

INMOBILIARIA MAPSA S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre 2020 y 2019
Santiago, Chile

Contenido:

Informe del Auditor Independiente
Estados Financieros
Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
Notas a los Estados Financieros

M\$ Miles de pesos chilenos

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Directores y Accionistas de
Inmobiliaria Mapsa S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Mapsa S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Inmobiliaria Mapsa S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con 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, 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. Una revisión de los estados financieros 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.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Juan Pablo Hess I.

Mazars Auditores Consultores SpA

Santiago, 16 de marzo de 2021

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

INDICE

Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera Clasificados.....	3
Estados de Resultados Integrales por Función.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	5
Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo.....	6
Notas a los Estados Financieros	
Nota 1 - Consideraciones Generales.....	7
Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables.....	7
Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables.....	14
Nota 4 - Política de Gestión de Riesgo.....	15
Nota 5 - Aprobación de los Estados Financieros.....	15
Nota 6 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	15
Nota 7 - Otros Activos Financieros, Corrientes.....	16
Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corrientes y no Corrientes.....	17
Nota 9 - Otros Activos no Financieros, Corrientes.....	18
Nota 10 - Activos por Impuestos, Corrientes.....	18
Nota 11 - Otros Activos No Financieros, No Corrientes.....	18
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos.....	18
Nota 13 - Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos.....	19
Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes..	20
Nota 15 - Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados.....	21

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

INDICE

Nota 16 - Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes.....	21
Nota 17 - Información a Revelar sobre Patrimonio Neto.....	21
Nota 18 - Ingresos por Actividades Ordinarias.....	22
Nota 19 - Costo de Venta.....	22
Nota 20 - Gastos de Administración.....	22
Nota 21 - Costos Financieros.....	23
Nota 22 - Otras Ganancias (Pérdida).....	23
Nota 23 - Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias.....	23
Nota 24 - Medio Ambiente.....	23
Nota 25 - Sanciones.....	24
Nota 26 - Cauciones Obtenidas de Terceros.....	24
Nota 27 - Contingencias y Restricciones.....	24
Nota 28 - Contratos Leasing Habitacional.....	24
Nota 29 - Hechos Posteriores.....	24

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
ACTIVOS		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	485.517	378.507
Otros activos financieros, corrientes	7	5.765.611	5.087.564
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8a	157.406	197.274
Otros activos no financieros, corrientes	9	667	1.186
Activos por impuestos corrientes	10	10.548	8.374
Total activos corrientes		<u>6.419.749</u>	<u>5.672.905</u>
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	8b	81.717	80.100
Otros activos no financieros, no corrientes	11	7.509	15.934
Propiedades, planta y equipo	12	1.456	2.658
Activos por impuestos diferidos	13	2.778	2.147
Total activos no corrientes		<u>93.460</u>	<u>100.839</u>
Total activos		<u>6.513.209</u>	<u>5.773.744</u>
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	14	134.767	67.020
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	16	24.941	29.494
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	48.725	12.777
Otros pasivos no financieros	17	282.097	-
Total pasivos corrientes		<u>490.530</u>	<u>109.291</u>
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	3.349.609	3.349.609
Ganancias (pérdidas) acumuladas		2.587.856	2.229.630
Otras reservas		85.214	85.214
Total patrimonio neto		<u>6.022.679</u>	<u>5.664.453</u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u>6.513.209</u>	<u>5.773.744</u>

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estados de Resultados	Notas	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	1.474.371	1.492.613
Costo de ventas	19	(232.586)	(261.810)
Ganancia bruta		1.241.785	1.230.803
Gasto de administración	20	(312.111)	(266.054)
Costos financieros (de actividades no financieras)	21	(44.139)	(61.662)
Otras ganancias (pérdidas)	22	54.157	55.480
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		939.692	958.567
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	23	631	408
Ganancia (pérdida) del año		940.323	958.975
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		940.323	958.975
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		940.323	958.975
Ganancias por acción			
Ganancia (pérdida por acción básica)		1,17	1,20
Ganancias pérdida		1,17	1,20

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Capital emitido	Otras reservas IFRS	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2020	3.349.609	85.214	2.229.630	5.664.453
Ganancia (pérdida)	-	-	940.323	940.323
Dividendos	-	-	(300.000)	(300.000)
Provisión dividendos por pagar	-	-	(282.097)	(282.097)
Total de cambios en el patrimonio neto	-	-	358.226	358.226
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	3.349.609	85.214	2.587.856	6.022.679

	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
Ganancia (pérdida)	-	-	958.975	958.975
Total de cambios en el patrimonio neto	-	-	958.975	958.975
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	3.349.609	85.214	2.229.630	5.664.453

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	404.874	362.520
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	(187.304)	(162.780)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pago a y por cuenta de los empleados	(211.646)	(226.466)
Otras entradas (salidas) de efectivo	401.448	359.554
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	407.372	332.828
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades plantas y equipos clasificados como actividades de inversión	(362)	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de la inversión	-	33
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de la inversión	-	806.773
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(362)	806.806
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(300.000)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(946.143)
Otras entradas(salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de financiación	-	27.148
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(300.000)	(918.995)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efectivo de los cambios en la tasa de cambio	107.010	220.639
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	107.010	220.639
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	378.507	157.868
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	485.517	378.507

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 1 - CONSIDERACIONES GENERALES

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 Ahumada N° 341, 9° 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 31 de diciembre de 2020 y de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el Internacional 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 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y de resultados, de patrimonio y flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 de 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 la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos de cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 anticipada de NIIF 9.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

La 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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

2.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

patrimonio. Los activos por impuestos diferidos se realizarán en base a la tasa de 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.

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>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94

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.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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 Patrimonio

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.

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada periodo anual en los Estados Financieros, en función de la ley 18.046 de las sociedades anónimas abiertas que tienen la obligación de distribuir al menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio

2.12 Ingresos financieros

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

2.13 Gastos financieros

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

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.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

2.14 Deterioro de activos (continuación)

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>Porcentaje (%)</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 ha efectuado pruebas de deterioro a sus activos dado que no presentan indicios de deterioro. En general no han ocurrido disminuciones significativas en el valor de mercado de sus activos, no se ha reducido en forma considerable el uso de la capacidad instalada, no se ha presentado pérdidas de mercado de los inmuebles, ni han ocurrido daños físicos en los activos.

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 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 originadas 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.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

2.16 Estado de flujo efectivo

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

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

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

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

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

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

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

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

2.17 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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 3 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

- a) A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2020.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, se evaluará en cada período el posible efecto en la Sociedad.

- b) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB y no han entrado en vigencia.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La administración se encuentra en proceso de evaluación del posible impacto de la adopción de las nuevas normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las normas.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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.

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 31 de diciembre de 2020 de Inmobiliaria Mapsa S.A. fueron aprobados por el Directorio con fecha 09 de marzo de 2021.

NOTA - 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 diciembre o 2020 y 2019, es el siguiente:

<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Banco Crédito e Inversiones cta 1	470.306	347.651
Banco Estado	2.196	8.876
Banco Security	2.193	2.243
Banco Crédito e Inversiones cta 2	10.822	19.737
Total	<u>485.517</u>	<u>378.507</u>

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 31 de diciembre 2020 y 2019, es la siguiente:

<u>Otros activos financieros, corrientes</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Acciones	997	1.103
Bonos Security	4.001.094	5.795.637
Provisión Bonos Security	(237.127)	(709.176)
Depósito a Plazo BCI	2.000.647	-
Total	<u>5.765.611</u>	<u>5.087.564</u>

Con fecha 08 de septiembre de 2020, se vendieron Bonos Security BSECS 10E, por un monto de M\$ 2.218.337, lo cual produjo una baja en Otros activos financieros corrientes.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

- a) El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente es la siguiente:

<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros deudores	53.124	31.916
Anticipo del personal	-	5
Cuentas por cobrar	104.282	165.353
Total	<u>157.406</u>	<u>197.274</u>

Al 31 de diciembre de 2020, se hizo un sorteo de láminas de bonos BSECS2B.

- b) El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente es la siguiente:

<u>Otros activos financieros no corrientes</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Contrato leasing largo plazo (1)	81.717	80.312
Provisión deuda incobrable	-	(212)
Total	<u>81.717</u>	<u>80.100</u>

1) Corresponde a una cartera a largo plazo de 05 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.

- c) La antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente y no corrientes, es la siguiente:

<u>Antigüedad de saldos</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Menos de 30 días de vencidos	73.205	15.854
31 a 60 días de vencidos	104.282	16.537
61 a 90 días de vencidos	-	23.950
91 a 180 días de vencidos	-	-
Más de 180 días vencidos	4.483	197.269
Deudores no vencidos	57.153	23.976
Total, sin incluir estimación de deterioro	<u>239.123</u>	<u>277.586</u>
Menos estimación de deterioro por incobrables	-	(212)
Total	<u>239.123</u>	<u>277.374</u>

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este ítem al 31 de diciembre 2020 y 2019, es la siguiente:

<u>Otros activos no financieros corrientes</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Fondos por rendir	50	50
Otros gastos anticipados	617	1.136
Total	667	1.186

NOTA 10 - ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2020 y 2019, es el siguiente:

<u>Activos por impuestos corrientes</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales	10.548	8.374
Total	10.548	8.374

NOTA 11 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre 2020 y 2019, es la siguiente:

<u>Otros activos no financieros, no corrientes</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Gastos por cuenta terceros	7.509	15.934
Total	7.509	15.934

NOTA 12 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Durante el periodo 2020 solo se registraron algunos incrementos menores en el rubro de propiedades, planta y equipo.

Tal como se indica en Nota N° 2.9, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha determinado aplicar el método del costo histórico.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 12 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (continuación)

a) Saldos al 31 de diciembre 2020 y 2019 es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo	31-12-2020			31-12-2019		
	Valor bruto	Depreciación acumulada	Valor neto	Valor bruto	Depreciación acumulada	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros activos fijos	117.171	(116.657)	514	116.810	(116.349)	461
Muebles y útiles	20.449	(20.378)	71	20.449	(20.288)	161
Computadores y equipos	11.863	(11.050)	813	11.863	(9.980)	1.883
Máquinas de oficina	4.627	(4.597)	30	4.627	(4.521)	106
Instalaciones	1.005	(977)	28	1.005	(958)	47
Total	155.115	(153.659)	1.456	154.754	(152.096)	2.658

b) Movimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Movimiento al 31-12-2020	Otras propiedades, plantas y equipos M\$	Total M\$
Saldo inicial	2.658	2.658
Adiciones	361	361
Bajas de activo	-	-
Gastos por depreciación	(1.563)	(1.563)
Saldo final	1.456	1.456

Movimiento al 31-12-2019	Otras propiedades, plantas y equipos M\$	Total M\$
Saldo inicial	4.376	4.376
Adiciones	386	386
Bajas de activo	-	-
Gastos por depreciación	(2.104)	(2.104)
Saldo final	2.658	2.658

NOTA 13 – IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Mapsa S.A., no provisiona impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria por M\$ 1.292.990 y M\$ 1.757.183, respectivamente.

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.

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS (continuación)

<u>Diferencias temporales</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales largo plazo	-	57
Provisión feriado personal	2.744	2.025
Activo fijo	34	65
Total	2.778	2.147

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 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, tanto activos como pasivos para comprobar la vigencia de ellos, realizando los ajustes correspondientes.

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

La composición de este ítem al 31 de diciembre 2020 y 2019, es la siguiente:

<u>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	50.036	18.525
Honorarios por Pagar	13.695	10.961
Cuentas por rendir	44.809	24.334
Cuentas por pagar	17.381	3.628
Retenciones Legales	3.343	3.186
Leyes sociales	3.738	4.624
Otras cuentas por Pagar	1.765	1.762
Total	134.767	67.020

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 15 - PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este ítem al 31 de diciembre 2020 y 2019, es la siguiente:

<u>Provisiones corrientes por beneficio a los empleados</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión bonos participación por pagar	38.562	5.276
Provisión vacaciones	10.163	7.501
Total	48.725	12.777

NOTA 16 - CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES

a) La composición de este ítem al 31 de diciembre 2020 y 2019, es la siguiente:

<u>Empresa</u>	<u>País</u>	<u>Rut</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Origen de la transacción</u>	<u>Corriente</u>	
					<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	
M.V. S.A.	Chile	96.786.210-K	Matriz Común	Prestación de Servicios y arriendos de oficinas	24.941	29.494
Total					24.941	29.494

b) Inmobiliaria Mapsa S.A., registra remuneraciones al Directorio por un total de M\$ 743.350.

NOTA 17 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>N° de acciones suscritas</u>	<u>Porcentaje de acciones</u>
Consultora y Comercial MP S.A.	799.980	99,9975
Inmobiliaria y Constructora Lo Barnechea S.A.	20	0,0025
Total	800.000	100

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 17 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO (continuación)

b) Política de dividendos

Con fecha 30 de abril de 2020, en Junta Ordinaria de Accionista, se ratificó por unanimidad reparto de dividendos por un monto de M\$ 300.000, en conformidad al porcentaje de participación de cada uno de los accionistas.

Se provisiona dividendos por pagar correspondientes al 30% de las utilidades al 31 de diciembre del 2020, por un monto de M\$ 282.097, según lo indicado en nota 2.11.

NOTA 18 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Ingresos ordinarios	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	269.210	275.717
Ingresos financieros del giro	1.162.808	1.157.110
Otros ingresos del giro	42.353	59.786
Total	1.474.371	1.492.613

NOTA 19 - COSTOS DE VENTAS

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Costo de venta	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Remuneraciones	(232.586)	(204.480)
Gastos financieros	-	(57.330)
Total	(232.586)	(261.810)

NOTA 20 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente

Gastos de administración	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Remuneraciones	(13.654)	(13.192)
Gastos apoyo operación	(296.894)	(250.758)
Depreciación	(1.563)	(2.104)
Total	(312.111)	(266.054)

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 21 - COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente

<u>Costos financieros</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Gastos Financieros	(1.786)	(1.876)
Costo Gtos Judic. BSECS	(31.826)	(48.745)
Costo Gtos Contrib. BSECS	(10.527)	(10.621)
Costo Gtos Siniestros BSECS	-	(420)
Total	<u>(44.139)</u>	<u>(61.662)</u>

NOTA 22 - OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente.:

<u>Otras ganancias (pérdidas)</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otras ganancias	54.157	55.480
Total	<u>54.157</u>	<u>55.480</u>

NOTA 23 - INGRESO (GASTO) POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

<u>Ingreso (gasto) por impuestos las ganancias</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos	631	408
Total	<u>631</u>	<u>408</u>

NOTA 24 - MEDIO AMBIENTE

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

INMOBILIARIA MAPSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA 25 - SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Comisión para el Mercado financiero (CMF) u otras sanciones administrativas.

NOTA 26 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Sociedad no registra cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 27 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 28 - CONTRATOS 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 29 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (16 de marzo de 2021.), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten, en forma significativa, los saldos o interpretación de los presentes estados financieros separados.