE		01.04.- 30,06	01.04.- 30,06
		2011	2010	2011	2010
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total		702.798	634.975	985.907	954.168
Costo de Ventas		(128.111)	(279.772)	(191.651)	(403.485)
MARGEN BRUTO		574.687	355.203	794.256	550.683
Gastos de Administración		(327.089)	(210.887)	(494.871)	(306.395)
Costos Financieros (de actividades no Financieras)		(95.738)	-	(95.738)	-
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjunto		-	-	-	-
Contabilizadas por el Método de la Participación		-	-	-	-
Diferencias de Cambio		-	-	-	-
Otras Ganancias (Pérdidas)		(16.218)	(5.000)	(19.876)	(6.787)
GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		135.642	139.316	183.771	237.501
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		-	-	-	-
GANANCIA (PERDIDA)		135.642	139.316	183.771	237.501

	NOTA	01 ENERO AL 30 JUNIO DE		01.04.-30.06	01.04.- 30.06
		2011	2010	2011	2010
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACIÓN MINORITARIA		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora		135.642	139.316	183.771	237.501
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		135.642	139.316	183.771	237.501

	NOTA	01 ENERO AL 30 JUNIO DE		01.04.- 30.06	01.04.- 30.06
		2011	2010	2011	2010
GANANCIAS POR ACCIÓN		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Por Acción Básica		0,17	0,18	0,23	0,30
GANANCIA (PÉRDIDA)		0,17	0,18	0,23	0,3

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

30.06.2011

	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	3.349.609	83.306	83.306	1.078.498	4.511.413	4.511.413
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.349.609	83.306	83.306	1.078.498	4.511.413	4.511.413
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	135.642	135.642	139.316
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	135.642	135.642	139.316
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(1.078.480)	(1.078.480)	(1.078.480)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(942.838)	(942.838)	(942.838)
Saldo Final Período Actual 30/06/2011	3.349.609	83.306	83.306	135.660	3.568.575	3.568.575

30.06.2010

	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	3.349.609	125.383	125.383	1.905.072	5.380.064	5.380.064
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	
Saldo Inicial Reexpresado	3.349.609	125.383	125.383	1.905.072	5.380.064	5.380.064
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
- Ganancia (pérdida)	-	(59.160)	(59.160)	139.316	139.316	139.316
- Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
- Resultado integral	-	-	-	139.316	139.316	139.316
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(1.078.480)	(1.078.480)	(1.078.480)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	1.083.140	1.083.140	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(939.164)	(939.164)	(939.164)
Saldo Final Período Anterior 30/06/2010	349.609	66.223	66.223	1.074.222	4.490.054	4.490.054

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 30 DE JUNIO DE 2010

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01-01-2011	01-01-2010
	30-06-2011	30-06-2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	135.642	139.316
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	0	0
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	3.250	3.910
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	24.585	(67.702)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	32.827	723.738
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	68.648	36.620
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	6.000	(10.898)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	0	0
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Ajustes por provisiones	5.499	(18.533)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Ajustes por participaciones no controladoras	0	0
Ajustes por pagos basados en acciones	0	0
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	1.105	(2.254)
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	0	0
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		13.216
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes		0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación.	0	0
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	277.556	817.413
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos		
Intereses pagados		
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(104.117)	10.898
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	173.439	828.311
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0

Préstamos a entidades relacionadas		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		
Compras de propiedades, planta y equipo		
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		
Compras de activos intangibles		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo		
Compras de otros activos a largo plazo		
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros		
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		
Cobros a entidades relacionadas		
Dividendos recibidos		
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio		
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0
Total importes procedentes de préstamos	0	0
Préstamos de entidades relacionadas	0	0
Pagos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(197.929)	(797.673)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(197.929)	(797.673)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(24.490)	30.638
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
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	(24.490)	30.638
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	55.924	30.272
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	31.434	60.910

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DEL 2011 Y 30 DE JUNIO DEL 2010

INDICE

1. Actividad y Estados Financieros de la Sociedad
2. Base de Presentación de los Estados Financieros
 - 2.1. Principios Contables
 - 2.2. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas
 - 2.3. Moneda Funcional y de Presentación
 - 2.4. Nuevos Pronunciamientos Contables
 - 2.5. Información Financiera por Segmentos Operativos.
 - 2.6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas
3. Criterios Contables Aplicados
 - 3.1. Instrumentos Financieros
 - 3.1.1. Inversiones Financieras Disponibles para la Venta
 - 3.1.2. Efectivo y Otros Medios Líquidos Equivalentes
 - 3.2. Vacaciones del Personal
 - 3.3. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos
 - 3.4. Bases de Conversión
 - 3.5. Existencias
 - 3.6. Activo Fijo Material y Depreciación
 - 3.7. Activos Intangibles
 - 3.8. Capital
 - 3.9. Ingresos Financieros
 - 3.10. Gastos Financieros
 - 3.11. Deterioro de Activos
 - 3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos
 - 3.13. Estado de Flujo Efectivo
 - 3.14. Relación con Entidades Relacionadas
4. Política de Gestión de Riesgo
5. Efectivo y Equivalente al Efectivo
6. Otros Activos Financieros, Corrientes
7. Otros Activos No Financieros, Corrientes

8. Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas
9. Activos por Impuestos, Corrientes.
10. Otros Activos Financieros, No Corrientes.
11. Otros Activos no Financieros, No Corrientes
12. Propiedad, Plantas y Equipos.
13. Cuentas Corrientes Comerciales y Otras cuentas por pagar, Corriente
14. Otras Provisiones, Corrientes.
15. Pasivos por Impuestos Corrientes.
16. Otros Pasivos No Financieros, Corrientes.
17. Cuentas por Pagar a entidades Relacionadas, Corrientes.
18. Otros Pasivos No Financieros No Corrientes.
19. Patrimonio
20. Medio Ambiente
21. Sanciones
22. Cauciones Obtenidas de Terceros.
23. Contingencias y Restricciones.
24. Hechos Posteriores

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO 2011 Y 2010

NOTA N° 1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Mapsa S.A. de acuerdo a escritura Pública de fecha 28.10.1996 realiza operaciones destinados a la adquisición o construcción de viviendas para darles 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 ha sido la colocación de Activos en el Mercado Financiero, habiendo una securitización por lo que la Sociedad tiene bonos, acciones y fondos mutuos.

NOTA N° 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Principios contables

Los Estados Financieros Intermedios correspondientes al 30 de Junio del año 2011 y 2010, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), y aprobados por su Directorio. Hasta 2010 los estados financieros de la Inmobiliaria Mapsa S.A. se preparaban de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros preliminares al 01 de Enero, 31 de Diciembre de 2010 y 30 de Junio de 2010, también denominados estados pro forma, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

Inmobiliaria Mapsa S.A. ha adoptado las Normas internacionales de Información Financiera a partir del 01 de Enero de 2011, por lo cual, la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 01 de Enero de 2010.

Estos estados financieros intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 30 de Junio de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas.

Los estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010 y 30 de Junio de 2010, y de resultados, de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado al 30 de Junio de 2011, se incluyen en el presente a efectos comparativos. Por ello se han introducido los ajustes y reclasificaciones a los estados financieros de 2010 necesarios para adecuarlos a las NIIF.

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.

La SVS en su oficio 21.190 del 12.08.2011, indica que Inmobiliaria Mapsa S.A. debe consolidar sus Estados Financieros con los Patrimonios separados N° 2, 4, 6, 7, 10 y 13. Al respecto, Inmobiliaria Mapsa S.A. , considera que tiene fundadas razones para entender que no tiene que consolidar, ya que no tiene que asumir ninguna pérdida que puedan generar los Patrimonios de los Patrimonios separados, por lo que estos Estados Financieros son Individuales.

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 no 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 la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria o no se encuentran vigentes y la empresa no ha aplicado ninguno en forma anticipada.

NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES	APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA:
NIFF 1 –(-Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio de 2011
NIC 12, Impuestos Diferidos – Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero de 2012
NIFF 9: Instrumentos financieros: Clasificación y medición	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero de 2013
CINIIF 19: Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Julio de 2011
NIIF 7: Instrumentos financieros: Revelaciones – Transferencias de activos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero de 2013
NIIF 9: Instrumentos financieros: Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de Enero de 2013

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 está generando ganancias por colocación de valores en el Mercado de Capitales, destacándose por Bonos, Acciones y Fondos Mutuos por lo que mantiene un único segmento.

2.6. 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.

No ha habido estimaciones que sustenten saldos de alguna partida de los activos o pasivos de la sociedad.

NOTA N° 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.

Estas inversiones financieras disponibles para la venta corresponden 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 otras Provisiones a Corto Plazo.

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 las IAS 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.

Al 30 de Junio de 2011 y 2010, la sociedad no determina impuesto a las ganancias. No existen diferencias temporales por lo que no hay efectos por impuestos diferidos, calculo que se volverá a efectuar al 30.09.2011.

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:

	30.06.2011 \$	31.12.2010 \$	30.06.2010 \$	31.12.2009 \$
Unidad de Fomento	21.889,89	21.455,55	21.202,16	20.942,88

3.5. Existencias

La sociedad no mantiene ningún tipo de existencias.

3.6. Activo Fijo y Depreciación

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

- Muebles y Útiles
- Computadores y Equipos
- Maq. Oficina
- Instalaciones

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

3.7. Activos Intangibles

La Sociedad no presenta este tipo de Activos.

3.8. 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.

3.9. Ingresos Financieros

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

3.10. Gastos Financieros

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

3.11. Deterioro de Activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de 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.

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 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 ocurridos daños físicos en los activos.

3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de criterio del principio devengado.

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 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.

3.13. Estado de Flujo de 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 indirecto.

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.

3.14. 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.

NOTA Nº 4. POLITICA DE GESTION 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.

NOTA Nº 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

La composición del rubro al 30 de Junio de 2011, 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010. es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Efectivo en Caja	-	-	4
SalDOS en bancos	31.434	55.924	30.272
TOTAL	31.434	55.924	30.272

NOTA Nº 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de Junio de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero del 2010, es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Acciones	804	901	1.021
Fondos Mutuos	131.120	2.523.170	4.225.935
Bonos	2.658.950	1.309.902	2.968.701
TOTAL	2.790.874	3.833.977	7.195.657

NOTA N° 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este ítem al 30 de Junio de 2011 y al 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero del 2010, es la siguiente:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activos para Leasing c/p	210.081	216.958	218.367
TOTAL	210.081	216.958	218.367

NOTA N° 8. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Su composición al 30 de Junio de 2011, al 31 de Diciembre de 2010 y al 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

RUT	SOCIEDAD	SALDO AL		
		30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
96.761.490-4	Consultora y Com. MP S.A.	-	-	600.463
TOTAL		-	-	600.463

NOTA N° 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES.

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2011, 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es el siguiente:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Pagos Previsionales Mensuales	34.675	14.705	74.350
Saldos por Cobrar SII	-	64.884	-
Crédito Activo Fijo	-	49	38
TOTAL	34.675	79.638	74.388

NOTA N° 10. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de Junio y al 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Contrato Leasing L/P	410.739	428.447	532.037
TOTAL	410.739	428.447	532.037

NOTA N° 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La formación de esta cuenta al 30 de Junio de 2011, 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Gastos por Cuenta de Terceros	43.875	81.468	67.800
Otros Deudores	200.759	122.649	138.033
Seguros por Cobrar	104.791	131.684	31.957
Anticipo Personal	4.707	3.579	7.238
Cuentas por Cobrar	5.492	5.383	55.254
Fondos por Rendir	200	200	200
Garantía Arriendo Oficina	-	2.725	5.152
TOTAL	359.824	347.688	305.634

NOTA N° 12. PROPIEDAD, PLANTAS Y EQUIPO

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
Clases de Propiedad de Inversión, Neto (Presentación)	10.657	13.907	19.333
Propiedades de Inversión, Neto.	-	-	-
Construcción en Curso, Neto	-	-	-
Terrenos, Neto	-	-	-
Edificios, Neto	-	-	-
Planta y Equipo ,Neto	-	-	-
Equipamientos de Tecnologías de la Información, Neto	-	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	-	-	-
Vehículo de Motor, Neto	-	-	-
Mejora de Bienes Arrendados	-	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Neto	10.657	13.907	19.333
Clases de Propiedad de Inversión (Presentación)	10.657	13.907	19.333
Propiedades de Inversión Bruto	209.332	213.799	211.492
Construcción en Curso, Bruto	-	-	-
Terrenos, Bruto	-	-	-
Edificios, Bruto	-	-	-
Planta y Equipos, Bruto	-	-	-
Equipamientos de Tecnologías de las Información, Bruto	-	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Bruto	-	-	-
Vehículo de Motor, Bruto	-	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados, Bruto	-	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Bruto	209.332	213.799	211.492
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades de Inversión (Presentación)			
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades de Inversión	198.675	199.892	192.159
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Edificios	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Planta y Equipo	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipamiento de Tecnologías de la Información	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones Fijas y Accesorios	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos de Motor	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de los Bienes Arrendados	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	198.675	199.892	192.159

Durante el primer semestre del año 2011, no ha habido incrementos o bajas al Activo Fijo.

Tal como se indica en Nota N° 3.6, al 30.06.2011, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo Histórico, permaneciendo como tal los valores al 31.12.2010.

NOTA N° 13. CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.

La composición de este ítem al 30 de Junio de 2011, 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

CUENTAS POR PAGAR	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Cuentas por Pagar	170.897	237.412	392.818
Acreedores Varios	56.529	58.662	67.205
TOTAL	227.426	296.074	460.023

NOTA N° 14. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES

La composición de este ítem al 30 de Junio de 2011, 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Provisiones Vacaciones	7.219	17.814	22.301
Retenciones Varias	34.741	29.645	73.969
TOTAL	41.960	47.459	96.270

NOTA N° 15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este ítem al 30 de Junio de 2011, al 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010 es la siguiente:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Impuesto Renta año 2010	-	104.117	10.898
TOTAL	-	104.117	10.898

NOTA N° 16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este ítem al 30 de Junio de 2011, al 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Documentos y Cuentas por Pagar EERR	27	6.027	-
TOTAL	27	6.027	-

NOTA N° 17. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTE

La composición de este ítem al 30 de Junio de 2011, al 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Obligaciones Empresas Relacionadas MP S.A.	-	-	3.013.998
TOTAL	-	-	3.013.998

NOTA N° 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este ítem al 30 de Junio de 2011, al 31 de Diciembre de 2010 y 01 de Enero de 2010, es la siguiente:

DETALLE	SALDO AL		
	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Retenciones	10.296	11.401	14.898
TOTAL	10.296	11.401	14.898

NOTA N° 19. PATRIMONIO

El movimiento del Patrimonio se ha indicado en el “Estado de cambios del Patrimonio”

NOTA N° 20. MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de la industria en que opera, la Sociedad no está afectada por factores medioambientales, razón por la cual no ha realizado reembolsos por este concepto.

NOTA N° 21. SANCIONES

Al 30 de Junio de 2011 y 2010, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras sanciones administrativas.

NOTA N° 22. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad no registra cauciones obtenidas de terceros al 30 de Junio de 2011 y 2010.

NOTA N° 23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de Junio de 2011 y 2010 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

NOTA N 24. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de Julio del 2011 y la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros, no se han producidos Hechos Posteriores que afecten significativamente la presentación o interpretación de los mismos

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(01 de Enero al 30 de Junio del 2011)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria Mapsa S.A., al 30 de Junio del 2011 y 30 de Junio de 2010, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. EVOLUCION DEL NEGOCIO

En ausencia de parámetros de comparación, debido a la poca magnitud de las operaciones de Inmobiliaria Mapsa S.A., establecer índices o razones de los mercados en los que participa y en su participación relativa es difícil, sin embargo los ingresos se mantienen estables sin mayores variaciones.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Los ingresos ordinarios obtenidos por Inmobiliaria Mapsa S.A. fueron de M\$ 702.798 millones al 30 de Junio de 2011 y M\$ 634.975 a igual período de 2010.

Los costos operacionales y gastos de Administración y Ventas totalizados se mantuvieron en niveles similares durante los períodos 2010 y 2011.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado individual de la Sociedad a Junio de 2011 fue de M\$ 135.642 y al 30 de Junio de 2010 de \$ 139.316.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra una disminución en Efectivo y Equivalentes a Efectivo y de Activos por Impuestos Corrientes.

Los Activos por propiedades de inversión, se mantuvieron sin mayores variaciones significativas.

PASIVOS

El Pasivo Corriente al 30.06.2011 presenta una disminución respecto al período anterior 2010.

Los Pasivos no Corrientes también presentan una disminución en el primer semestre de 2011 con respecto a igual período de 2010.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En el flujo total neto de las actividades de financiamiento e inversión, no hubo grandes variaciones.

Todo lo anterior, implicó que al 30.06.2011, hubo un flujo neto positivo de M\$ 24.490 y al 30.06.2010 fue de M\$ 30.638.

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los períodos comparativos 30 de Junio de 2011 y 2010:

ÍNDICE (VECES)	FORMULA	M\$	JUNIO 2011	M\$	JUNIO 2010
Liquidez corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	3.067.064 269.413	11,38	4.927.779 440.504	11,19
Razón Ácida	Activos Líquidos Pasivo Corriente	3.067.064 269.413	11,38	4.927.779 440.504	11,19
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente Total Activos	269.413 3.848.284	0,07	440.504 4.943.202	0,09
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total Patrimonio	279.709 3.568.575	0,08	453.148 4.490.054	0,10
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad del Ejercicio Patrimonio + Utilidad	135.642 3.568.575	0,04	139.316 4.490.054	0,03
Rentabilidad sobre activos	Utilidad del Ejercicio Total Activos	135.642 3.848.284	0,04	139.311 4.943.202	0,03

El índice de Liquidez corriente se vio disminuido en el primer trimestre 2011 con respecto a igual período del 2010, fundamentalmente por la baja de los activos corrientes.

La Razón ácida por la Naturaleza de la Sociedad, no posee existencias, por lo que es similar al índice corriente.

En relación a los índices de endeudamiento de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 30.06.2011 hay una mejora con respecto al 30.06.2010.

Asimismo, La rentabilidad sobre los activos al 30.06.2011, también mejoró con respecto al 30.06.2010.

7. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Luego de terminar el proceso de Securitización ocurrido en el transcurso del año 2009 y pagado el endeudamiento con Bancos, la cartera propia existente, con saldo al 30 de Junio de 2011 está financiada íntegramente con recursos propios, por lo que esto se ve mejorado con el mejoramiento de los índices de endeudamiento y de rentabilidad.

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

RUT: 96.809.690-7

En sesión de directorio de fecha 13 de Septiembre 2011, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Trimestral, referido al 31 de Diciembre de 2011, de acuerdo al siguiente detalle:

	INDIVIDUAL
Estado de Situación Financiera	X
Estado de Resultados integrales por función	X
Estado de Flujo de Efectivo	X
Estado de Cambios en el Patrimonio	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

NOMBRE	CARGO	R.UT.
Lorenzo Constans Gorri	Director	5.816.225-6
Eduardo Domínguez Covarrubias	Presidente del Directorio	3.682.740-8
Joaquín García Tagle	Director	4.034.711-9
Pablo de Jesús Larraín Ibañez	Vicepresidente del Directorio	4.382.338-8
Rodrigo García Tagle	Director	5.894.525-0
Jorge Patricio Kelly Jara	Gerente General	5.783.297-5
Joaquín A. García de Solminihac	Director	10.194.024-1

HECHOS RELEVANTES

(01 de Enero al 30 de Junio de 2011)

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

RUT: 96.809.690-7

Sin Hechos Relevantes para el período 01 de Enero al 30 de Junio de 2011.