

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

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

CONTENIDO:

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CLASIFICADO

AL 30.09.2011. 31.12.2010 Y 01.01.2010

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA Nº	30.09.2011	31.12.2010	01.01.2010
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	39.057	55.924	30.272
Otros Activos Financieros Corrientes	6	2.776.491	3.833.973	7.195.657
Otros Activos no Financieros, Corriente	7	215.605	216.958	218.367
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes		-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	-	-	600.463
Inventarios		-	-	-
Activos Biológicos Corrientes		-	-	-
Activos por Impuestos Corrientes	9	78.746	79.638	74.388
Total de Activos Corrientes distintos de los Activos o Grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		3.109.899	4.186.493	8.119.147
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		3.109.899	4.186.493	8.119.147
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros no Corrientes	10	407.597	428.447	532.037
Otros Activos no Financieros no Corrientes	11	319.255	347.688	305.634
Derechos por cobrar no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No Corriente		-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el Método de la Participación		-	-	-
Activos Intangibles distintos de la plusvalía		-	-	-
Plusvalía		-	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	12	9.103	13.907	19.333
Activos biológicos, no corrientes		-	-	-
Propiedad de Inversión		-	-	-
Activos de Impuestos Diferidos		-	-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		735.955	790.042	857.004
TOTAL DE ACTIVOS.		3.845.854	4.976.535	8.976.151

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

AL 30.09.2011, 31.12.2010 Y 01.01.2010

	NOTA N°	30.09.2011	31.12.2010	01.01.2010
PATRIMONIO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes		-	-	-
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	13	197.130	296.074	460.023
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-	-
Otras Provisiones Corrientes	14	42.964	47.459	96.270
Pasivos por Impuestos Corrientes	15	-	104.117	10.898
Provisiones Corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros Pasivos no Financieros Corrientes	16	52	6.027	-
Total de Pasivos Corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición Clasificados como mantenidos para la Venta.		240.146	453.677	567.191
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantendiso para la venta		-	-	-
Pasivos Corrientes Totales		240.146	453.677	567.191
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros no Corrientes		-	-	-
Pasivos no Corrientes		-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	17	-	-	3.013.998
Otras Provisiones a largo plazo		-	-	-
Pasivo Por Impuestos Diferidos		-	-	-
Provisiones no Corrientes por beneficios a los empleados		-	-	-
Otros Pasivos no Financieros no Corrientes	18	8.771	11.401	14.898
Total de Pasivos no corrientes		8.771	11.401	3.028.896
TOTAL PASIVOS		248.917	465.078	3.596.087
PATRIMONIO				
Capital Emitido	19	3.349.609	3.349.609	3.349.609
Ganacias (pérdidas) Acumuladas	19	163.831	1.078.497	1.905.072
Primas de Emisión		-	-	-
Acciones Propias en Cartera		-	-	-
Otras Participaciones en Patrimonio		-	-	-
Otras Reservas	19	83.497	83.351	125.383
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		-	-	-
Participaciones no Controladoras		-	-	-
Patrimonio Total		3.596.937	4.511.457	5.380.064
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		3.845.854	4.976.535	8.976.151

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los Períodos Terminados al 30 de Septiembre del 2011 y 30 de Septiembre del 2010 y Trimestral 01 de Julio a 30 de Septiembre de 2011-2010

		01 ENERO AL 30 SEPTIEMBRE DE		01.07.- 30.09.	01.07.- 30.09.
		2011	2010	2011	2010
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES	NOTA	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios, Total		1.090.874	924.747	388.076	289.772
Costo de Ventas		(205.524)	(376.679)	(70.195)	(96.907)
MARGEN BRUTO		885.350	548.068	317.881	192.865
Gastos de Administración		(480.427)	(346.639)	(160.556)	(135.752)
Costos Financieros (de actividades no Financieras)		(222.407)	-	(126.669)	-
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas y Negocios Conjunto		-	-	-	-
Contabilizadas por el Método de la Participación		-	-	-	-
Diferencias de Cambio		-	-	-	-
Otras Ganancias (Pérdidas)		(18.703)	(9.415)	(2.485)	(4.415)
GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO		163.813	192.014	28.171	52.698
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		-	-	-	-
GANANCIA (PERDIDA)		163.813	192.014	28.171	52.698

		01 ENERO AL 30 SEPTIEMBRE DE		01.07.-30.09	01.07. -30.09
		2011	2010	2011	2010
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACIÓN MINORITARIA	NOTA	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora		163.813	192.014	28.171	52.698
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		163.813	192.014	28.171	52.698

		01 ENERO AL 30 SEPTIEMBRE DE		01.07. -30.09	01.07. -30.09
		2011	2010	2011	2010
GANANCIAS POR ACCIÓN	NOTA	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) Por Acción Básica		0,20	0,24	0,04	0,07
GANANCIA (PÉRDIDA)		0,20	0,24	0,004	0,07

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

30.09.2011

	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	3.349.609	83.351	83.351	1.078.497	4.511.457	4.511.457
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.349.609	83.351	83.351	1.078.497	4.511.457	4.511.457
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	163.813	163.813	163.813
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	163.813	163.813	163.813
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(1.078.479)	(1.078.479)	(1.078.479)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	146	146	-	146	146
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	-	-	-	(914.666)	(914.520)	(914.520)
Saldo Final Período Actual 30/09/2011	3.349.609	83.497	83.497	163.831	3.596.937	3.596.937

30.09.2010

		CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010		3.349.609	125.383	125.383	1.905.072	5.380.064	5.380.064
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		3.349.609	125.383	125.383	1.905.072	5.380.064	5.380.064
Cambios en patrimonio		-	-	-	-	-	-
	Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
-	Ganancia (pérdida)	-	-	-	192.014	192.014	192.014
-	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
-	Resultado integral	-	-	-	192.014	192.014	192.014
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	(1.030.273)	(1.030.273)	(1.030.273)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-	(33.098)	(33.098)	-	(33.098)	(33.098)
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios		-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	34.581	34.581	34.581
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		-	(33.098)	(33.098)	(803.678)	(836.776)	(836.776)
Saldo Final Período Anterior 30/09/2010		3.349.609	92.285	92.285	1.101.394	4.543.288	4.543.288

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01-01-2011	01-01-2010
	30-09-2011	30-09-2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	163.813	192.014
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	0	0
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	4.804	4.574
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	1.353	53.766
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	50.175	710.843
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	98.944	(134.597)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(5.975)	14.573
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	0	0
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Ajustes por provisiones	(4.495)	(52.730)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Ajustes por participaciones no controladoras	0	0
Ajustes por pagos basados en acciones	0	0
Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable	0	0
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	0	0
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(2.630)	(15.708)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes		0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación.	0	0
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	305.989	772.735
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos		
Intereses pagados		
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	630.509	(405.522)
Otras entradas (salidas) de efectivo	104.117	8.898
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.040.615	376.111
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0

Préstamos a entidades relacionadas		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		
Compras de propiedades, planta y equipo		
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		
Compras de activos intangibles		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo		
Compras de otros activos a largo plazo		
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros		
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		
Cobros a entidades relacionadas		
Dividendos recibidos		
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio		
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0
Total importes procedentes de préstamos	0	0
Préstamos de entidades relacionadas	0	3.013.998
Pagos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(1.057.482)	(3.330.081)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.057.482)	(316.083)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(16.867)	60.028
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(16.867)	60.028
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	55.924	30.272
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	39.057	90.300

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2011 Y 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2010

INDICE

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

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2011 Y 2010

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

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

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

En la actualidad su actividad principal 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 N° 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Principios contables

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

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

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

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

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

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

La SVS en su oficio 21.190 del 12.08.2011, indica que Inmobiliaria Mapsa S.A. debe consolidar sus Estados Financieros con los Patrimonios separados N° 2, 4, 6, 7, 10 y 13. Al respecto, Inmobiliaria Mapsa S.A. , considera que tiene fundadas razones para entender que no tiene que consolidar, ya que no tiene que asumir ninguna pérdida que pueda afectar a los Patrimonios Separados constituidos por contratos de leasing habitacional, originados por Inmobiliaria Mapsa S.A. y que fueron vendidos a terceros, por lo que estos Estados Financieros son Individuales.

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En la preparación de los estados financieros no existen estimaciones significativas realizadas por la Gerencia de la Sociedad.

2.3. Moneda funcional y de presentación

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

2.4. Nuevos Pronunciamientos Contables

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

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

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

2.5 Información financiera por segmentos operativos

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

Inmobiliaria Mapsa S.A. es una Sociedad que en la actualidad 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.

2.6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

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

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

NOTA Nº 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

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

3.1. Instrumentos financieros

3.1.1 Inversiones financieras disponibles para la venta

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

Estas inversiones financieras disponibles para la venta corresponden a) acciones con cotización bursátil sin capacidad de ejercer influencia significativa sobre la sociedad y se registran al valor de cotización bursátil de la cartera al cierre de cada período; b) Fondos Mutuos y c) Bonos subordinados, que están administrados por Securitizadora Security S.A., de los

cuales se tiene una participación menor en los patrimonios separados, sin ninguna ingerencia en el control de dichos patrimonios, por lo que tampoco corresponde consolidar los Estados Financieros separados.

3.1.2 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.2. Vacaciones del Personal

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

3.3. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

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

Al 30 de Septiembre de 2011 y 2010, la sociedad no determina impuesto a las ganancias. No existen diferencias temporales por lo que no hay efectos por impuestos diferidos, calculo que se volverá a efectuar al 31.12.2011.

3.4. Bases de Conversión

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

	30.09.2011 \$	31.12.2010 \$	30.09.2010 \$	31.12.2009 \$
Unidad de Fomento	22.012,69	21.455,55	21.339,99	20.942,88

3.5. Existencias

La sociedad no mantiene ningún tipo de existencias.

3.6. Activo Fijo Material y Depreciación

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

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

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

3.7. Activos Intangibles

La Sociedad no presenta este tipo de Activos.

3.8. Capital

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

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

3.9. Ingresos Financieros

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

3.10. Gastos Financieros

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

3.11. Deterioro de Activos

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

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

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

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

3.12. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

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

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

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

3.13. Estado de Flujo de Efectivo

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

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

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

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

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

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

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

3.14. Relación con Entidades Relacionadas

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

NOTA Nº 4. POLITICA DE GESTION DE RIESGO

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

NOTA Nº 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Efectivo en Caja	-	-	4
Saldos en bancos	39.057	55.924	30.272
TOTAL	39.057	55.924	30.272

NOTA N° 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Acciones	804	901	1.021
Fondos Mutuos	57.950	2.523.170	4.225.935
Bonos	2.717.737	1.309.902	2.968.701
TOTAL	2.776.491	3.833.973	7.195.657

NOTA N° 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activos para Leasing c/p	215.605	216.958	218.367
TOTAL	215.605	216.958	218.367

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

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

RUT	SOCIEDAD	SALDO AL		
		30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
96.761.490-4	Consultora y Com. MP S.A.	-	-	600.463
TOTAL		-	-	600.463

NOTA N° 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES.

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

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Pagos Previsionales Mensuales	78.227	14.705	74.350
SalDOS por Cobrar SII	-	64.884	-
Crédito Activo Fijo	-	49	38
Remanente Crédito Fiscal	519	-	-
TOTAL	78.746	79.638	74.388

NOTA N° 10. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Contrato Leasing L/P	407.597	428.447	532.037
TOTAL	407.597	428.447	532.037

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

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

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Gastos por Cuenta de Terceros	50.770	81.468	67.800
Otros Deudores	178.467	122.649	138.033
Seguros por Cobrar	82.233	131.684	31.957
Anticipo Personal	1.183	3.579	7.238
Cuentas por Cobrar	5.523	5.383	55.254
Fondos por Rendir	200	200	200
Garantía Arriendo Oficina	-	2.725	5.152
Otros Gastos Anticipados	879	-	-
TOTAL	319.255	347.688	305.634

NOTA N° 12. PROPIEDAD, PLANTAS Y EQUIPO

	30.09.2011	31.12.2010	01.01.2010
Clases de Propiedad de Inversión, Neto (Presentación)	9.103	13.907	19.333
Propiedades de Inversión, Neto.	-	-	-
Construcción en Curso, Neto	-	-	-
Terrenos, Neto	-	-	-
Edificios, Neto	-	-	-
Planta y Equipo, Neto	-	-	-
Equipamientos de Tecnologías de la Información, Neto	-	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto	-	-	-
Vehículo de Motor, Neto	-	-	-
Mejora de Bienes Arrendados	-	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Neto	9.103	13.907	19.333
Clases de Propiedad de Inversión (Presentación)	9.103	13.907	19.333
Propiedades de Inversión Bruto	209.331	213.799	211.492
Construcción en Curso, Bruto	-	-	-
Terrenos, Bruto	-	-	-
Edificios, Bruto	-	-	-
Planta y Equipos, Bruto	-	-	-
Equipamientos de Tecnologías de la Información, Bruto	-	-	-
Instalaciones Fijas y Accesorios, Bruto	-	-	-
Vehículo de Motor, Bruto	-	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados, Bruto	-	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipos, Bruto	209.331	213.799	211.492
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades de Inversión (Presentación)			
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades de Inversión	200.228	199.892	192.159
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Edificios	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Planta y Equipo	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipamiento de Tecnologías de la Información	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones Fijas y Accesorios	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos de Motor	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de los Bienes Arrendados	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	200.228	199.892	192.159

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

Tal como se indica en Nota N° 3.6, al 30.09.2011, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo Histórico, permaneciendo como tal los valores al 31.12.2010.

NOTA Nº 13. CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.

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

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Cuentas por Pagar	142.101	237.412	392.818
Acreedores Varios	55.029	58.662	67.205
TOTAL	197.130	296.074	460.023

NOTA Nº 14. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES

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

Se incluye en este ítem, los siguientes montos:

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Provisiones Vacaciones	8.806	17.814	22.301
Retenciones Varias	34.158	29.645	73.969
TOTAL	42.964	47.459	96.270

NOTA N° 15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Impuesto Renta año 2010	-	104.117	10.898
TOTAL	-	104.117	10.898

NOTA N° 16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Documentos y Cuentas por Pagar EERR	52	6.027	-
TOTAL	52	6.027	-

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

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

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Obligaciones Empresas Relacionadas MP S.A.	-	-	3.013.998
TOTAL	-	-	3.013.998

NOTA N° 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

DETALLE	SALDO AL		
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Retenciones	8.771	11.401	14.898
TOTAL	8.771	11.401	14.898

NOTA N° 19. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO**Capital suscrito y pagado y número de acciones**

Al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 3.349.609 en ambos ejercicios y está representado por 800.000 acciones.

La composición de propiedad de la sociedad al 30 de Septiembre de 2011, es la siguiente:

ACCIONISTA	NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS	PORCENTAJE DE ACCIONES
Consultora y Comercial MP S.A.	699.980	87,4975
Nalac S.A.	100.000	12,5
José Joaquin Del Real Larrain	20	0,0025
TOTAL	800.000	100,00

Con fecha 29 de Marzo de 2011, se distribuyeron dividendos por un monto total de M\$ 1.078.480.-, en conformidad al porcentaje de participación de cada uno de los Accionistas.

NOTA N° 20. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA N° 21. SANCIONES

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

NOTA N° 22. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA N° 23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de Septiembre de 2011 y 2010 no existen garantías directas o indirectas, como tampoco restricciones. Por otra parte la Sociedad no presenta juicios o acciones legales pendientes a las fechas antes señaladas

NOTA N 24. HECHOS POSTERIORES

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

