Estados Financieros Intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Santiago, Chile
30 de junio de 2020 y 2019, y 31 de diciembre de 2019

EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Building a better working world

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Accionistas y Directores de
Unidad de Leasing Habitacional S.A.:

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Unidad de Leasing Habitacional S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2020; los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019; los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019

Con fecha 27 de marzo de 2020, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de Unidad de Leasing Habitacional S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Eduardo Rodríguez B.
EY Audit SpA

Santiago, 09 de septiembre de 2020

Estados Financieros Intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

30 de junio de 2020 y 2019, y 31 de diciembre de 2019

Indice

Estados Financieros Intermedios

Estados Intermedios de Situación Financiera....1
Estados Intermedios de Resultados Integrales por Función....3
Estados Intermedios de Flujos de Efectivo (Método Directo) 4
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio…….....5
Notas a los Estados Financieros Intermedios....7

Nota 1 - Información Corporativa 7
Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados 7
a) Base de preparación y presentación....7
b) Período cubierto....7
c) Transacciones y saldos en moneda extranjera 8
d) Saldo de unidades reajustables (Base de conversión)....8
e) Moneda funcional....8
f) Efectivo y equivalentes al efectivo....9
g) Estado de flujo efectivo....9
h) Activos financieros y pasivos financieros 9
i) Propiedades, planta y equipos....10
j) Contratos de arrendamientos operativos....10
k) Cuentas por cobrar y pagar con relacionadas....11
l) Provisiones 11
m) Contratos de leasing 11
n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos 12
ñ) Política de dividendo....12
o) Estimaciones de la Gerencia....12
p) Reconocimiento de ingresos....12
q) Reconocimiento de gastos....13
r) Reclasificaciones 13
s) Nuevos pronunciamientos contables....14
Nota 3 – Cambios Contables 187
Nota 4 – Nomina de Accionistas 187
Nota 5 - Remuneración del Directorio 18
Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo....19
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar....19
Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas 20

Nota 9 - Activos no Corrientes mantenidos para la Venta 21
Nota 10 - Otros Activos no Financieros 22
Nota 11 - Activos Intangibles 23
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos y Activo por derecho a usar bienes en arriendo y obligaciones por contratos de arriendo 23
Nota 13 - Otros Pasivos Financieros 266
Nota 14 - Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar 288
Nota 15 - Provisión Beneficios a Empleados y otras Provisiones 288
Nota 16 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos 299
Nota 17 - Moneda Nacional y Extranjera 311
Nota 18 - Ingresos y Costos de Actividades Ordinarias 322
Nota 19 - Gastos de Administración 333
Nota 20 - Otros Gastos 333
Nota 21 - Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuadas 333
Nota 22 - Otros Ingresos por Función 344
Nota 23 - Resultado por Unidades de Reajuste 344
Nota 24 - Sanciones 344
Nota 25 - Riesgos 355
Nota 26 - Contingencias 377
Nota 27 - Medioambiente 377
Nota 28 - Hechos Relevante 388
Nota 29 - Hechos Posteriores 388

Estados Financieros Intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

30 de junio de 2020 y 2019, y 31 de diciembre de 2019

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera

Al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019

ACTIVOS	Nota	30.06.2020 M$	31.12.2019 M$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	1.789.821	77.083
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	8.674.616	10.938.928
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	140.884	150.000
Otros activos no financieros, corrientes	(10)	44.917	65.008
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(9)	198.534	205.023
Total activo corriente		10.848.772	11.436.042
Activo no Corriente			
Otros activos no financieros, no corrientes	(10)	14.133.025	10.525.314
Activos intangibles	(11)	-	504
Propiedades, planta y equipos	(12)	174.578	198.625
Activo por derecho a usar bienes en arrendamiento	(12)	249.730	290.390
Activos por impuestos diferidos	(16)	1.662	-
Total activo no corriente		14.558.995	11.014.833
Total Activos		25.407.767	22.450.875

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera

Al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	30.06.2020 M$	31.12.2019 M$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(13)	12.402.499	10.115.119
Pasivos por impuestos corrientes	(16)	346.244	499.492
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(14)	6.419.406	5.888.198
Provisión beneficios a empleados	(15)	385.948	269.873
Otras provisiones	(15)	386.123	1.041.504
Obligaciones por contrato de arrendamientos, corriente	(12)	79.787	75.745
Total pasivo corriente		20.020.007	17.889.931
Pasivo no Corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	(16)	-	4.082
Obligaciones por contrato de arrendamientos, no corrientes	(12)	194.774	239.434
Total pasivo no corriente		194.774	243.516
Total pasivos		20.214.781	18.133.447
Patrimonio Neto			
Capital emitido		4.207.466	3.439.465
Ganancias (pérdidas) acumuladas		985.520	877.963
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.192.986	4.317.428
Total patrimonio neto		5.192.986	4.317.428
Total Pasivos y Patrimonio Neto		25.407.767	22.450.875

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales por Función

Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019

		Acumulado		Trimestre	
		01.01.2020	01.01.2019	01.04.2020	01.04.2019
		30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Estados de Resultados	**Nota**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	15.146.744	13.423.605	5.492.200	7.674.110
Costo de ventas	(18)	(13.275.280)	(11.941.563)	(4.751.576)	(6.837.690)
Margen Bruto		1.871.464	1.482.042	740.624	836.420
Gasto de administración	(19)	(835.119)	(816.092)	(437.582)	(469.661)
Otros gastos	(20)	(305.865)	(232.910)	(145.836)	(118.123)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	(21)	20.775	63.559	12.543	31.497
Otros ingresos por función	(22)	811.070	584.365	379.822	295.780
Costos financieros	(13)	(304.386)	(362.165)	(153.691)	(192.787)
Resultados por unidades de reajuste	(23)	83.462	67.808	25.675	68.053
Ganancia (pérdida), antes de Impuestos		1.341.401	786.607	421.555	451.179
Gasto por impuesto a las ganancias	(16)	(355.881)	(244.614)	(111.460)	(143.681)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		985.520	541.993	310.095	307.498
Ganancia (pérdida)		985.520	541.993	310.095	307.498
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		985.520	541.993	310.095	307.498

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2020	01.01.2019	01.04.2020	01.04.2019
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Estados del Resultado Integral	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Ganancia (pérdida)	985.520	541.993	310.095	307.498
Otros resultado integral total	-	-	-	-
Total resultado integral	985.520	541.993	310.095	307.498

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019

	Nota	30.06.2020 M$	30.06.2019 M$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		16.062.522	11.881.008
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(12.639.572)	(9.809.239)
Pagos a entidades relacionadas		(2.306.353)	(1.187.018)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(429.685)	(368.776)
Pago de dividendos		(627.117)	(300.460)
Otros pagos por actividades de operación		(15.355)	(131.288)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(517.090)	(297.142)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(472.650)	(212.915)
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Compra de propiedades, planta y equipos		-	(212.567)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	(212.567)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación			
Préstamos clasificados como actividades de financiación		8.443.118	5.624.509
Préstamos de entidades relacionadas		250.000	90.000
Importe procedente de la emisión de acciones		-	25.507
Pagos por arrendamientos		(40.660)	(33.304)
Intereses pagados actividades de financiación		(309.765)	(165.959)
Pago préstamos de actividades financiación		(6.157.305)	(3.972.200)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		2.064.423	1.950.088
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio		1.712.738	1.143.071
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		1.712.738	1.143.071
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	(6)	77.083	288.564
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	(6)	1.789.821	1.431.635

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Patrimonio Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial período actual 01.01.2020	3.439.465	877.963	4.317.428	4.317.428
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.439.465	877.963	4.317.428	4.317.428
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	985.520	985.520	985.520
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	985.520	985.520	985.520
Emisión de patrimonio	-	-	-	-
Dividendos	-	(250.846)	(250.846)	(250.846)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	140.884	-	140.884	140.884
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios (*)	627.117	(627.117)	-	-
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	-	-	-	-
Saldo final período 30.06.2020	4.207.466	985.520	5.192.986	5.192.986

(*) Corresponde a la capitalización equivalente al 50% del resultado del ejercicio 2019 (detalle en nota 4).

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Patrimonio Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial Período Anterior 01.01.2019	2.712.883	701.075	3.413.958	3.413.958
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	2.712.883	701.075	3.413.958	3.413.958
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	541.993	541.993	541.993
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	541.993	541.993	541.993
Emisión de patrimonio	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	25.507	-	25.507	25.507
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios (*)	701.075	(701.075)	-	-
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	-	-	-	-
Saldo final período anterior 30.06.2019	3.439.465	541.993	3.981.458	3.981.458

(*) Corresponde a la capitalización equivalente al 70% del resultado del ejercicio 2018 (detalle en nota 4)

Las notas adjuntas números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio 2020 y 2019, y 31 de diciembre 2019

Nota 1 - Información Corporativa

Unidad Leasing Habitacional S.A., fue constituida en Chile bajo las leyes aceptadas en Chile, su dirección comercial se encuentra ubicada en Avenida Apoquindo número 3.200 piso 2, Las Condes, Santiago.

El objeto de la Sociedad es la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa. Para la realización de este objeto, la Sociedad se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley número 19.281, sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, su normativa complementaria y las que se establecieren o las modificaciones que se introduzcan en el futuro.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 12 de abril 2007, se acordó sustituir el nombre de la Sociedad de "Sociedad Inmobiliario La Construcción S.A." por "Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A." Con fecha 25 de enero de 2013, los Accionistas "IM Trust & CO. Holdings S.A." e "Inversiones IMT S.A." cedieron la totalidad de sus acciones a las sociedades "Asesorías e Inversiones MSD Ltda.", "Asesorías e Inversiones AU Ltda." e "Inversiones Isidora S.A.".

En junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 20 de marzo de 2013 se acordó sustituir el nombre de la Sociedad de "Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A." por "Unidad Leasing Habitacional S.A.".

En el Directorio de fecha 27 de marzo 2020 se aprobaron los Estados Finnacieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, como también la FECU a esa fecha. Los presentes estados financieros intermedios y su respectiva FECU, fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 9 de septiembre de 2020.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Base de preparación y presentación

Los presentes estados financieros intermedios de Unidad de Leasing Habitacional S.A., al 30 de junio de 2020, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés).

b) Período cubierto

Los estados de situación financiera intermedios comprenden los períodos terminados al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019; los estados de resultado integral intermedios por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019, y los estados intermedios de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los periodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2020 y 2019.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

c) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados.

	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
		$	$
Dólar observado	821,23	748,74	679,15

d) Saldo de unidades reajustables (Base de conversión)

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los estados financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda. Los valores de la UF son los siguientes:

	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
	$	$	$
Unidad de Fomento	28.696,42	28.309,94	27.903,30

e) Moneda funcional

La moneda funcional es la moneda del ámbito económico principal en el que opera la Entidad. Por ello, es necesario identificar el negocio y los flujos de caja de una Entidad, y no solamente el país de operación.

En Chile la Unidad de Fomento (UF) no es considerada una moneda funcional, sino que un factor de indexación que representa una unidad de cuenta reajustable de acuerdo con la inflación. En atención al análisis de los factores señalados en la NIC 21, la Sociedad ha determinado que la moneda funcional es el “Peso Chileno”.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

f) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo corresponderá al rubro “Efectivo y depósitos en Bancos” más los instrumentos de negociación de alta liquidez y con riesgo poco significativo de cambio de valor cuyo plazo de vencimiento no supera los tres meses desde la fecha de adquisición.

g) Estado de flujo efectivo

La Sociedad utiliza el método directo para la preparación del estado de flujo de efectivo, y ha determinado como efectivo equivalente los saldos en cuentas corrientes bancarias.
El concepto de operación, considera todo lo inherente a su giro.

h) Activos financieros y pasivos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

La Sociedad da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero.

Unidad Leasing Habitacional S.A. clasifica sus activos y pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías: Otros Activos Financieros Corrientes, Deudores Comerciales y Cuentas por Cobrar, Otros pasivos financieros Corrientes, Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar y Otros pasivos financieros no Corrientes.

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado.

La Sociedad elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y sólo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Activos financieros y pasivos financieros (continuación)

La Norma NIF 9 reemplaza el modelo de ”pérdida incurrida” de la Norma NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada”. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

Activos financieros a costo amortizado

Estos corresponden a activos financieros con pagos fijos o determinables, que corresponden a la cancelación de intereses y capital solamente y que son mantenidos en un modelo de negocios cuyo principal objetivo es retenerlos con la finalidad de recuperar sus flujos contractuales.

Estos activos se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva menos su deterioro si es que hubiese.

Activos no corrientes mantenidos para la venta

Corresponden a aquellos activos bajo un arrendamiento financiero, que hayan sido clasificados como mantenido para la venta de acuerdo con la NIIF 5 “Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas”.

La Sociedad valorizará los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, al menor valor entre su valor de libros y su valor justo menos los costos de enajenación.

i) Propiedades, planta y equipos

Los activos fijos se presentan a su valor de adquisición menos la depreciación acumulada. Las depreciaciones son aplicables en forma lineal considerando los años de vida útil para cada bien. La vida útil promedio asignada a los bienes es de 6 años.

j) Contratos de arrendamiento operativo

El contrato por arrendamiento es reconocido como un activo por derecho a uso del bien y un pasivo por obligación del contrato de arriendo, este monto corresponde al valor presente de los pagos de arriendo restantes, a partir del 1 de enero de 2019 hasta el término del contrato, descontando estos flujos a una tasa de financiamiento.

El rubro de Activo por derecho a usar bienes en arrendamiento es medido al costo menos depreciación acumulada, amortización y ajustes por deterioros.

La depreciación es reconocida en resultado sobre la base lineal de la vida útil del contrato de arrendamiento.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Contratos de arrendamiento operativo (continuación)

El Pasivo por Obligación por contrato de arrendamiento se mide considerando el monto inicial deduciendo el importe correspondiente a los pagos efectuados por arrendamiento e incrementando el interés y reajuste calculado sobre el pasivo.

k) Cuentas por cobrar y pagar con relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24 “Información a Revelar sobre Partes Relacionadas”.

Estas son cuentas mercantiles con la Sociedad Matriz y corresponde a traspaso de dineros sin intereses ni reajustes, quedando el saldo a valor nominal.

l) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance solo cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados.
- Se registran al valor de los pagos futuros, cuando el efecto del descuento es significativo.
- El monto puede estimarse confiablemente y existe una probabilidad cierta que se origine una salida de beneficios económicos para la Sociedad.

m) Contratos de leasing

La Sociedad ha entregado en arriendo con opción de compra viviendas, mediante la suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuentas por cobrar, en activos de corto y largo plazo, de acuerdo con NIC 17. Dichos contratos se clasifican como financieros cuando son transferidos, sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes en cada período. La Sociedad reconoce, cuando corresponda, los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias deducibles o imponibles entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias.” También se reconocerá activo por impuestos diferidos por las pérdidas y créditos tributarios no utilizados, siempre que sea probable que se puedan compensar con bases imponibles positivas en el futuro. Tanto activos como pasivos por impuestos diferidos se clasifican entre las partidas no corrientes.

El 27 de septiembre de 2012 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.630 que "Perfecciona la Legislación Tributaria y Financia la Reforma Educacional" (reforma tributaria) que incluye, dentro de otros aspectos, el aumento de la tasa de Impuesto a la Renta de Primera Categoría, la que junto a otras modificaciones considera para el año comercial 2015 un 22,5 %, año comercial 2016 un 24%, año comercial 2017 un 25% y año comercial 2018 un 27%.

ñ) Política de dividendo

De acuerdo a los estatutos de la constitución de la Sociedad, se distribuirá anualmente a sus Accionistas los dividendos que en cada oportunidad acuerde la junta de Accionista respectiva. Al 31 de diciembre del 2019, la Sociedad provisionó el 30% de dividendo mínimo.

o) Estimaciones de la Gerencia

No existen estimaciones que la Gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de políticas contables de la Sociedad y que tengan un efecto significativo en los estados financieros intermedios.

p) Reconocimiento de ingresos

- Activos financieros

Los activos financieros incluyen los intereses y reajustes devengados hasta la fecha de cierre del ejercicio. Los ingresos por intereses y reajustes se reconocen contablemente en función a su período de devengo sobre la base de la tasa efectiva.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

p) Reconocimiento de ingresos (continuación)

- **Contratos Leasing Habitacional**

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

- **Ingresos por venta de Contratos de Leasing Habitacional (CLH)**

  Unidad Leasing Habitacional ha suscrito contratos de venta de cartera de CLH. Estas ventas generan un margen que representa el ingreso por venta de cartera, que se determina por el valor presente del saldo insoluto calculado al diferencial entre la tasa de compra de los activos y la tasa de originación de los mismos. Unidad Leasing Habitacional no tiene ningún riesgo asociado a estas ventas de cartera, toda vez que transfirió la totalidad de los riesgos, como también los beneficios de esta transacción.

- **Ingresos por venta de Bonos Vivienda Leasing (BVL)**

  Los ingresos por venta de BVL, corresponden a los ingresos por la venta de los subsidios entregados por el Estado de Chile a los clientes que Unidad recibe a través de Bonos desmaterializados en cuenta del DCV, que vende en el mercado con el fin de financiar la adquisición de viviendas.

q) Reconocimiento de gastos

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

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo. Por el contrario, si se espera que los desembolsos generen beneficios económicos futuros, se utilizará un procedimiento genérico y racional de distribución de los gastos, aplicándose las depreciaciones o amortizaciones correspondientes, de forma tal que permita una correlación entre ingresos y gastos.

r) Reclasificaciones

La Sociedad al 31 de diciembre 2019 no efectuó reclasificación de ninguna cuenta.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevos pronunciamientos contables

La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La Sociedad evaluo elimpacto que podría generar la mencionada norma, estimando que no afectara significativamente el estado financiro intermedio.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas Covid 19	1 de enero de 2020*

* Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros aún no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas, deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

La sociedad no posee activos que requieran la aplicación de la combinación de negocios.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 *Presentación de Estados Financieros* e IAS 8 *Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores,* para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La sociedad no ha realizado cambios en las estimaciones contables que provoquen errores en el registro de los mismos, la materialidad de las operaciones registradas son validadas por nuestros auditores externos y no han generado efectos significativos en los estados financieros.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las variaciones de las tasas de referencia emitidas por el banco central no ha generado efectos significativos en los estado financieros de la sociedad.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 *Arrendamientos* para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

La empresa no realizó reducciones de su alquiler relacionado con la pandemia del Covid-19 que requieran la aplicación de la enmienda a la norma IFRS 16

Nota 3 - Cambios Contables

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios, no existen cambios contables significativos que afecten la comparabilidad de la situación financiera o los resultados intermedios de la Sociedad.

Nota 4 - Nómina de Accionistas

De acuerdo al Registro de Accionistas de la Sociedad al 30 de junio de 2020, la Sociedad registra los siguientes Accionistas vigentes:

Accionistas	**Cantidad de Acciones**	**Capital %**
Unidad S.A.(ex Asesorías e Inversiones MSD Limitada)	5.266	99,96
Inversiones AU Limitada	1	0,02
Inversiones Isidora S.A.	1	0,02
Total	5.268	100,00

En la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 14 de abril de 2020, se acordó aumentar el capital social, adoptando por unanimidad y aclamación los siguientes acuerdos:

a) Se dejó constancia que el capital de la sociedad, antes del aumento propuesto, era la suma de M$3.580.349 dividido en 5.268 acciones nominativas, sin valor nominal, todas de una misma serie y de igual valor, íntegramente suscrito, encontrándose pagado la suma de M$3.439.465 y por pagar la suma de M$140.884, contra la cual se efectuó el día de 27 de marzo de 2020, después de la junta ordinaria celebrada ese día, un abono por la misma suma, quedando en consecuencia pagada dicha cuenta;

b) Se acordó aumentar el capital social en la suma de M$627.117, mediante la capitalización de reservas sociales por idéntica suma y proveniente del remanente de las utilidades del ejercicio 2019, manteniendo invariable la cantidad de acciones. De esta manera el nuevo capital social es la suma de M$4.207.466, dividido en 5.268 acciones nominativas, de igual valor y de la misma serie única. El capital social se encuentra íntegramente suscrito y pagado; y

c) Se adecuaron los artículos quinto permanente y primero transitorio de los estatutos sociales, fijando sus nuevos textos. Se deja constancia que el Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas antes señalada, fue reducida a escritura pública con fecha 24 de abril de 2020 en la Notaría de Santiago de doña María Pilar Gutiérrez Rivera, bajo el Repertorio N° 6133. El extracto de dicha modificación se inscribió a fojas 27.211 número 13.700 del año 2020 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y se publicó en el Diario Oficial con fecha 08 de mayo de 2020.

Nota 4 - Nómina de Accionistas (continuación)

En la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 27 de marzo de 2020, se aprobó por unanimidad y aclamación el reparto de dividendos en dinero, constituidos por el dividendo mínimo obligatorio equivalente al 30% de las ganancias del ejercicio 2019, correspondiente a la cantidad de M$376.271; más un dividendo adicional por el equivalente al 20% de dichas ganancias, correspondiente a la cantidad de M$250.846, a pagarse en forma conjunta.
La suma de ambos dividendos arrojó un total a repartir de M$627.117, equivalente al 50% de las ganancias del ejercicio 2019, lo que significó un pago de $119.0427 por cada una de las 5.268 acciones de la sociedad. El resto de las utilidades del ejercicio se destinaron a reservas sociales.

De esta forma, contabilizado el pago del dividendo mínimo obligatorio, las cuentas del patrimonio declaradas en la Junta Ordinaria quedaron como sigue:

Capital social emitido total	M$3.580.349
Capital suscrito y pagado	M$3.439.465
Capital suscrito y por pagar	M$140.884
Reservas sociales	M$627.117
Patrimonio total	M$4.207.466

Se deja constancia que el mismo día 27 de marzo de 2020, después de celebrada la Junta Ordinaria antes señalada, el accionista Unidad S.A. efectuó un abono a la cuenta denominada “Capital suscrito y por pagar”, por la cantidad de M$140.884, quedando en consecuencia pagada integaramente dicha cuenta. De esta manera, el nuevo capital social suscrito y pagado, al 31 de marzo de 2020, es la suma de M$3.580.349.

En la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 29 de marzo de 2019, se aprobó el reparto de dividendos equivalente al mínimo obligatorio del 30% de las ganancias del ejercicio del 2018. Asimismo, en la Junta Extraordinaria de Accionistas realizada con la misma fecha, se adoptó por unanimidad y aclamación los siguientes acuerdos:

a) Aumentar el capital social en la suma de M$701.075, mediante la capitalización de reservas sociales por idéntica suma y proveniente del remanente de las utilidades del ejercicio 2018, manteniendo invariable la cantidad de acciones. De esta manera el nuevo capital social es la suma de M$3.580.349, dividido en 5.268 acciones nominativas, de igual valor y de la misma serie única.

Nota 5 - Remuneración del Directorio

El Directorio de la Sociedad, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no recibe remuneraciones y beneficios por el ejercicio de su cargo.

Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalente al efectivo, es el siguiente:

Conceptos	**30.06.2020** **M$**	**31.12.2019** **M$**
Cuentas Corrientes Bancarias	1.789.821	77.083
Total	1.789.821	77.083

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

La composición de este rubro al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Concepto	**30.06.2020** **M$**	**31.12.2019** **M$**
Subsidios por cobrar	7.262.181	8.062.380
Cuenta por cobrar Compañía de Seguros	433.701	342.558
Arriendos Leasing por cobrar	91.314	61.571
Cuentas por Cobrar	640.359	2.170.567
Seguros y subsidios	32.437	23.917
Gastos de originación anticipados	214.624	277.935
Total	8.674.616	10.938.928

Amparado en la NCG N°262 y N°264 de la CMF del año 2009, Unidad Leasing Habitacional ha suscrito contratos de venta de cartera con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., con CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A., con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., con BTG Pactual Financiemiento con garantías Inmobiliarias Fondo de Inversión y con el Fondo de Inversión WEG 2.

Contra esos contratos entre el 1° de enero y el 30 de junio de 2020, con Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A se materializaron cuatro ventas de cartera por un monto total de M$1.902.890 a valor saldo insoluto, con el Fondo de Inversión WEG 2 se materializó una venta de cartera por un monto total de M$594.080 a valor saldo insoluto, con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.se materializaron dos ventas de cartera por un monto total de M$1.537.753 a valor saldo insoluto, y con Securitizadora Security se materializaron tres ventas de cartera por un monto total de M$1.888.866 a valor saldo insoluto.

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	Naturaleza de la Relación	País	Vencimiento	Descripción de la Transacción	30.06.2020 M$	31.12.2019 M$
Unidad S.A.	Grupo empresarial	Chile	Menos de 90 días	**Cuenta Corriente Mercantil**	140.884	150.000
Total					140.884	150.000

Estas operaciones no devengan intereses y la moneda de origen es el peso chileno.

b) Transacciones

Sociedad	Naturaleza de la Relación	País	Vencimiento	Descripción de la Transacción	30.06.2020		31.12.2019	
					Monto M$	Efecto en Resultado M$	Monto M$	Efecto en Resultado M$
Unidad Capital S.A.	Grupo empresarial	Chile	Menos de 90 días	Cesión derechos y recompras	-	(7.306)	-	(467.898)
Unidad S.A.	Accionista	Chile	Más de 1 año	Cuenta Corriente Mercantil	140.884	-	150.000	-
Total					140.884	(7.306)	150.000	(467.898)

Estas operaciones no devengan intereses y la moneda de origen es el peso chileno.

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

c) Remuneración y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave es de 6 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de Ejecutivos 30.06.2020	N° de Ejecutivos 31.12.2019
Directores	4	4
Presidente	1	1
Gerente General	1	1
Total	6	6

El Directorio de la Sociedad y el Presidente, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019 no reciben remuneraciones y beneficios por el ejercicio de su cargo. El Gerente General, entre el 1 de enero y el 30 de junio del 2020 recibió por concepto de remuneración bruta total un monto de M$71.161.

Nota 9 - Activos no Corrientes mantenidos para la Venta

Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificadas como mantenidas para la venta. Corresponden en su totalidad a viviendas recuperadas de contratos fallidos.

La composición de este rubro al 30 de junio de 2020 es la siguiente:

Dirección Casa	Fecha de Baja	Total M$
Gustavo Cabello Olguin No 835, Depto 602 Brisas de Kenedy, Est 57	12.2017	31.595
Pasaje La Laguna N°341, Conjunto Los Dominicos, Chillán Viejo	02.2019	22.066
Pasaje Nuevo 16 N°092, Villa Santa Teresita, San Felipe	07.2019	15.310
Hermano Jacinto N181, Dept 306, Edificio 10 Cond. Hnos Maristas, Los Andes	08.2019	23.668
Las Violetas 726, Depto 106, Población Cardenal Silva Henriquez, Quilicura	09.2019	10.478
Condell N°696 Depto 814 Edificio 1 Condominio San Sebastian, La Cisterna	09.2019	17.206
Hermano Tomas Barbois N°170 Depto 406, Cond. Hnos Maristas, Los Andes	10.2019	16.505
Lago Riñihue 1255, Depto 1009 Torre A, Cond. Vista Sta Julia, Viña del Mar	10.2019	21.748
Pasaje Los Leones 10, Nontuela Futrono, Región de los Rios	12.2019	20.182
Los Filósofos 235 Depto 102 Condominio Los Coihues, Temuco	02.2020	19.776
Total Casas Disponibles para la venta al 30.06.2020		198.534

Nota 9 - Activos no Corrientes mantenidos para la Venta (continuación)

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Dirección Casa	Fecha de Baja	Total M$
Gustavo Cabello Olguin No 835, Depto 602 Brisas de Kenedy, Est 57	12.2017	31.595
Pasaje La Laguna N°341, Conjunto Los Dominicos, Chillán Viejo	02.2019	22.066
Pasaje Nuevo 16 N°092, Villa Santa Teresita, San Felipe	07.2019	15.310
Fundación Municipal Pedro Miranda Valques 2194 Mirador de Castro, Castro	07.2019	17.409
Las Violetas 726, Depto 106, Población Cardenal Silva Henriquez, Quilicura	09.2019	10.478
Condell N°696 Depto 814 Edificio 1 Condominio San Sebastian, La Cisterna	09.2019	17.206
Hermano Tomas Barbois N°170 Depto 406, Cond. Hnos Maristas, Los Andes	10.2019	16.505
Lago Riñihue 1255, Depto 1009 Torre A, Cond. Vista Sta Julia, Viña del Mar	10.2019	21.748
Pasaje Los Leones 10, Nontuela Futrono, Región de los Rios	12.2019	20.182
Pasaje Buenos Aires 188, Cond. Camino Real Graneros, Rancagua	09.2019	16.218
Hermano Tomas Barbois N°160 Depto 502, Cond. Hnos Maristas, Los Andes	08.2019	16.306
Total Casas Disponibles para la venta al 31.12.2019		205.023

Nota 10 - Otros Activos no Financieros

a) Otros Activos no Financieros, Corrientes y no Corrientes

La composición de los contratos de leasing al 30 de junio de 2020 es la siguiente:

Plazo	Valor Nominal M$	Intereses por Recibir M$	Corto Plazo Valor Presente M$	Largo Plazo Valor Presente M$
1 año	43.878	1.039	44.917	-
12 años	264.495	6.263	-	270.758
15 años	259.043	6.134	-	265.177
20 años	12.958.206	306.848	-	13.265.054
25 años	324.355	7.681	-	332.036
Total	13.849.977	327.965	44.917	14.133.025

La composición de los contratos de leasing al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Plazo	Valor Nominal M$	Intereses por Recibir M$	Corto Plazo Valor Presente M$	Largo Plazo Valor Presente M$
1 año	63.681	1.327	65.008	-
12 años	259.540	5.406	-	264.946
15 años	275.652	5.742	-	281.394
20 años	9.528.681	198.477	-	9.727.158
25 años	246.678	5.138	-	251.816
Total	10.374.232	216.090	65.008	10.525.314

Nota 11 - Activos Intangibles

La composición de este rubro al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Conceptos	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Software de Contabilidad	-	504
Total	-	504

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos y Activo por derecho a usar bienes en arriendo y obligaciones por contratos de arriendo

a) La composición de este rubro al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Conceptos	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Equipos computacionales	17.568	17.568
Muebles y útiles	25.284	25.284
Instalaciones	148.159	169.333
Depreciación acumulada	(16.433)	(13.560)
Total	174.578	198.625

b) Los movimientos de propiedades, planta y equipos al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019, fueron los siguientes:

Detalle	**Planta y Equipos M$**
Saldo inicial al 01.01.2020	198.625
Adiciones	-
Amortizacion Instalaciones	(21.174)
Gasto por depreciación	(2.873)
Saldo final al 30.06.2020	174.578

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos y Activo por derecho a usar bienes en arriendo y obligaciones por contratos de arriendo (continuación)

b) Los movimientos de propiedades, planta y equipos al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019, fueron los siguientes: (continuación)

Detalle	**Planta y Equipos M$**
Saldo inicial al 01.01.2019	9.501
Adiciones	221.824
Amortización Instalaciones	(27.729)
Gasto por depreciación	(4.971)
Saldo final al 31.12.2019	198.625

c) La administradora reconoció un activo por arrendamiento financiero y operacional y obligaciones por tales contratos al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con el siguiente detalle:

Detalle	**Edificios M$**
Activos por bienes en arriendamiento	
Saldo al 1 de enero de 2020	290.390
Adicionales	-
Depreciación ejercicio	(40.660)
Saldo al 30 de junio de 2020	249.730
Obligación por contratos de arriendos, corriente	
Saldo al 1 de enero de 2020	75.745
Constitución de obligación	-
Pagos aplicados	-
Intereses y reajustes	4.042
Saldo al 30 de junio de 2020	79.787
Obligación por contratos de arriendos, no corrientes	
Saldo al 1 de enero de 2020	239.434
Constitución de obligación	-
Pagos aplicados	(44.660)
Intereses y reajustes	-
Saldo al 30 de junio de 2020	194.774

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos y Activo por derecho a usar bienes en arriendo y obligaciones por contratos de arriendo (continuación)

c) La administradora reconoció un activo por arrendamiento financiero y operacional y obligaciones por tales contratos al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con el siguiente detalle (continuación):

Detalle	Edificios M$
Activos por bienes en arriendamiento	
Saldo al 1 de enero de 2019	-
Adicionales	364.668
Depreciación ejercicio	(74.278)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	290.390
Obligación por contratos de arriendos, corriente	
Saldo al 1 de enero de 2019	-
Constitución de obligación	75.745
Pagos aplicados	-
Intereses y reajustes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	75.745
Obligación por contratos de arriendos, no corrientes	
Saldo al 1 de enero de 2019	-
Constitución de obligación	280.533
Pagos aplicados	(52.450)
Intereses y reajustes	11.351
Saldo al 31 de diciembre de 2019	239.434

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros

La composición de este rubro al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Detalle	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Préstamos bancarios	12.402.499	10.115.119
Total	12.402.499	10.115.119

a) Créditos Bancarios corrientes al 30 de junio de 2020

Banco	Moneda	Inicio	RUT Banco	Tipo de Amortización	Vencimiento	Saldo al 30.06.2020 M$
ITAU	Peso	30.01.2017	76.645.030-k	Bullet	30.07.2020	153.420
ITAU	Peso	24.03.2016	76.645.030-k	Bullet	11.09.2020	508.044
ITAU	Peso	13.02.2018	76.645.030-k	Bullet	21.07.2020	256.165
ITAU	Peso	05.07.2018	76.645.030-k	Bullet	21.09.2020	283.968
Consorcio	Peso	11.10.2019	99.500.410-0	Bullet	05.10.2020	302.940
Consorcio	Peso	30.09.2019	99.500.410-0	Bullet	16.09.2020	304.508
Consorcio	Peso	20.03.2020	99.500.410-0	Bullet	16.09.2020	203.740
Consorcio	Peso	06.11.2019	99.500.410-0	Bullet	30.08.2020	224.757
Consorcio	Peso	30.03.2020	99.500.410-0	Bullet	13.09.2020	406.777
Consorcio	Peso	30.06.2020	99.500.410-0	Bullet	22.12.2020	494.000
Consorcio	Peso	29.11.2019	99.500.410-0	Bullet	24.09.2020	209.933
Consorcio	Peso	30.06.2020	99.500.410-0	Bullet	20.11.2020	494.000
Consorcio	Peso	30.03.2020	99.500.410-0	Bullet	23.09.2020	406.777
Consorcio	Peso	09.03.2020	99.500.410-0	Bullet	04.09.2020	320.695
Consorcio	Peso	20.03.2020	99.500.410-0	Bullet	10.09.2020	203.740
Consorcio	Peso	16.10.2019	99.500.410-0	Bullet	30.07.2020	240.629
Consorcio	Peso	16.10.2019	99.500.410-0	Bullet	10.10.2020	252.450
Consorcio	Peso	12.06.2020	99.500.410-0	Bullet	09.12.2020	270.658
Consorcio	Peso	29.11.2019	99.500.410-0	Bullet	30.08.2020	210.354
Consorcio	Peso	29.11.2019	99.500.410-0	Bullet	01.09.2020	210.213
Consorcio	Peso	27.12.2019	99.500.410-0	Bullet	14.09.2020	324.711
Consorcio	Peso	12.06.2020	99.500.410-0	Bullet	06.11.2020	270.658
Consorcio	Peso	02.01.2020	99.500.410-0	Bullet	21.08.2020	356.854
Consorcio	Peso	04.02.2020	99.500.410-0	Bullet	28.08.2020	286.851
Consorcio	Peso	12.02.2020	99.500.410-0	Bullet	10.08.2020	306.533
Security	Peso	22.12.2017	97.053.000-2	Bullet	10.07.2020	102.256
Security	Peso	09.09.2019	97.053.000-2	Bullet	26.07.2020	228.074
Security	Peso	24.03.2020	97.053.000-2	Bullet	28.08.2020	227.951
Santander	Peso	07.10.2019	97.036.000-K	Bullet	02.08.2020	301.204
Santander	Peso	18.03.2020	97.036.000-K	Bullet	27.08.2020	203.259
Santander	Peso	18.03.2020	97.036.000-K	Bullet	14.09.2020	203.328
Santander	Peso	05.11.2019	97.036.000-K	Bullet	02.07.2020	301.995
Santander	Peso	25.06.2020	97.036.000-K	Bullet	22.12.2020	400.247
Santander	Peso	14.11.2019	97.036.000-K	Bullet	11.07.2020	201.143
Chile	Peso	07.01.2020	97.004.000-5	Bullet	05.07.2020	178.981
Chile	Peso	24.03.2020	97.004.000-5	Bullet	21.09.2020	253.185
Chile	Peso	02.01.2020	97.004.000-5	Bullet	24.12.2020	200.000
Chile	Peso	02.01.2020	97.004.000-5	Bullet	24.12.2020	185.000
Chile	Peso	27.01.2020	97.004.000-5	Bullet	24.07.2020	204.030
Estado	Peso	18.05.2020	97.030.000-7	Bullet	13.11.2020	351.304
Estado	Peso	14.04.2020	97.030.000-7	Bullet	02.10.2020	327.169
Estado	Peso	14.04.2020	97.030.000-7	Bullet	09.10.2020	327.169
Internacional	Peso	09.10.2019	97.011.000-3	Bullet	13.07.2020	202.121
BCI	Peso	22.06.2020	97.006.000-6	Bullet	18.08.2020	500.708
Total						12.402.499

Al 30 de junio de 2020, se devengaron M$ 304.386 de intereses. La tasa de interés promedio mensual ponderada por monto al 30 de junio de 2020 fue de 0,43%; en tanto que la tasa efectiva del mismo periodo es del 5,14%

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes (continuación)

b) Créditos Bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2019

Banco	Moneda	Inicio	RUT Banco	Tipo de Amortización	Vencimiento	Saldo al 2019 M$
ITAU	Peso	30.01.2017	76.645.030-k	Bullet	04.02.2020	153.320
ITAU	Peso	24.03.2016	76.645.030-k	Bullet	13.03.2020	507.627
ITAU	Peso	13.02.2018	76.645.030-k	Bullet	23.01.2020	255.534
ITAU	Peso	05.07.2018	76.645.030-k	Bullet	20.03.2020	283.696
Consorcio	Peso	11.10.2019	99.500.410-0	Bullet	08.04.2020	303.650
Consorcio	Peso	30.09.2019	99.500.410-0	Bullet	23.03.2020	304.140
Consorcio	Peso	13.03.2019	99.500.410-0	Bullet	12.02.2020	14.063
Consorcio	Peso	06.11.2019	99.500.410-0	Bullet	04.05.2020	236.946
Consorcio	Peso	26.04.2019	99.500.410-0	Bullet	10.04.2020	313.634
Consorcio	Peso	26.04.2019	99.500.410-0	Bullet	20.04.2020	313.220
Consorcio	Peso	29.11.2019	99.500.410-0	Bullet	27.05.2020	221.046
Consorcio	Peso	27.12.2019	99.500.410-0	Bullet	23.06.2020	400.232
Consorcio	Peso	10.04.2019	99.500.410-0	Bullet	01.04.2020	202.552
Consorcio	Peso	13.03.2019	99.500.410-0	Bullet	11.03.2020	203.567
Consorcio	Peso	08.03.2019	99.500.410-0	Bullet	04.03.2020	305.700
Consorcio	Peso	20.03.2019	99.500.410-0	Bullet	14.03.2020	203.467
Consorcio	Peso	16.10.2019	99.500.410-0	Bullet	03.02.2020	252.856
Consorcio	Peso	16.10.2019	99.500.410-0	Bullet	13.04.2020	252.856
Consorcio	Peso	26.12.2019	99.500.410-0	Bullet	08.06.2020	400.297
Consorcio	Peso	29.11.2019	99.500.410-0	Bullet	07.05.2020	221.023
Consorcio	Peso	29.11.2019	99.500.410-0	Bullet	17.05.2020	221.023
Consorcio	Peso	26.12.2019	99.500.410-0	Bullet	22.05.2020	340.247
Security	Peso	22.12.2017	97.053.000-2	Bullet	08.02.2020	102.199
Security	Peso	09.09.2019	97.053.000-2	Bullet	27.02.2020	227.315
Security	Peso	09.09.2019	97.053.000-2	Bullet	05.03.2020	227.315
Santander	Peso	07.10.2019	97.036.000-K	Bullet	04.04.2020	303.579
Santander	Peso	12.09.2019	97.036.000-K	Bullet	10.03.2020	203.096
Santander	Peso	13.09.2019	97.036.000-K	Bullet	05.03.2020	203.067
Santander	Peso	05.11.2019	97.036.000-K	Bullet	03.05.2020	302.365
Santander	Peso	07.11.2019	97.036.000-K	Bullet	05.05.2020	302.279
Santander	Peso	14.11.2019	97.036.000-K	Bullet	12.05.2020	201.380
Chile	Peso	12.07.2019	97.004.000-5	Bullet	08.01.2020	179.125
Chile	Peso	21.08.2019	97.004.000-5	Bullet	27.03.2020	254.215
Chile	Peso	31.07.2019	97.004.000-5	Bullet	27.01.2020	203.900
Estado	Peso	22.11.2019	97.030.000-7	Bullet	20.02.2020	241.368
Estado	Peso	18.11.2019	97.030.000-7	Bullet	16.02.2020	110.755
BCI	Peso	18.10.2019	97.006.000-6	Bullet	16.01.2020	318.506
BCI	Peso	04.11.2019	97.006.000-6	Bullet	13.01.2020	489.426
Internacional	Peso	09.10.2019	97.011.000-3	Bullet	06.04.2020	303.414
itau	Peso			Linea de Credito		31.119
Total						10.115.119

Al 31 de diciembre de 2019, se devengaron M$ 683.383 de intereses. La tasa de interés promedio mensual ponderada por monto al 31 de diciembre de 2019 fue de 0,45%; en tanto que la tasa efectiva del mismo periodo es del 5,42%

Nota 14 - Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar

La composición de este rubro al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Conceptos	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Proveedores	613.515	277.853
Acreedores varios	149.633	544.454
Seguros	128.974	91.559
Cuentas por pagar Inmobiliarias ó Viviendas	5.515.730	4.958.923
Retenciones	11.554	15.409
Total	6.419.406	5.888.198

Nota 15 - Provisión Beneficios a Empleados y otras Provisiones

La composición de este rubro al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

a. Provision Beneficios a Empleados

	30.06.2020 M$	**31.12.2019 M$**
Provisión Bonos	325.178	215.072
Provisión Vacaciones	60.770	54.801
Total	385.948	269.873

La conciliación de las provisiones se presentan a continuación:

	30.06.2020 M$	**31.12.2019 M$**
Saldo de apertura	269.873	107.615
Adicionales		
Provisión de vacaciones	7.236	15.488
Provisión de Bonos	110.105	396.532
Usadas	(1.266)	(249.762)
Saldo	385.948	269.873

Nota 15 - Provisión Beneficios a Empleados y otras Provisiones (continuación)

b. Otras Provisiones

	30.06.2020 M$	31.12.2019 M$
Provisión Pérdida Compra BVL (Bonos Vivienda Leasing)	306.421	541.401
Dividendos	-	376.270
Otras Provisiones	79.702	123.833
Total	386.123	1.041.504

La conciliación de las provisiones se presentan a continuación:

	30.06.2020 M$	31.12.2019 M$
Saldo de apertura	1.041.504	818.380
Adicionales		
Provisión Pérdida Compra BVL (Bonos Vivienda Leasing)	-	141.228
Dividendos	-	376.270
Otras Provisiones	-	469.750
Usadas	(655.381)	(764.124)
Saldo	386.123	1.041.504

Nota 16 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

La composición de los impuestos corrientes e impuestos diferidos de la Sociedad al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

a) Los pasivos por impuestos corrientes se detallan a continuación:

Conceptos	30.06.2020 M$	31.12.2019 M$
PPM	(26.241)	(66.276)
Impuesto a la renta	361.324	516.787
Impuesto único	8.852	46.630
Impuestos segunda categoría	1.612	1.289
I.V.A Débito Fiscal	697	1.062
Total	346.244	499.492

Nota 16 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos (continuación)

b) Los activos y pasivos por impuestos diferidos se detallan a continuación:

Conceptos	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Provisión beneficios a empleados (activo)	1.662	-
Otros (activo)	-	-
Gastos activados (pasivo)	-	(4.082)
Total	1.662	(4.082)

c) El resultado registrado por impuesto a las ganancias es el siguiente:

Conceptos	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Impuestos diferidos netos	5.744	141.990
Impuesto renta	(361.625)	(515.972)
Total	(355.881)	(373.982)

d) Conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta

Detalle	**Tasa %**	**30.06.2020 M$**	**Tasa %**	**30.06.2019 M$**
Resultado antes de impuesto a la renta		1.341.401		786.607
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	27,00	362.178	27,00	212.384
Otros incrementos (decrementos)	(0,47)	(6.297)	4,09	32.230
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva		355.881		244.614
Tasa Efectiva	26,53		31,09	

Nota 17 - Moneda Nacional y Extranjera

Activos	**Moneda**	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	1.789.821	77.083
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	8.674.616	10.938.928
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Pesos	140.884	150.000
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	44.917	65.008
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos	198.534	205.023
Otros activos no financieros, no corrientes	UF	14.133.025	10.525.314
Activos intangibles	Pesos	-	504
Propiedades, plantas y equipos	Pesos	174.578	198.625
Activo por derecho a usar bienes en arrendamiento	UF	249.730	290.390
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.662	-
Total Activos		25.407.767	22.450.875

Pasivos	**Moneda**	**30.06.2020 M$**	**31.12.2019 M$**
Otros pasivos financieros	Pesos	12.402.499	10.115.119
Pasivos por impuestos	Pesos	346.244	499.492
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	6.419.406	5.888.198
Provisión beneficios a empleados	Pesos	385.948	269.873
Otras provisiones	Pesos	386.123	1.041.504
Obligaciones Contrato de Arrendamientos, corrientes	UF	79.787	75.745
Total Pasivos Corrientes		20.020.007	17.889.931
Pasivos por impuestos diferidos		-	4.082
Obligaciones por contrato de arrendamientos, no corrientes	UF	194.774	239.434
Total Pasivos		20.214.781	18.133.447

Nota 18 - Ingresos y Costos de Actividades Ordinarias

a) El detalle de los ingresos por actividades ordinarias, se presenta a continuación:

Concepto	**01.01.2020 30.06.2020 M$**	**01.01.2019 30.06.2019 M$**	**01.04.2020 30.06.2020 M$**	**01.04.2019 30.06.2019 M$**
Ingresos por arriendo	305.659	265.891	169.860	112.770
Ingresos por venta carteras Leasing Habitacional	7.503.539	8.640.180	3.360.036	5.180.112
Ingresos venta BVL	7.158.342	4.338.033	1.899.367	2.293.827
Otros ingresos (Ingresos por Gastos Operacionales)	179.204	179.501	62.937	87.401
Total	15.146.744	13.423.605	5.492.200	7.674.110

b) El detalle de los costos por actividades ordinarias, se presenta a continuación:

Concepto	**01.01.2020 30.06.2020 M$**	**01.01.2019 30.06.2019 M$**	**01.04.2020 30.06.2020 M$**	**01.04.2019 30.06.2019 M$**
Costos por venta carteras Leasing Habitacional	(6.149.896)	(7.121.571)	(2.779.177)	(4.291.468)
Costo venta BVL	(6.694.086)	(4.438.013)	(1.777.889)	(2.333.161)
Otros costos (*)	(431.298)	(381.979)	(194.510)	(213.061)
Total	(13.275.280)	(11.941.563)	(4.751.576)	(6.837.690)

(*) Corresponden a Gastos de Originación, Comisiones de Venta, Gastos de Tasaciones y Gastos de Conservadores de bienes raíces, de los Contratos originados y vendidos.

Nota 19 - Gastos de Administración

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2020 30.06.2020 M$	01.01.2019 30.06.2019 M$	01.04.2020 30.06.2020 M$	01.04.2019 30.06.2019 M$
Remuneraciones	(406.478)	(414.672)	(212.430)	(247.263)
Remuneraciones Administración de Activos	(110.019)	(85.351)	(56.071)	(44.055)
Asesorías Externas	(105.181)	(80.852)	(75.263)	(47.842)
Gastos de oficina	(41.462)	(62.471)	(18.599)	(11.679)
Depreciación propiedades arrendada	(40.655)	(33.304)	(20.411)	(33.304)
Marketing	(8.524)	(18.192)	(3.459)	-
Arriendos	(7.563)	(17.003)	(3.639)	(16.417)
Otros (*)	(115.237)	(104.247)	(47.710)	(69.101)
Total	(835.119)	(816.092)	(437.582)	(469.661)

(*) Corresponden a Servicios básicos, Fotocopias, Artículos de Oficina, Telefonía entre otros.

Nota 20 - Otros Gastos

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2020 30.06.2020 M$	01.01.2019 30.06.2019 M$	01.04.2020 30.06.2020 M$	01.04.2019 30.06.2019 M$
Gastos Bancarios	(20.308)	(14.468)	(1.097)	(5.540)
Seguros por cuenta de terceros	(285.557)	(218.442)	(144.739)	(112.583)
Total	(305.865)	(232.910)	(145.836)	(118.123)

Nota 21 - Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuadas

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2020 30.06.2020 M$	01.01.2019 30.06.2019 M$	01.04.2020 30.06.2020 M$	01.04.2019 30.06.2019 M$
Ingresos venta de viviendas	20.775	63.559	12.543	31.497
Total	20.775	63.559	12.543	31.497

Nota 22 - Otros Ingresos por Función

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2020 30.06.2020 M$	01.01.2019 30.06.2019 M$	01.04.2020 30.06.2020 M$	01.04.2019 30.06.2019 M$
Intereses fondo mutuo	4.748	10.045	2.729	5.972
Intereses penales y honorarios	2.786	6.515	1.098	3.210
Ingresos activados originación	160.052	134.403	68.494	65.461
Seguros y Adm. de CLH	389.840	271.619	200.308	140.078
Otros Ingresos (*)	253.644	161.783	107.193	81.059
Total	811.070	584.365	379.822	295.780

(*) Corresponden a Ingresos por Cobranza de Contratos recomprados, Comisión de Recaudación Seguros y Subarriendo de Oficina.

Nota 23 - Resultado por Unidades de Reajuste

El detalle de los conceptos involucrados en este rubro, se presenta a continuación:

Concepto	01.01.2020 30.06.2020 M$	01.01.2019 30.06.2019 M$	01.04.2020 30.06.2020 M$	01.04.2019 30.06.2019 M$
Cuentas por cobrar	27.765	21.869	7.210	39.593
Contratos de Leasing	55.697	45.939	18.465	28.460
Total	83.462	67.808	25.675	68.053

Nota 24 - Sanciones

a) De la Comisión para el Mercado Financiero

Durante el año 2019 y entre el 1° de enero y 30 de junio de 2020, no se han aplicado sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero a la Sociedad, sus directores o administradores.

b) De otras autoridades administrativas

Durante el año 2019 y entre el 1° de enero y 30 de junio de 2020, no se han aplicado sanciones por parte de otras autoridades administrativas, a la Sociedad, sus directores o administradores.

Nota 25 - Riesgos

Unidad Leasing Habitacional S.A., como toda Sociedad, se encuentra expuesta a una serie de riesgos, tanto de mercado, financieros, como operacionales inherentes al negocio en el que se desenvuelven. Sin embargo, la Sociedad identifica estos riesgos y elabora diversos controles efectivos a fin de manejar y minimizar posibles impactos o efectos adversos. Estos controles efectivos se aplican, para luego ser evaluados y corregidos o mejorados, procurando siempre su eficiencia.

El Directorio de la Sociedad determina la estrategia y el lineamiento general en que se debe concentrar la Administración de los riesgos, la cual es implementada por las distintas unidades de negocio.

La Sociedad ha determinado que existe deterioro de los Contratos en Leasing, si existen indicios que el valor recuperable de estos es menor al valor contabilizado, de acuerdo a lo señalado en la IFRS 9. Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Los riesgos que enfrentan las operaciones de la Sociedad se concentran principalmente en aquellos que son de carácter crediticio, es decir, la recuperación oportuna de las cuotas de leasing por cobrar originadas por las ventas de la operación. Para ello, nuestra Empresa tiene claramente establecida políticas de crédito hacia sus clientes, las cuales se aplicaron para todas las operaciones realizadas.

A continuación mencionaremos las políticas de cobranza para minimizar este riesgo.

a) Políticas de cobranza

Antes del vencimiento de la cuota (pago hasta el día 10 de cada mes) el administrador primario envía cupones. Al quinto día siguiente del vencimiento se contacta telefónicamente a los clientes que se encuentran impagos y se les incentiva a realizar un compromiso para evitar el envío a cobranza prejudicial.

Al día 26 de cada mes (15 días aproximadamente de morosidad) se envía el deudor moroso a cobranza prejudicial, quienes gestionan el pago de la deuda. Cuando el cliente cumple la tercera cuota impaga se le envía al estudio jurídico para el proceso cobranza judicial.

Si la deuda persiste y no es posible recuperar los flujos, la vivienda es recuperada con sentencia judicial donde vuelve a integrar nuestros activos.

b) Seguimiento de morosidad

Al cierre de cada mes, se revisan los avances en cuanto al pago de cuotas por parte de los clientes.

Se realizan gestiones de chequeo de morosidad temprana a los deudores con 1 dividendo en mora, enviando carta de morosidad y efectuando llamados telefónicos a estos deudores para minimizar el impacto que esto podría provocar en la cartera global.

Nota 25 - Riesgos (continuación)

c) Riesgo de crédito

Las inversiones de corto plazo mantenidas por la Sociedad, se encuentran invertidas en instituciones de primer nivel, cuya clasificación de riesgo se sitúa mayoritariamente en las categorías BBB o superiores, y sus equivalentes.

d) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la incertidumbre que siempre existe respecto de la capacidad que puede llegar a tener la Sociedad, bajo condiciones normales o excepcionales, de responder a los requerimientos de pagos en efectivo, tanto a sus clientes, como a las entidades que le han otorgado financiamiento.

Como parte de la gestión de riesgos, Unidad Leasing Habitacional S.A, cuenta con políticas de gestión de liquidez que aseguran el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones excepcionales, cuando estas últimas puedan alejarse en forma significativa de lo esperado. A este respecto, la Empresa realiza un seguimiento diario a su situación de caja, tanto para cubrir sus necesidades inmediatas de fondos, como para aquellas necesidades de mediano y largo plazo, en diversos escenarios previsibles por la Administración.

Para mitigar estos riesgos de liquidez, Unidad Leasing Habitacional S.A., realiza permanentemente cálculos que les permitan establecer las fechas y montos del dinero que van a necesitar para sus obligaciones y del dinero que va a recibir por depósitos.

A continuación se muestra un análisis de la posición neta de la Compañía en el corto plazo incluyendo lapsos de hasta dos meses, en los cuales se proyectan los flujos de ingresos y egresos para evaluar la liquidez en un período de tiempo determinado, análisis realizado para evaluación cuantitativa.

Moneda Local	**Hasta 7 Días M$**	**Hasta 15 Días M$**	**Hasta 30 Días M$**	**Hasta 60 Días M$**
Disponible e inversiones	1.650.285	106.671	936.934	770.609
Ingresos	2.723.339	3.080.149	4.282.495	7.181.247
Egresos	(1.747.382)	(2.707.871)	(4.386.347)	(6.988.227)
Posición neta	2.626.242	478.949	833.082	963.629

Nota 25 - Riesgos (continuación)

d) Riesgo de liquidez (continuación)

A continuación se muestra un análisis del perfil de flujos de pagos de pasivos incluyendo lapsos de hasta dos meses, en los cuales se proyectan los flujos de pago de los mismos en un período de tiempo determinado.

Moneda Local	**Hasta 7 Días M$**	**Hasta 15 Días M$**	**Hasta 30 Días M$**	**Hasta 60 Días M$**
Proveedores y acreedores varios	(8.659)	(17.318)	(44.636)	(90.272)
Seguros	(15.762)	(26.524)	(33.750)	(66.500)
Recaudaciones por aplicar	(5.792)	(10.584)	(11.320)	(23.168)
Cuentas por pagar inmobiliarias	(511.914)	(1.039.390)	(1.702.040)	(3.021.963)
Retenciones	(11.575)	(11.575)	(23.150)	(46.300)
Impuesto único y segunda categoría	(10.464)	(10.464)	(10.464)	(20.928)
Perfilamiento de pasivos	(564.166)	(1.115.855)	(1.825.360)	(3.269.131)

Las entidades controladas incurren en riesgos de mercado y liquidez en el curso habitual de sus negocios. La Sociedad no tiene riesgo de mercado porque sus activos son contabilizados a costo amortizado y no a valor de mercado.

Nota 26 - Contingencias

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no existen compromisos ni contingencias.

Nota 27 - Medioambiente

Por la naturaleza de la industria, la Sociedad no produce ningún efecto sobre el medio ambiente.

Nota 28 - Hechos Relevante

Como es de público conocimiento, durante el mes de marzo de 2020 se ha producido una fuerte expansión a nivel mundial del denominado Corona Virus (Covid-19), siendo catalogado como “pandemia" por la Organización Mundial de la Salud ("OMS") el día 11 de marzo de 2020. Los gobiernos de las zonas afectadas y las empresas del sector privado han adoptado diversas medidas y formulado recomendaciones a fin de proteger a la población y contener la propagación del Covid-19, las que tendrán impacto económico tanto a nivel nacional como global. A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios, la administración, después de haber tomado medidas anticipadas en cuanto a seguridad para las personas, reducción de sus exposiciones y asegurar la liquidez y solvencia de su balance, se encuentra en proceso constante de evaluación de los impactos de esta situación.

Nota 29 - Hechos Posteriores

Entre el 30 de junio de 2020 y la fecha de emisión de los Estados Financieros Intermedios, la Administración no está en conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente dichos Estados Financieros. Intermedios