

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Intermedios

Estados de Resultados Integrales Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios, Método Directo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria MAPSA S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Mapsa S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2019, los estados intermedios de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2019, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Los estados financieros intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2018 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios, fueron revisados por otros auditores, cuyo informe de fecha 04 de septiembre de 2018, declaraba que a base de sus revisión, no tenían conocimiento de cualquier modificación significativa, que debiera hacerse a tales estados financieros intermedios para que estén de acuerdo con la NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El estado de situación financiera de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (los cuales no se presentan adjuntos a este informe de revisión), fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 12 de marzo de 2019, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros auditados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

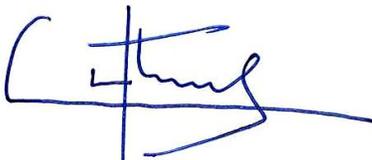
La administración de Inmobiliaria Mapsa S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra 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 que se adjuntan, por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2019, para que estén de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Carlos Etcheverry M.

Mazars Auditores Consultores SpA

Santiago, 03 de septiembre de 2019

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

ÍNDICE

Estados Financieros Intermedios	
Estados de Situación Financiera Intermedios.....	3
Estados de Resultados Integrales Intermedios.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios.....	5
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios, Método Directo.....	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios	
Nota 1 - Actividad y Estados Financieros de la Sociedad.....	7
Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables	7
Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables.....	14
Nota 4 - Política de Gestión de Riesgo.....	16
Nota 5 - Aprobación de los Estados Financieros.....	16
Nota 6 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	16
Nota 7 - Otros Activos Financieros, Corrientes.....	17
Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corrientes.....	18
Nota 9 - Otros Activos no Financieros, Corrientes.....	18
Nota 10 - Activos por Impuestos, Corrientes	18
Nota 11 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, no Corrientes.....	19
Nota 12 - Otros Activos no Financieros, no Corrientes.....	20
Nota 13 - Propiedades, Planta y Equipos	20
Nota 14 - Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos.....	21
Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes...	22
Nota 16 - Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados.....	23
Nota 17 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas Corrientes y no Corrientes	23
Nota 18 - Información a Revelar Sobre Patrimonio Neto.....	24
Nota 19 - Ingresos por Actividades Ordinarias.....	24
Nota 20 - Costo de Ventas.....	25
Nota 21 - Gastos de Administración.....	25
Nota 22 - Costos Financieros.....	25
Nota 23 - Otras Ganancias (Pérdidas).....	26
Nota 24 - Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias.....	26

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

ÍNDICE

Nota 25 - Medio Ambiente.....	26
Nota 26 - Sanciones.....	26
Nota 27 - Cauciones Obtenidas de Terceros.....	26
Nota 28 - Contingencias y Restricciones.....	27
Nota 29 - Contratos de Leasing Habitacional.....	27
Nota 30 - Hechos Posteriores.....	27

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

ACTIVOS	<u>Notas</u>	<u>30-06-2019</u> M\$	<u>31-12-2018</u> M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	187.925	157.868
Otros activos financieros, corrientes	7	5.620.309	5.347.936
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	29.136	68.274
Otros activos no financieros, corrientes	9	1.099	815
Activos por impuestos corrientes	10	2.567	5.723
Total activos corrientes		<u>5.841.036</u>	<u>5.580.616</u>
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	11	79.409	78.949
Otros activos no financieros, no corrientes	12	11.503	22.616
Propiedades, planta y equipo	13	3.630	4.376
Activos por impuestos diferidos	14	1.700	1.739
Total activos no corrientes		<u>96.242</u>	<u>107.680</u>
Total activos		<u>5.937.278</u>	<u>5.688.296</u>
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	56.803	60.656
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	17	135.417	200.848
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	5.801	5.950
Total pasivos, corrientes		<u>198.021</u>	<u>267.454</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	17	768.196	715.364
Total pasivos no corrientes		<u>768.196</u>	<u>715.364</u>
Total pasivos		<u>966.217</u>	<u>982.818</u>
Patrimonio			
Capital emitido	18	3.349.609	3.349.609
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.536.238	1.270.655
Otras reservas		85.214	85.214
Total patrimonio		<u>4.971.061</u>	<u>4.705.478</u>
Total patrimonio y pasivos		<u>5.937.278</u>	<u>5.688.296</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios

Por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2019 y 2018

	Notas	01-01-2019 30-06-2019 M\$	01-01-2018 30-06-2018 M\$	01-04-2019 30-06-2019 M\$	01-04-2018 30-06-2018 M\$
Estados de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	19	503.933	503.911	292.572	266.608
Costo de ventas	20	<u>(131.503)</u>	<u>(201.017)</u>	<u>(63.277)</u>	<u>(109.930)</u>
Ganancia bruta		<u>372.430</u>	<u>302.894</u>	<u>229.295</u>	<u>156.678</u>
Gastos de administración	21	(111.302)	(152.394)	(58.744)	(97.578)
Costos financieros (de actividades no financieras)	22	(23.344)	(34.672)	(12.986)	(24.157)
Otras ganancias (pérdidas)	23	<u>27.838</u>	<u>(49)</u>	<u>8.285</u>	<u>9.401</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>265.622</u>	<u>115.779</u>	<u>165.850</u>	<u>44.344</u>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	24	<u>(39)</u>	<u>478</u>	<u>166</u>	<u>121</u>
Ganancia (pérdida) neta		<u>265.583</u>	<u>116.257</u>	<u>166.016</u>	<u>44.465</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		265.583	116.257	166.016	44.465
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u>265.583</u>	<u>116.257</u>	<u>166.016</u>	<u>44.465</u>
Ganancias por acción:					
Ganancia (pérdida por acción básica)		<u>0,33</u>	<u>0,15</u>	<u>0,21</u>	<u>0,06</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Por los períodos de seis meses terminados
al 30 de junio de 2019 y 2018

	Capital emitido	Otras reservas IFRS	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2019	3.349.609	85.214	1.270.655	4.705.478
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial	3.349.609	85.214	1.270.655	4.705.478
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	265.583	265.583
Dividendos	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	265.583	265.583
Saldo final 30-06-2019	3.349.609	85.214	1.536.238	4.971.061
Saldo inicial 01-01-2018	3.349.609	85.214	880.850	4.315.673
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial	3.349.609	85.214	880.850	4.315.673
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	116.257	116.257
Dividendos	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	116.257	116.257
Saldo final 30-06-2018	3.349.609	85.214	997.107	4.431.930

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios, Método Directo

Por los períodos de seis meses terminados
al 30 de junio de 2019 y 2018

	01-01-2019 30-06-2019	01-01-2018 30-06-2018
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	139.221	194.185
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(66.064)	(51.664)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pago a y por cuenta de los empleados	(106.652)	(178.937)
Otras entradas (salidas) de efectivo	85.111	27.094
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	51.616	(9.322)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo clasificados como actividades de inversión	-	200
Intereses recibidos, clasificados como actividades de la inversión	14	1
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de la inversión	1.279	703
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.293	904
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	20.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(50.000)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de financiación	27.148	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(22.852)	20.000
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de los cambios en la tasa de cambio	30.057	11.582
Efecto de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	30.057	11.582
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	157.868	69.304
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	187.925	80.886

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 1 - ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Mapsa S.A. de acuerdo a Escritura Pública de fecha 28 de octubre de 1996 realizaba operaciones destinadas a la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa en los términos de la Ley 19.281. Su domicilio y oficinas sociales se encuentran en Calle Moneda N° 856, 4to piso, Santiago.

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

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

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Principios contables

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

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

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los periodos terminados al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018.

Los estados de situación financiera al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y de resultados, de patrimonio y flujos de efectivo por los periodos terminados al 30 de junio de 2019 y 2018, se incluyen en el presente informe para efectos comparativos.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas contables en la Sociedad. A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional").

La moneda funcional de Inmobiliaria Mapsa S.A. según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21) es el Peso Chileno, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

2.4 Información financiera por segmentos operativos

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

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

2.5 Instrumentos financieros

2.5.1 Inversiones financieras disponibles para la venta

Son los activos financieros que se designan específicamente como disponibles para la venta o aquellos que no caen dentro de las siguientes tres categorías (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar a empresas relacionadas, Inversiones a mantener hasta su vencimiento y activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados), pero que existe la intención futura de venta de estos activos financieros. Lo anterior, se realiza en base a la aplicación de NIIF 9.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.6 Instrumentos financieros (continuación)

2.5.1 Inversiones financieras disponibles para la venta (continuación)

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

2.5.2 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.

2.6 Vacaciones del personal

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

2.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

La Sociedad registra los impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles a partir del cálculo de la renta líquida imponible de primera categoría generadas a partir de la base contable y tributaria de los activos, pasivos y patrimonio. Los activos por impuestos diferidos se realizarán en base a la tasa del impuesto que se debe aplicar en el año en que los activos por impuestos sean realizados o liquidados.

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

Con fecha 29 septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.780 " Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario".

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. En el caso de Inmobiliaria Mapsa S.A. por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributación semi integrado.

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

2.8 Bases de conversión

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

<u>Tipo de cambio</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	27.903,30	27.565,79

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.9 Propiedades, planta y equipo

Se clasifican en el rubro de Propiedades, planta y equipo, aquellos elementos de activo fijo utilizados en las actividades operacionales de la Sociedad bajo las siguientes cuentas:

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

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

2.10 Depreciación

La depreciación se calcula utilizando el método lineal distribuyéndose en forma sistemática a lo largo de su vida útil. La vida útil de los activos se ha determinado principalmente en base al deterioro natural esperado y su obsolescencia técnica o comercial.

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

2.11 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.

2.12 Ingresos financieros

Los ingresos financieros se reconocen en base devengada en el Estado Integral de Resultados, usando el método de intereses efectivos.

2.13 Gastos financieros

Los gastos financieros se reconocen cuando se devengan.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.14 Deterioro de activos

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

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

En el caso de las cuentas por cobrar a cliente (cartera vigente de la Sociedad), el criterio de provisión de incobrabilidad es el siguiente:

<u>N° de cuotas en mora</u>	<u>%</u>
2	1% del saldo insoluto
3	3% del saldo insoluto
Más de 3	10% del saldo insoluto

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

Para el segmento operacional de la Sociedad no se han efectuado pruebas de deterioro a sus activos dado que no existen indicios por tal concepto. En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado de sus activos, no se ha reducido en forma considerable el uso de la capacidad instalada, no se han presentado pérdidas de mercado de los inmuebles, ni han ocurrido daños físicos en los activos.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de los beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del período, 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.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.15 Reconocimiento de ingresos (continuación)

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

2.16 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el período, determinado por el método directo.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

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

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

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

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

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 desde la fecha de colocación.

2.16 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.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 3 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

a) Las siguientes NIIF, enmiendas a NIIF e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22, <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

b) Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

La Administración ha evaluado el impacto de la aplicación de NIIF 9, concluyendo que la aplicación de esta norma no presentó un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

c) Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos. La Administración ha evaluado el impacto de la aplicación de NIIF 15, concluyendo que la aplicación de esta norma no presentó un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 3 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES (continuación)

d) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

De las Normas emitidas, las principales son NIIF 16 - Arrendamientos y CINIIF 23 – Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias, ambas normas con entrada en vigencia el 1 de enero de 2019.

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 16 y CINIIF 23, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 4 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

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

A continuación, se presenta un análisis de riesgos:

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

Riesgo de Crédito: En la actualidad, la operación principal de Inmobiliaria Mapsa S.A. no es originar contratos de leasing, por tanto no se presenta este riesgo.

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

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

NOTA 5 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 30 de junio de 2019 de Inmobiliaria Mapsa S.A. fueron aprobados por el Directorio con fecha 03 de septiembre de 2019.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Banco de Créditos e Inversiones	26.211	14.728
Banco Estado	7.161	1.208
Banco Security	2.526	1.900
Fondos Mutuos	152.027	140.032
Total	187.925	157.868

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (continuación)

Los fondos mutuos corresponden a cuotas de fondos mutuos de renta fija en pesos chilenos, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, cuyas variaciones de valor se registran en resultados. El efectivo equivalente corresponde a recursos de efectivo con vencimiento inferior a 90 días.

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

<u>Otros activos financieros corrientes</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Acciones	1.035	1.140
Bonos	5.619.274	5.346.796
Total	<u>5.620.309</u>	<u>5.347.936</u>

Los activos financieros para negociación se valorizan a su valor razonable a la fecha de cada cierre de estados financieros, en donde, de acuerdo con NIIF 9, las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluirán en los resultados netos del ejercicio. Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actúan en libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo. Si este precio de mercado no pudiese ser estimado de manera objetiva y confiable para un determinado instrumento financiero, se recurrirá para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y clasificación de riesgo equivalente).

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros deudores	29.136	28.464
Cuentas por cobrar	-	39.810
Total	29.136	68.274

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

<u>Otros activos no financieros corrientes</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Fondos por rendir	50	50
Otros gastos anticipados	1.049	765
Total	1.099	815

NOTA 10 - ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

<u>Activos por impuestos corrientes</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales	2.567	5.723
Total	2.567	5.723

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 11 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NO CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

<u>Otros activos financieros no corrientes</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Contrato leasing largo plazo (1)	79.597	79.054
Provisión deudas incobrables	(188)	(105)
Total	<u>79.409</u>	<u>78.949</u>

(1) Corresponde a una cartera a largo plazo de 6 contratos de leasing habitacional Ley N° 19.281 originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. y que no fueron cedidos a terceros en los procesos de securitización efectuados. Un contrato de leasing habitacional es un contrato de arriendo con promesa de compraventa suscrito con un particular, el que se compromete a pagar un arriendo y un precio en plazos de hasta 20 años. Al término del plazo y cumplido el pago del precio acordado, se transfiere la vivienda al cliente suscriptor del contrato.

Con fecha 30 de agosto de 2018, Inmobiliaria Mapsa S.A. vendió parte de su cartera a la empresa Unidad Leasing Habitacional (12 contratos por un monto de UF 4.216,8941 equivalentes a M\$ 115.054 a esa fecha).

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

<u>Antigüedad de saldos</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Menos de 30 días de vencidos	-	-
31 a 60 días de vencidos	70.479	54.194
61 a 90 días de vencidos	-	-
91 a 180 días de vencidos	-	-
Más de 180 días vencidos	-	-
Deudores no vencidos	9.118	24.860
Total, sin incluir estimación de deterioro	<u>79.597</u>	<u>79.054</u>
Menos estimación de deterioro por incobrables	(188)	(105)
Total	<u>79.409</u>	<u>78.949</u>

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 12 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición de esta cuenta al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

<u>Otros activos no financieros, no corrientes</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	M\$	M\$
Gastos por cuenta de terceros	11.503	22.616
Total	11.503	22.616

NOTA 13 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Durante el período 2019 sólo se registraron algunos incrementos menores en el rubro de propiedades, planta y equipo.

Tal como se indica en Nota N° 2.9, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo histórico.

a) Saldos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

<u>Propiedades, plantas y equipos</u>	30-06-2019		
	Valor Bruto	Deprec. Acum.	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Otros activos fijos	116.809	(116.230)	579
Muebles y útiles	20.449	(20.237)	212
Computadores y equipos	11.791	(9.158)	2.633
Máquinas de oficina	4.627	(4.477)	150
Instalaciones	1.005	(949)	56
Totales	154.681	(151.051)	3.630

<u>Propiedades, plantas y equipos</u>	31-12-2018		
	Valor Bruto	Deprec. Acum.	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Otros activos fijos	116.496	(116.164)	332
Muebles y útiles	20.449	(20.176)	273
Computadores y equipos	11.791	(8.280)	3.511
Máquinas de oficina	4.627	(4.433)	194
Instalaciones	1.005	(939)	66
Totales	154.368	(149.992)	4.376

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 13 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

b) Movimiento al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

Movimiento al 30-06-2019	Otras propiedades, plantas y equipos	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial	4.376	4.376
Bajas de activo	-	-
Adiciones	312	312
Gastos por depreciación	(1.058)	(1.058)
Saldo final	3.630	3.630
	Otras propiedades, plantas y equipos	
Movimiento al 31-12-2018	M\$	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial	6.800	6.800
Bajas de activo	(263)	(263)
Adiciones	399	399
Gastos por depreciación	(2.560)	(2.560)
Saldo final	4.376	4.376

NOTA 14 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Inmobiliaria Mapsa S.A., reconoce de acuerdo a NIC 12 activos por impuestos diferidos por las diferencias temporales deducibles, en la medida que sea probable que existan rentas líquidas imponibles disponibles, contra la cual podrán ser utilizadas las diferencias temporales.

Los activos por impuestos diferidos se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

Diferencias temporales	30-06-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Provisión deudas incobrables largo plazo	51	28
Provisión vacaciones	1.566	1.607
Activo fijo tributario y financiero	83	104
Total	1.700	1.739

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 14 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (continuación)

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

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

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

NOTA 15 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

<u>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	12.389	16.631
Honorarios por pagar	4.945	12.862
Cuentas por rendir	33.042	23.522
Cuentas por pagar	405	229
Retenciones legales	1.601	1.549
Leyes sociales	4.003	5.478
Otras cuentas por pagar	418	385
Total	<u>56.803</u>	<u>60.656</u>

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 16 - PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	30-06-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	5.801	5.950
Total	5.801	5.950

NOTA 17 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTE Y NO CORRIENTE

a) La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 31 diciembre de 2018, es la siguiente:

Cuentas por pagar			Naturaleza de la relación	Origen de transacción	Corriente		No corriente	
Empresa	País	Rut			30-06-2019	31-12-2018	30-06-2019	31-12-2018
					M\$	M\$	M\$	M\$
M.V. S.A.	Chile	96.786.210-K	Matriz Común	Prestación de servicios y arriendos de oficinas	26.138	27.399	-	-
Consultora y Com. MP S.A.	Chile	76.756.743-K	Matriz	Cuenta corriente mercantil	109.279	173.449	768.196	715.364
Totales					135.417	200.848	768.196	715.364

b) El efecto en resultados generado por operaciones con empresas relacionadas, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Empresa	Rut	Naturaleza de la relación	Naturaleza de la Transacción	Operación 30-06-2019	Cargo (abono)	Operación 31-12-2018	Cargo (abono)
				M\$	M\$	M\$	M\$
M.V. S.A. Consultora y Comercial	96.786.210-K	Matriz común	Prestación de servicios y arriendo oficinas	26.138	13.822	27.399	13.689
MP S.A.	76.756.743-K	Matriz	Cuenta corriente mercantil	877.475	38.663	888.813	73.448

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 18 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 3.349.609 y está representado por 800.000 acciones.

La composición de propiedad de la Sociedad al 30 de junio de 2019, es la siguiente:

Accionistas	N° de acciones suscritas	Porcentaje de acciones
	M\$	M\$
Consultora y Comercial MP S.A.	799.980	99,9975
José Joaquín Del Real Larraín	20	0,0025
Total	800.000	100

b) Política de dividendos

b.1 Con fecha 16 de abril de 2019 y 25 de abril de 2018 en Junta Ordinaria de Accionista, se acordó por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, no repartir dividendos.

NOTA 19 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, es la siguiente:

Ingresos ordinarios	30-06-2019	30-06-2018
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	138.629	148.524
Ingresos financieros del giro	341.960	320.715
Otros ingresos del giro	23.344	34.672
Total	503.933	503.911

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 20 – COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, es la siguiente:

<u>Costo de ventas</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	(91.696)	(167.556)
Gastos financieros	(39.807)	(33.461)
Total	(131.503)	(201.017)

NOTA 21 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, es la siguiente:

<u>Gastos de administración</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	(7.334)	(32.133)
Gastos apoyo operación	(102.910)	(118.668)
Depreciación	(1.058)	(1.411)
Pérdida en venta activo fijo	-	(62)
Provisión deterioro cuentas por cobrar	-	(120)
Total	(111.302)	(152.394)

NOTA 22 – COSTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, es la siguiente:

<u>Costos financieros</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo Gtos Judic. BSECS	(17.845)	(27.735)
Costo Gtos Contrib. BSECS	(5.419)	(6.937)
Costo Gtos Siniestros BSECS	(80)	-
Total	(23.344)	(34.672)

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

La composición de este rubro al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, es la siguiente:

<u>Otras ganancias (pérdidas)</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otras ganancias	27.838	-
Otras pérdidas	-	(49)
Total	<u>27.838</u>	<u>(49)</u>

NOTA 24 – INGRESO (GASTO) POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

<u>Ingreso (gastos) por impuesto a las ganancias</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos (gasto) por impuestos diferidos	(39)	478
Total	<u>(39)</u>	<u>478</u>

NOTA 25 - MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 26 - SANCIONES

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) u otras sanciones administrativas.

NOTA 27 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no registra cauciones obtenidas de terceros.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

NOTA 28 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen garantías directas o indirectas, como tampoco restricciones. Por otra parte, la Sociedad no presenta juicios o acciones legales pendientes a las fechas antes señaladas. Además, no hay activos con gravámenes, prohibiciones o embargos.

NOTA 29 - CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

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

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.