

Estados Financieros.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

*Santiago, Chile
31 de marzo de 2020*

Estados Financieros

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificado.....	1
Estados de Resultados Integrales por Función	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Intermedio - Método Directo	5
Notas a los Estados Financieros	6
Nota 1 - Información General	6
Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados	7
2.1) Bases de preparación.....	7
2.2) Reclasificaciones.....	7
2.3) Período cubierto de los estados financieros	7
2.4) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas	8
2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia	13
2.6) Moneda funcional y presentación	16
2.7) Base de conversión	17
2.8) Uso de estimaciones y juicios.....	17
2.9) Efectivo y equivalentes al efectivo	17
2.10) Activos y pasivos financieros.....	17
2.11) Pérdidas por deterioro de valor	20
2.12) Propiedades, planta y equipos	20
2.13) Cuenta corriente Empresa relacionada, que devengan intereses.....	21
2.14) Otros activos no financieros - contratos leasing.....	21
2.15) Otros activos financieros - bonos subordinados	22
2.16) Otros activos financieros - activos no corrientes mantenidos para la venta (activos para leasing)	22
2.17) Impuestos a la renta e impuestos diferidos.....	22
2.18) Provisiones.....	23
2.19) Beneficios a los empleados	23
2.20) Dividendos	24
2.21) Reconocimiento de los ingresos y gastos.....	24
2.22) Transferencias de Activos Financieros Contabilizados como Ventas bajo NIC 39.....	24

Estados Financieros

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 3 - Cambios Contables	25
Nota 4 - Gestión de Riesgos Financieros	26
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31
Nota 6 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	31
Nota 7 - Otros Activos no Financieros - Contratos de Leasing	36
Nota 8 - Activos no Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta - Propiedades Recuperadas	37
Nota 9 - Otros Activos Financieros - Bonos Subordinados	37
Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos	38
Nota 11 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	39
Nota 12 - Otros Pasivos Financieros	41
Nota 13 - Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar	43
Nota 14 - Cuentas por Cobrar y por pagar a entidades relacionadas	44
Nota 15 - Otros pasivos no financieros	45
Nota 16 - Provisiones por beneficios a los empleados.	45
Nota 17 - Otras Provisiones	45
Nota 18 - Detalle de Activos y Pasivos por Moneda	46
Nota 19 - Propiedad, Control y Capital	47
Nota 20 - Ingresos de Actividades Ordinarias	47
Nota 21 - Costo de Ventas	48
Nota 22 - Otras Ganancias (Pérdidas)	49
Nota 23 - Gastos de administración.	49
Nota 24 - Ingreso y costo financiero	49
Nota 25 - Diferencia de cambio	50
Nota 26 - Resultado vivienda recuperada	50
Nota 27 - Política de Dividendos	50
Nota 28 - Remuneración del Directorio	50
Nota 29 - Contingencias y Restricciones	50
Nota 30 - Sanciones	50
Nota 31 - Medioambiente	50
Nota 32 - Hechos Relevantes	51
Nota 33 - Hechos Posteriores	51

Estados Financieros

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Activos	Nota N°	31-03-2020	31-12-2019
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	3.214.980	1.013.539
Activos por impuestos corrientes	11.e	1.267.061	967.053
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	8	978.086	1.048.860
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas		7.580.003	6.365.324
Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	14.1	7.580.003	6.365.324
Otros activos no financieros	7	2.360.526	6.950.273
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		8.236.107	13.741.084
Documentos y otras cuentas por cobrar	6	8.236.107	13.741.084
Otros activos financieros		1.139.618	1.163.195
Otros activos financieros	9	1.139.618	1.163.195
Activos por impuestos diferidos	11.a	328.933	392.356
Propiedades, Planta y Equipo	10.a	22	22
Total de activos		25.105.336	31.641.706

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Patrimonio y pasivos

Pasivos

Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas

Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas

Pasivos por Impuestos corrientes

Otros pasivos no financieros

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Dividendos recaudados por pagar a los acreedores

Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces

Otras cuentas por pagar

Pasivo por impuestos diferidos

Otros pasivos financieros

Provisiones por beneficios a los empleados

Otras provisiones

Total pasivos

Patrimonio

Capital emitido

Otras reservas

Ganancias (pérdidas) acumuladas

Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora

Patrimonio total

Total de patrimonio y pasivos

	Nota N°	31-03-2020	31-12-2019
		1.036.436	537.633
	14.2	1.036.436	537.633
	11.e	1.952.396	1.559.464
	15	698.754	676.675
		3.857.055	11.839.646
	13	156.785	0
	13	1.744.773	9.343.866
	13	1.955.497	2.495.780
	11.a	318.372	313.700
	12	2.816.696	3.367.770
	16	384	3.028
	17	832.470	830.719
		11.512.563	19.128.635
	19	5.551.808	5.551.808
		145.496	145.496
		7.895.469	6.815.767
		13.592.773	12.513.071
		13.592.773	12.513.071
		25.105.336	31.641.706

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

Estado de resultados Integrales		01-01-2020	01-01-2019
		Nota N°	31-03-2020
Ganancia (pérdida)			
5.31.10.00	Ingresos de actividades ordinarias	1.180.588	1.270.237
5.31.10.06	Otros ingresos	20 1.180.588	1.270.237
5.31.20.00	Costo de Ventas	(97.155)	(101.610)
5.31.20.01	Remuneraciones	21 (18.090)	(26.677)
5.31.20.02	Gastos por recaudación de dividendos	21 (11.453)	(8.250)
5.31.20.03	Pérdida por provisión de prepago	21 (2.567)	(3.151)
5.31.20.04	Prima de póliza del seguro de garantía	21 (5.362)	(13.248)
5.31.20.05	Otros costos de ventas	21 (59.683)	(50.284)
5.31.00.00	Ganancia bruta	1.083.433	1.168.627
5.32.01.00	Otros ingresos, por función	0	0
5.32.03.00	Gastos de administración	23 (212.298)	(143.871)
5.32.04.00	Otros gastos, por función	0	0
5.32.05.00	Otras ganancias (pérdidas)	22 621.898	(47.203)
5.32.00.00	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	1.493.033	977.553
5.33.02.00	Ingresos financieros	24 0	0
5.33.03.00	Costos financieros	24 (47.115)	(21.643)
5.33.05.00	Diferencias de cambio	25 0	0
5.33.06.00	Resultados por unidades de reajuste	106.834	2.667
5.33.07.00	Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre importes en libro anterior y el valor razonable de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	26 38.321	53.452
5.33.00.00	Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.591.073	1.012.029
5.34.01.00	Gasto por impuestos a las ganancias	11.b (511.371)	(275.313)
5.34.00.00	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	0	0
5.35.01.00	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0
5.35.00.00	Ganancia (pérdida)	1.079.702	736.716
	Otro resultado integral		0
5.39.00.00	Resultado integral total	1.079.702	736.716
	Resultado integral atribuible a		
5.42.00.00	Resultado integral total	1.079.702	736.716

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados 31 de marzo de 2020 y 2019

		Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
5.61.10.10	Saldo Inicial Período Actual 01/01/2020	5.551.808	145.496		6.815.767			12.513.071
5.61.10.20	Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							
5.61.10.30	Incremento (disminución) por correcciones de errores							
5.61.10.00	Saldo Inicial Reexpresado	5.551.808	145.496		6.815.767			12.513.071
	Cambios en patrimonio							
5.61.11.00	Resultado Integral							
5.61.11.01	Ganancia (pérdida)				1.079.702			1.079.702
5.61.11.02	Otro resultado integral							
5.61.11.03	Resultado integral							
5.61.12.00	Emisión de patrimonio							
5.61.13.00	Dividendos				0			0
5.61.14.00	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
5.61.15.00	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios							
5.61.16.00	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							
5.61.17.00	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera							
5.61.18.00	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control							
5.61.19.00	Total de cambios en patrimonio				1.079.702			1.079.702
5.61.20.00	Saldo Final Período Actual 31/03/2020	5.551.808	145.496	0	7.895.469	0	0	13.592.773

		Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
5.61.10.10	Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	5.551.808	145.496		4.523.383			10.220.687
5.61.10.20	Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							0
5.61.10.30	Incremento (disminución) por correcciones de errores							
5.61.10.00	Saldo Inicial Reexpresado	5.551.808	145.496		4.523.383			10.220.687
	Cambios en patrimonio							
5.61.11.00	Resultado Integral							
5.61.11.01	Ganancia (pérdida)				736.716			736.716
5.61.11.02	Otro resultado integral							
5.61.11.03	Resultado integral							
5.61.12.00	Emisión de patrimonio							
5.61.13.00	Dividendos				0			0
5.61.14.00	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
5.61.15.00	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios							
5.61.16.00	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							
5.61.17.00	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera							
5.61.18.00	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control							
5.61.19.00	Total de cambios en patrimonio				736.716			736.716
5.61.20.00	Saldo Final Período Actual 31/03/2019	5.551.808	145.496	0	5.260.099	0	0	10.957.403

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

Estado de Flujo de Efectivo Directo

N° de	01-01-2020	01-01-2019
Nota	31-03-2020	31-03-2019

Estado de flujos de efectivo

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación

5.51.01.00	Clases de cobros por actividades de operación	15.601.982	8.774.312
5.51.01.14	Otros ingresos por actividades operacionales	15.601.982	8.774.312
5.51.02.00	Clases de pagos	(10.372.762)	(6.709.703)
5.51.02.01	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(10.359.748)	(6.678.635)
5.51.02.02	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
5.51.02.03	Pagos a y por cuenta de los empleados	(13.014)	(31.068)
5.51.03.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	5.229.220	2.064.609
5.51.04.00	Intereses pagados	(361.254)	0
5.51.05.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	0	(113.585)
5.51.06.00	Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.913.041)	(10.333)
5.51.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.954.925	1.940.691

Flujo Originado por Actividades de Inversión

5.52.08.00	Préstamos de entidades relacionadas	(2.971.847)	0
5.52.19.00	Cobros a entidades relacionadas	0	(639.432)
5.52.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.971.847)	(639.432)

Flujo Originado por Actividades de Financiamiento

5.53.07.00	Total importes procedentes de préstamos	2.231.867	0
5.53.07.01	Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0
5.53.07.02	Importes procedentes de préstamos de corto plazo	2.231.867	0
5.53.08.00	Préstamos de entidades relacionadas	0	0
5.53.09.00	Desembolsos de préstamos	0	(1.044.200)
5.53.14.00	Intereses pagados	(13.504)	0
5.53.15.00	Dividendos recibidos	0	0
5.53.16.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	0	0
5.53.17.00	Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
5.53.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.218.363	(1.044.200)
5.54.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa	2.201.441	257.059

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo

5.55.00.00	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
5.56.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.201.441	257.059
5.57.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.013.539	892.731
5.58.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	3.214.980
		1.149.790	

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros intermedios

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 1 - Información General

Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., antes denominada Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 5 de agosto de 2004.

Con fecha 5 de noviembre de 2004, la Sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, quedando inscrita con el N°857 en dicho registró, por lo tanto está bajo la fiscalización de dicha Comisión.

Sus oficinas se ubican en Avda. Nueva Providencia N°1901, piso 2, Providencia.

El objeto social de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., es la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa.

Para la realización de su objeto, la Sociedad se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley N°19.281, del 27 de marzo de 1995, sobre "Arrendamientos de Viviendas con Promesa de Compraventa", su normativa complementaria y las que se establecieron o introduzcan en el futuro. La Sociedad podrá concurrir a la formación de nuevas personas jurídicas de cualquier tipo, o ingresar a ellas.

Con fecha 25 de septiembre de 2009, la Sociedad inscribió en el Registro de Comercio a fojas 46203 número 31960, el cambio de la razón social, pasando de Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. a Hipotecaria la Construcción Leasing S.A.

Con fecha 9 de mayo de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley N°20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N°857 en el Registro de Valores y paso a formar parte del Registro de Entidades Informantes, bajo el N°110.

Al 31 de marzo de 2020 la distribución de la propiedad se desglosa de la siguiente manera:

Grupo Financiero Pacal S.A.	30,8306%
Hipotecaria La Construcción S.A.	69,1694%

El número de empleados de la Sociedad al 31 de marzo de 2020 asciende a 7 personas.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1) Bases de preparación

Los Estados Financieros al 31 de marzo de 2020, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la valoración a valor justo de ciertos instrumentos financieros.

La autorización para la emisión de los presentes estados financieros correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de marzo de 2020 fue aprobada por el Directorio en sesión de fecha 29 de abril de 2020.

2.2) Reclasificaciones

La Sociedad no ha efectuado reclasificaciones a los Estados Financieros previamente reportados al 31 de marzo de 2020.

2.3) Período cubierto de los estados financieros

Los estados financieros presentados por Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera clasificado

El estado de situación financiera clasificado se presenta clasificando los saldos en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

El estado de situación financiera clasificado está preparado al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

- Estado de resultados integrales por función

El estado de resultado integral por función se presenta para los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.3) Período cubierto de los estados financieros (continuación)

- Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo se presenta utilizando el método directo, para los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019.

- Estado de cambios en el patrimonio neto

El estado de cambios en el patrimonio neto se presenta para los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019.

2.4) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2019 o fecha posterior. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

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

Normas e Interpretaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
IFRS 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019

IFRS 16 Arrendamientos

IFRS 16 reemplaza a IAS 17 *Arrendamientos*, IFRIC 4 *Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento*, SIC-15 *Arrendamientos Operativos-Incentivos* y SIC-27 *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento*. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de IAS 17.

La Sociedad evaluó el impacto que podría generar la mencionada norma concluyendo que no afecta los estados financieros.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.4) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas (continuación)

IFRIC 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

La interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de IAS 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de IAS 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

La entidad debe determinar si debe considerar cada tratamiento de una posición fiscal incierta por separado o junto con uno o más tratamientos de posiciones fiscales inciertas. Se debe tomar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La Sociedad evaluó el impacto que podría generar la mencionada norma concluyendo que no afecta los estados financieros.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.4) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas (continuación)

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Combinaciones de negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
IFRS 9	Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa	1 de enero de 2019
IFRS 11	Acuerdos conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
IAS 12	Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019
IAS 23	Costos sobre préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019
IAS 28	Inversiones en asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
IAS 19	Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019

IFRS 3 Combinaciones de Negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable. Las enmiendas deben aplicarse a las combinaciones de negocios realizadas posteriormente al 1 enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 9 Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa

Bajo IFRS 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la IFRS 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de “solo pagos de principal más intereses” independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.4) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas (continuación)

Las enmiendas a IFRS 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 11 Acuerdos Conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define IFRS 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 12 Impuestos a las Ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 23 Costo por Préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completas.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.4) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas (continuación)

IAS 28 Inversiones en Asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica a IFRS 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la IFRS 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 19 Beneficios a los Empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan

Las enmiendas a IAS 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

Las enmiendas especifican que cuando una modificación, reducción o liquidación de un plan se produce durante el período de reporte anual, la entidad debe:

- Determine el costo actual de servicios por el resto del período posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales usados para medir nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos, neto, reflejando los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento
- Determinar el interés neto por el resto del período después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando: el pasivo (activo), neto por beneficios definidos que refleje los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento; y la tasa de descuento utilizada para medir nuevamente el pasivo (activo) neto por beneficios definidos

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

IFRS 17 es efectiva para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique IFRS 9 e IFRS 15.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 9, IAS 9 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

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

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

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

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

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

La Sociedad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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

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

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

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

La Sociedad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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

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

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

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

La Sociedad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Sociedad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

2.6) Moneda funcional y presentación

La Sociedad considera el Peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.7) Base de conversión

Las transacciones en unidades reajustables y moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en unidades reajustables y moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en unidades reajustables y moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Moneda	2020	2019
	\$	\$
Unidades de Fomento	28.597,46	28.309,94
Dólar Observado	<u>852,03</u>	<u>748,74</u>

2.8) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

2.9) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

2.10) Activos y pasivos financieros

De acuerdo a los criterios establecidos por la IFRS 9 una Sociedad debe categorizar sus instrumentos financieros de acuerdo a lo siguiente:

i) Clasificación

De acuerdo a NIIF 9, la Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a) a valor razonable con efectos en resultados, b) a Valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, c) a costo amortizado.”

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.10) Activos y pasivos financieros (continuación)

i) Clasificación (continuación)

La Sociedad clasifica los activos financieros sobre la base del:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

ii) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

iii) Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad designa sus instrumentos financieros como una inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados integrales, registrando las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación.

iv) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. La Sociedad estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. La Sociedad incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.10) Activos y pasivos financieros (continuación)

iv) Medición de valor razonable (continuación)

NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

v) Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos subordinados en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

vi) Baja

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

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

vii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son sólo objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando la Sociedad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.11) Pérdidas por deterioro de valor

i) Activos financieros

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

ii) Activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, es revisado en cada fecha de cierre contable para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

2.12) Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de activos auto-construidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto. La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.12) Propiedades, planta y equipos (continuación)

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Item	Vida Útil Estimada (Años)
Equipamiento de TI	1 a 3
Equipos de oficina	1 a 3
Otros activos fijos	3 a 5
Muebles y útiles	1 a 3

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipo y se reconocen netas dentro del Estado de Resultados.

2.13) Cuenta corriente Empresa relacionada, que devengan intereses

Estos préstamos se registran por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo, conforme a lo instruido en NIC 24.

2.14) Otros activos no financieros - contratos leasing

La Sociedad ha entregado en arriendo con opción de compra viviendas, mediante suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de Leasing financiero, clasificados como cuotas a cobrar, en activos corrientes, netas de los intereses diferidos por Leasing.

Según lo establecido en la NIC 17, se reconoce al inicio, del arrendamiento un activo y un pasivo en el balance al valor justo del bien arrendado, a su valor actual de los pagos mínimos del leasing si éste fuere menor. Los costos directos de la operación se incluirán como mayor valor del activo.

Los costos directos iniciales se incluyen en la medición inicial del saldo por cobrar de leasing financiero y reducen el monto de ingresos reconocidos en el plazo del leasing, debido a la determinación de la tasa de interés efectiva.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.15) Otros activos financieros - bonos subordinados

Los bonos subordinados nacen como parte integral del proceso de Securitización, producto de la venta de contratos.

Su valorización se efectúa a “valor justo” de acuerdo a lo establecido en IFRS 9 bajo la clasificación de “valor razonable con efectos en resultados”.

La determinación del valor justo se efectúa de acuerdo a técnicas de valorización, dado que no existe un mercado activo para este tipo de instrumentos. Dicha metodología consiste en verificar que los flujos proyectados que generan los patrimonios separados, alcanzan a cubrir los cupones de los bonos emitidos que respaldan y luego descontar el excedente de flujo acumulado con la tasa de descuento apropiada.

Para evaluar el comportamiento de los flujos de activos de cada patrimonio separado, respecto de los flujos de sus pasivos, se estiman sus ingresos y costos, de cuya diferencia se definen los excedentes destinados a pagar los cupones de los bonos en su orden de prelación, de acuerdo a su condición preferente o subordinado. Para determinar los flujos de caja neto, se estiman los tres factores que determinan los flujos de una cartera de esta naturaleza: La morosidad, prepagos y el default.

Para proyectar la morosidad, prepagos y default de cada cartera se consideró el promedio simple histórico mensual de cada uno de ellos, medidos como el total de activos morosos, prepagos y default sobre el total de la cartera de cada patrimonio.

2.16) Otros activos financieros - activos no corrientes mantenidos para la venta (activos para leasing)

Según lo establecido en NIIF 5, los activos que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo, son medidos al menor valor entre el valor libro y el valor razonable menos los costos de ventas, se agregaran a este valor, los montos necesarios, para mantener la propiedad hasta el momento de su venta. Se registrará una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior. Estos activos no serán depreciados.

2.17) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto corriente y a los impuestos diferidos.

El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las Leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.17) Impuestos a la renta e impuestos diferidos (continuación)

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y Leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, el impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o proviene de una combinación de negocios. En ese caso, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía mercantil, respectivamente.

2.18) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando:

- i) La Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado,
- ii) Es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación, y
- iii) Se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

2.19) Beneficios a los empleados

- i) Vacaciones del personal

El costo anual por vacaciones y otros beneficios del personal son reconocidos sobre la base devengada.

- ii) Otros beneficios o incentivos

La Sociedad cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, reconoce un pasivo por bonos a ejecutivos de Administración y área comercial por cumplimiento de metas.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.20) Dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada.

2.21) Reconocimiento de los ingresos y gastos

La Sociedad reconoce como ingresos de la explotación la utilidad realizada luego de un proceso de venta-endorso de contratos de leasing a inversionistas institucionales o terceros.

Se reconocen ingresos sobre la cartera administrada y se cobra una comisión mensual por la Administración de estos créditos.

Se reconocen ingresos, sobre la Administración de seguros que se realizan a las Compañías de seguros, por los productos que se administran por ellos.

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo y son presentados en el rubro Ingresos de actividades ordinarias.

Los costos financieros son generalmente llevados a gastos cuando estos se incurren, excepto aquellos para financiar la construcción o el desarrollo de activos cualificados requiriendo un período sustancial para preparar el activo para su uso.

2.22) Transferencias de Activos Financieros Contabilizados como Ventas bajo NIC 39

La Sociedad ha determinado que se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o securitizados y que no se posee un involucramiento posterior significativo. Adicionalmente, la Sociedad no posee posterior control sobre ellos ni tampoco cláusulas de recompra de esos activos a valores que no sean sus valores justos.

Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. no ha consolidado las entidades de cometido especial en las cuales se han transferido los activos financieros, ya que no poseen el control sobre estas Compañías según la definición de control de NIIF 10.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (Continuación)

2.23) Política de Valorización Bono Vivienda Leasing (BVL)

Los Bonos Vivienda Leasing (BVL) son el medio de pago que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) usa para pagar los subsidios al pie de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (subsidio de leasing habitacional), regulado por el Título IV D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, que reglamenta los Títulos III, IV y V de la Ley N°19.281 sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa.

Estos instrumentos son endosables, emitidos por el MINVU o el SERVIU, en forma desmaterializada, en Unidades de Fomento, cuyas características y requisitos son definidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, de tal forma que puedan ser transados en el mercado formal de valores y puedan ser adquiridos por inversionistas institucionales. Los subsidios de leasing se otorgan a 8, 12, 15 o 20 años, con distintas tasas de emisión y contemplando pagos en cuotas trimestrales.

La Sociedad debe aceptar estos BVL como medio de pago a valor par para efectos de computarlos como pago parcial de precio de la vivienda que promete vender al promitente comprador.

Nota 3 - Cambios Contables

3.1) Cambio de Presentación

Durante el periodo informado la Sociedad incorporo cambios en la presentación de sus Estados Financieros y notas explicativas, con el objeto de homologar y unificar los formatos de las compañías del Grupo.

3.2) Adopción IFRS 16

La Sociedad concluyó que los arrendamientos que mantiene al 31 de marzo de 2020 son inmateriales, por lo tanto, la adopción de esta norma no genera impacto en los Estados Financieros.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 4 - Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de Administración de riesgo son aprobadas y revisadas por el Directorio de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.

La Sociedad genera mensualmente un informe de control de gestión en base a indicadores clave de desempeño en las siguientes áreas:

- Comercial
- Riesgo de Crédito
- Operaciones
- Cobranza
- Administración de Cartera
- Tesorería y Finanzas

El objetivo es medir el desempeño de los indicadores que determinan el control de riesgos operacionales que por su naturaleza tienen un impacto material en la actividad de la Empresa. Cada responsable de área es el encargado de administrar, interpretar y presentar los informes a la Gerencia General en comités específicos diseñados para monitorear los desempeños. Desde esas instancias se hacen revisiones constantes a los procedimientos de gestión y control y se toman las medidas necesarias para mitigar los riesgos inherentes al desarrollo de las actividades.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 4 - Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

4.1) Riesgo de mercado

La Sociedad mantiene en la actualidad 3 ámbitos de negocio claramente definidos:

- Originación de contratos de leasing habitacional
- Administración de carteras de contratos de leasing habitacional
- Venta de propiedades recuperadas
- Originación de contratos de leasing habitacional

Dentro de este ámbito se identifica la venta de contratos de leasing habitacional, ya sea a Sociedades securitizadoras y/o inversionistas institucionales (principalmente a Compañías de seguros).

La venta a Sociedades securitizadoras, implica la emisión de títulos de deuda desmaterializados con cargo a los flujos de los contratos cedidos, y está determinada por las variaciones que experimente la tasa de estos instrumentos durante el proceso de acopio de contratos y a las variaciones en los factores que afectan su demanda.

La venta directa a inversionistas institucionales y/o Compañías de seguros, se ve afectada por el riesgo de crédito asociado a la probabilidad de no pago de los arrendatarios durante el proceso de perfeccionamiento de los contratos previos a su venta. Sin embargo, esta probabilidad es estadísticamente baja y se mitiga por un fuerte proceso de selección de riesgos.

Los riesgos de cesantía y fallecimiento están cubiertos por contratos de seguros.

- Administración de carteras de contratos de leasing habitacional

Dentro de este ámbito se identifica la Administración de carteras de contratos de leasing habitacional y la Administración y recaudación de las primas de seguros asociadas a este tipo de contratos.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 4 - Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

4.1) Riesgo de mercado (continuación)

- Administración de carteras de contratos de leasing habitacional (continuación)

La Administración de carteras está estrictamente regulada por contratos de Administración primaria, lo que obliga a ambas partes a ejecutar en tiempo y forma un protocolo muy preciso de eventos y actividades, por lo que su incumplimiento se hace muy improbable.

La Administración de seguros también se regula de manera estricta y puede afectarse por ajustes en los márgenes de mercado.

- Venta de propiedades recuperadas

Dentro de éste ámbito se identifica la venta y/o recolocación de activos que se han recuperado producto de un proceso de ejecución de garantías ante el total incumplimiento de pago de los arrendatarios promitentes compradores.

Existen estrictos procedimientos de control de gastos de mantención y selección de proveedores para la preparación y disponibilidad para la venta de las viviendas recuperadas.

Los riesgos de daños y deterioros a las propiedades están cubiertos por contratos de seguros.

4.2) Riesgo de tipo de cambio (UF)

Existen partidas de los estados financieros denominados en unidades de fomento (UF), que están expuestos a cambios en su valor en pesos, en la medida que se produzcan cambios en la paridad.

4.3) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de corto plazo de la Sociedad se basa en el flujo de caja generado por los ingresos de explotación y la venta de las propiedades mantenidas en el activo para la venta.

La estructura de financiamiento de largo plazo de la Sociedad considera financiamientos bancarios que se obtuvieron para generar la cartera de contratos de leasing habitacional mantenida en el activo disponible para la venta. Algunos de estos financiamientos están expresados en UF y otros en pesos y están sujetos a renovaciones periódicas. Están expresados a la tasa TAB de plazo y moneda equivalente más un determinado spread. Todo lo anterior se afecta ante variaciones del tipo de cambio y de la tasa de actividad bancaria.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 4 - Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

4.4) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Sociedad. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 2 categorías:

- Activos Financieros

Corresponde a los saldos de depósitos a plazo y valores negociables. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos Fondos a su vencimiento depende de la solvencia de la institución en el que se encuentren depositados. Como mitigante a este riesgo, la Sociedad tiene una política financiera que especifica parámetros de calidad crediticia que deben cumplir las instituciones financieras para poder ser consideradas elegibles como depositarias de los productos ya indicados, así como límites máximos de concentración por institución.

- Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar

El riesgo de incobrabilidad de los deudores por venta de la Sociedad se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeuda de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

El siguiente cuadro ilustra el estado de morosidad de la cartera de contratos de leasing habitacional al 31 de marzo de 2020:

Cuotas Morosas	N° Contratos	Saldo Insoluto M\$	Provisión Incobrables M\$
Al Día	57	1.429.044	0
1 a 6 Cuotas	14	199.914	0
7 a 8 Cuotas	6	79.930	0
más de 9 Cuotas	43	609.310	0
Total	120	2.318.198	0

La Sociedad ha implementado un comité financiero el que funciona con periodicidad mensual y es integrado por el Gerente General, el Gerente de Finanzas, el Jefe de Cobranzas, el Jefe de Créditos más un Director. En esta instancia se revisa un informe en el que se controlan principalmente con los análisis de saldos de cuentas contables de saldos materiales y se proponen estrategias de recuperación según la antigüedad de los saldos. Adicionalmente, con periodicidad semanal se ha instaurado un Comité de Cobranza en el que se realiza un seguimiento a la cartera contratos de leasing habitacional según su estado de deterioro. En esta instancia se revisan constantemente los procedimientos y se determinan acciones de corto y largo plazo tendientes a mejorar los indicadores de desempeño y recupero de cartera, así como también a realizar los ajustes necesarios a en la política de selección de riesgos de la Compañía. Ver criterio de provisión según nota 5.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 4 - Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

4.5) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

El siguiente cuadro corresponde a los flujos de efectivo contractuales de la Sociedad al 31 de marzo de 2020:

Código de Cuenta	Activo	Hasta 90 días M\$	Más 90 días y hasta 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
	Deudores por leasing	\$ -	\$ 251.340	\$ 4.938.675	5.190.015
	Facturas por cobrar	\$ 314.890	\$ -	\$ -	314.890
	Subsidios por cobrar	\$ -	\$ -	\$ 2.367.291	2.367.291
	Arriendos morosos	\$ -	\$ -	\$ 744.074	744.074
	Deudores varios	\$ -	\$ -	\$ 3.452.008	3.452.008
	Otros	\$ -	\$ 2.507.335	\$ -	2.507.335
Total	Total	\$ 314.890	\$ 2.758.675	\$ 11.502.048	\$ 14.575.613

Código de Cuenta	Pasivo	Hasta 90 días M\$	Más 90 días y hasta 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	\$ 1.955.497	\$ 1.901.558	\$ -	3.857.055
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	\$ -	\$ 1.036.436	\$ -	1.036.436
Total	Total	\$ 1.955.497	\$ 2.937.994	\$ -	\$ 4.893.491

Por otra parte, la Sociedad estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en su plan financiero.

Para estimar el valor actual de los flujos de caja futuros estimados, la Sociedad prepara las provisiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Administración. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando tanto las mejores estimaciones como la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

La Sociedad ha implementado un comité financiero de activos y pasivos (CAPA) el que funciona con periodicidad mensual y es integrado por el Gerente General, el Gerente de Finanzas más un Director. En esta instancia se revisa un informe en el que se controlan principalmente: variaciones de flujo de efectivo, variaciones de fuentes y usos, proyecciones de flujos, evoluciones de las colocaciones y ventas de activos, variaciones en el costo de Fondos, y principales gap (brechas) de la estructura del balance. En esta instancia se revisan los procedimientos y determinan acciones de corto y largo plazo, tendientes a controlar los riesgos de cobertura y liquidez de la Compañía.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 4 - Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

4.6) Riesgo de Capital

Según normativa la Compañía debe garantizar que en todo momento cuente con patrimonio neto mínimo de UF 10.000, y una relación deuda exigible total sobre patrimonio neto no superior a 12 veces. La estructura de balance y el cumplimiento de lo anterior es monitoreado permanentemente por el comité financiero de activos y pasivos implementado por la Compañía.

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Efectivo en caja	-	699
Bancos	3.211.529	1.008.170
Total efectivo	3.211.529	1.008.869
Fondos Mutuos	3.451	4.670
Total equivalente al efectivo	3.451	4.670
Total efectivo y equivalente al efectivo	3.214.980	1.013.539

Nota 6 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

En este rubro Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. presenta los siguientes saldos:

Código de Cuenta	Concepto	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
5.10.06.04	* Documentos y otras cuentas por cobrar	8.236.107	13.741.084
Total		8.236.107	13.741.084

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 6 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (Continuación)

a) Los documentos y otras cuentas por cobrar se descomponen de la siguiente manera:

*Documentos y otras cuentas por cobrar	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Gastos operacionales por cobrar	568.028	552.474
Otras cuentas por cobrar a compañías de seguros	-	-
Dividendos garantizados por cobrar	158.764	155.696
Otros (*)	7.509.315	13.032.914
Total	8.236.107	13.741.084

*Apertura de Cuenta: "Otros"	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	314.890	242.679
Documentos Protestados	3.118	3.118
Agencias por Cobrar	-	-
Anticipo a Proveedores	43.352	43.557
Cuenta Corriente del Personal	-	-
Fondos a Rendir	15.023	14.077
Deudores Varios (*)	3.452.008	1.956.852
Subsidios Leasing (**)	2.367.291	9.646.209
Provisión Cuentas por Cobrar	180.459	169.140
Arriendos por percibir	1.133.174	957.282
Total	7.509.315	13.032.914

(*) Al 31 de marzo de 2020, se registra una cuenta por cobrar a Securitizadora Security por MUF 64,7 correspondientes a operaciones de endoso de leasing.

(**) Al 31 de diciembre de 2019, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) había asignado 770 subsidios, equivalentes a MUF 257, correspondiente a las operaciones originadas durante el 2019 de clientes que habían obtenido sus créditos hipotecarios y por ende gestionado los subsidios de vivienda a través de la sociedad. La cartera de clientes aún tiene subsidios pendientes de asignación MUF 83 tanto de años anteriores como del 2019. Estos últimos principalmente como consecuencia del término del presupuesto asignado por parte del MINVU, pudiendo ser asignados durante el proceso del 2021. A la fecha, el MINVU había pagado dichos subsidios a la sociedad a través de la emisión de MUF 257 en bonos BVL, los cuales fueron vendidos en el mercado sobre la par, originando un mayor valor antes de impuestos equivalente a M\$595.497.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 6 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (Continuación)

b) Antigüedad de los deudores comerciales

31/03/2020

		Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
Código de Cuenta	Concepto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar	4.290.369	369.162	345.706	155.036	172.359	2.903.475	8.236.107
Total		4.290.369	369.162	345.706	155.036	172.359	2.903.475	8.236.107

		Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
*Apertura de Cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos operacionales por cobrar		461.878	81.200	24.950	-	-	-	568.028
Otras cuentas por cobrar a compañías de seguros		-	-	-	-	-	-	-
Dividendos garantizados por cobrar		155.181	3.068	515	-	-	-	158.764
Otros (*)		3.673.310	284.894	320.241	155.036	172.359	2.903.475	7.509.315
Total		4.290.369	369.162	345.706	155.036	172.359	2.903.475	8.236.107

		Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
*Apertura de Cuenta: "Otros"		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Facturas por cobrar		112.331	67.651	62.697	13.949	23.791	34.471	314.890
Documentos Protestados		3.118	-	-	-	-	-	3.118
Anticipo a Proveedores		42.983	369	-	-	-	-	43.352
Fondos a Rendir		13.243	1.703	77	-	-	-	15.023
Deudores Varios (*)		3.103.632	151.039	197.337	-	-	-	3.452.008
Subsidios Leasing (**)		-	-	-	-	-	2.367.291	2.367.291
Provisión Cuentas por Cobrar		153.791	15.349	10.051	1.268	-	-	180.459
Arrendos por percibir		244.212	48.783	50.079	139.819	148.568	501.713	1.133.174
Total		3.673.310	284.894	320.241	155.036	172.359	2.903.475	7.509.315

(*) Al 31 de marzo de 2020, se registra una cuenta por cobrar a Securitizadora Security por MUF 64,7 correspondientes a operaciones de endoso de leasing.

(**) Al 31 de marzo de 2020, corresponde a subsidios pendientes de asignación por MUF 83 tanto de años anteriores como del 2019. Estos últimos principalmente como consecuencia del término del presupuesto asignado por parte del MINVU, pudiendo ser asignados durante el proceso del 2021. A la fecha, el MINVU había pagado dichos subsidios a la sociedad a través de la emisión de MUF 257 en bonos BVL, los cuales fueron vendidos en el mercado sobre la par, originando un mayor valor antes de impuestos equivalente a M\$595.497.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

31/12/2019

		Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
Código de Cuenta	Concepto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar	12.398.365	258.156	360.264	130.054	143.842	450.403	13.741.084
Total		12.398.365	258.156	360.264	130.054	143.842	450.403	13.741.084

		Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
*Apertura de Cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos operacionales por cobrar		462.903	44.288	45.283	-	-	-	552.474
Otras cuentas por cobrar a compañías de seguros		-	-	-	-	-	-	-
Dividendos garantizados por cobrar		34.151	18.547	102.998	-	-	-	155.696
Otros		11.901.311	195.321	211.983	130.054	143.842	450.403	13.032.914
Total		12.398.365	258.156	360.264	130.054	143.842	450.403	13.741.084

		Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
*Apertura de Cuenta: "Otros"		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Facturas por cobrar		86.572	52.137	48.319	10.750	18.335	26.566	242.679
Documentos Protestados		3.118	-	-	-	-	-	3.118
Anticipo a Proveedores		43.186	371	-	-	-	-	43.557
Fondos a Rendir		12.409	1.596	72	-	-	-	14.077
Deudores Varios		1.759.367	85.620	111.865	-	-	-	1.956.852
Subsidios Leasing (*)		9.646.209	-	-	-	-	-	9.646.209
Provisión Cuentas por Cobrar		144.145	14.386	9.421	1.188	-	-	169.140
Arriendos por percibir		206.305	41.211	42.306	118.116	125.507	423.837	957.282
Total		11.901.311	195.321	211.983	130.054	143.842	450.403	13.032.914

(*) Al 31 de diciembre de 2019, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) había asignado 770 subsidios, equivalentes a MUF 257, correspondiente a las operaciones originadas durante el 2019 de clientes que habían obtenido sus créditos hipotecarios y por ende gestionado los subsidios de vivienda a través de la sociedad.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 6 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (Continuación)

d) Deterioro de cuentas por cobrar

Deterioro de valor de las cuentas por cobrar contabilizados a costo amortizado	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Deterioro de valor, mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	-	-
Deterioro de valor, créditos leasing otorgados de cartera propia	327.598	325.847
Total	327.598	325.847

Antigüedad del deterioro de valor de las cuentas por cobrar contabilizados a costo amortizado	Con vencimiento entre (meses)						Total
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
*Apertura de Cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deterioro de valor, mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	-	-	-	-	-	-	-
Deterioro de valor, créditos leasing otorgados de cartera propia	-	-	-	-	-	327.598	327.598
Total	-	-	-	-	-	327.598	327.598

Movimiento de provision de incobrables	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo Inicial	325.847	40.566
Incremento de la provision	1.751	285.281
Incremento por combinacion de negocios		
Usos de provision		
Decrementos de provision		
Total	327.598	325.847

De acuerdo con los criterios señalados en nota 2.10, la Sociedad mantiene registrada una provisión por deterioro de los deudores comerciales por M\$ 327.598, correspondientes a subsidios de años anteriores no asignados.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 7 - Otros Activos no Financieros - Contratos de Leasing

La partida corresponde a los saldos que se encuentran pendientes de cobro, los que corresponden a los futuros arriendos por cobrar que se generarán en la medida que éstos se realicen como tal.

Código de Cuenta	Corrientes	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	Moneda Origen
	Deudores por leasing corto plazo	\$ 251.340	\$ 783.450	UF
	Rentas diferidas corto plazo	(203.623)	(638.173)	UF
	Total corrientes	\$ 47.717	\$ 145.277	

Código de Cuenta	No Corrientes	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	Moneda Origen
	Deudores leasing largo plazo	\$ 4.938.675	\$ 14.083.878	UF
	Rentas diferidas largo plazo	(2.668.194)	(7.281.671)	UF
	Total no corrientes	\$ 2.270.481	\$ 6.802.207	
	Total	\$ 2.318.198	\$ 6.947.484	
	Total números de operaciones	\$ 120	\$ 362	

Código de Cuenta	No Corrientes	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	Moneda Origen
	Gastos diferidos por activos en proceso	\$ 42.328	\$ 2.789	CLP
	Total Otros Activos No Financiero	\$ 2.360.526	\$ 6.950.273	

Debido al nivel de sobrecolateralización de nuestra cartera, el bajo porcentaje de pérdida de valor de las propiedades en el tiempo y a que casi la totalidad de la cartera en stock posee un seguro de remate otorgado por el estado, se evidencia que nuestro nivel cobertura de pérdida promedio es superior al 100%. En función de lo anterior, la Sociedad ha estimado no realizar provisión de incobrabilidad por los activos mantenidos en cartera propia.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 8 - Activos no Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta - Propiedades Recuperadas

Concepto	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Propiedad Recuperada	1.095.786	1.169.776
Provisión menor valor	(117.700)	(120.916)
Total	978.086	1.048.860

Nota 9 - Otros Activos Financieros - Bonos Subordinados

Otros activos financieros	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Bono Subordinado	1.139.618	1.128.160
Bono de Renta Fija	-	35.035
Total	1.139.618	1.163.195

Los bonos subordinados y renta fija se han clasificado como activos financieros a valor justo con efectos en resultados.

El detalle de estos bonos es el siguiente:

Nemotécnico	Monto Nominal UF	Tasa Carátula	Fecha Inicio	Clasificación Riesgo
BBOTS-5B	50.000	8,00%	25.07.06	C
BITAS-6E	59.000	7,00%	25.01.08	C

El valor de estos activos está determinado en base a un modelo que establece el monto del excedente el flujo de caja acumulado una vez extinguida la obligación preferente. Los drivers que determinan el valor de estos excedentes son:

Indicadores de Desempeño de Cartera

Valor del Parámetro

Tasa de Prepago Acumulado.	5,00%
Tasa de Morosidad Friccional.	25,00%
Tasa de Default Acumulado.	15,00%
Porcentaje de Pérdida de Valor de las Garantías Hipotecarias.	25,00%
Tasa UF de Descuento de los Flujos de Caja. (Tasa BCU 10 al 02.01.2020)	0,30%

Dado que el método de valorización incorpora indicadores de desempeño de los activos que internalizan los riesgos asociados a la generación de flujo de caja de la cartera, el excedente que se espera se genere a la fecha de liquidación, una vez extinguidas las deudas preferentes, es descontado

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

a la tasa libre de riesgo en UF de duración equivalente, ejercicio que determina el valor justo actualizado de los bonos subordinados al cierre de cada ejercicio.

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos

a) Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto

Código de Cuenta	Item	31-03-2020 M\$			31-12-2019 M\$		
		Valor Bruto M \$	Deprec. Acumulada M \$	Valor Neto M\$	Valor Bruto M \$	Deprec. Acumulada M \$	Valor Neto M\$
	Equipos de oficina	\$ 3.021	\$ 3.021	\$ 0	\$ 3.021	\$ 3.021	\$ 0
	Equipos de computación	\$ 21.431	\$ 21.431	\$ 0	\$ 21.431	\$ 21.431	\$ 0
	Muebles y útiles	\$ 14.527	\$ 14.527	\$ 0	\$ 14.527	\$ 14.527	\$ 0
	Otros activos fijos	\$ 41.265	\$ 41.243	\$ 22	\$ 41.265	\$ 41.243	\$ 22
	Total propiedades, planta y equipo	\$ 80.244	\$ 80.222	\$ 22	\$ 80.244	\$ 80.222	\$ 22

b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías del activo fijo se muestran a continuación:

Código de Cuenta		Equipos de oficina M\$	Equipos de oficina M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
	Saldo inicial al 1 de enero de 2020	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 22
	Cambios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Adiciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Desapropiaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Retiros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Gastos por depreciación	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Otros incrementos (disminuciones)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total	Total cambios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Saldo al 31 de marzo de 2020	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 22

Código de Cuenta		Equipos de oficina M\$	Equipos de oficina M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
	Saldo inicial al 1 de enero de 2019	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 22
	Cambios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Adiciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Desapropiaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Retiros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Gastos por depreciación	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Otros incrementos (disminuciones)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total	Total cambios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 22

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen bienes del activo inmovilizado que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones, ni en curso de construcción, ni tampoco hay compromisos de adquisición de bienes de inmovilizado material.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 11 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

a) Impuestos diferidos

Detalle	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión deudores incobrables	224.766	224.294
Provisión valores negociables	-	-
Provisión vacaciones	103	818
Otras provisiones	104.064	167.244
Total, activos por impuestos diferidos	328.933	392.356
Pasivos por impuestos diferidos		
Bonos subordinados	307.697	304.603
Provisión ingresos (gastos activados)	10.675	9.097
Total, pasivos por impuestos diferidos	318.372	313.700
Total, neto Activo (Pasivo)	10.561	78.656

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma entidad y autoridad fiscal.

b) Gasto por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida

	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Gasto por impuesto corriente a las ganancias	-	-
Gasto por impuesto corriente	(443.276)	(329.386)
Ajuste al impuesto corriente del ejercicio anterior	-	-
Otros Gastos por impuesto Corriente	-	-
Gasto por impuesto corriente, neto, total	(443.276)	(329.386)
Gasto por impuesto diferido a las ganancias	-	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(68.095)	54.073
Reducciones (aumentos) de valor de activos por impuestos durante la evaluación de su utilidad	-	-
Gastos por impuestos diferidos, neto, total	(68.095)	54.073
Gasto por impuesto a la ganancias	(511.371)	(275.313)

c) Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2020, la sociedad presenta una renta líquida positiva de M\$ 1.641.763, constituyéndose una provisión de M\$443.276.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 11 - Impuestos (continuación)

d) Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal como el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva

	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(429.590)	(273.249)
Efecto impositivo por cambio de tasa legal	-	-
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	-	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(429.735)	-
Otros incrementos (disminuciones) en cargo por impuestos legales	347.954	(2.064)
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(81.781)	(2.064)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(511.371)	(275.313)

e) Impuestos por recuperar y por pagar.

Activos por impuestos corrientes

	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Impuesto por recuperar año anterior	670	670
Pagos provisionales mensuales	1.263.626	963.769
Otros créditos	2.765	2.614
Total	1.267.061	967.053

Pasivos por impuestos corrientes

	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Impuesto a la renta primera categoría	(1.800.857)	(1.357.581)
Otros	(151.539)	(201.883)
Total	(1.952.396)	(1.559.464)

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros

Detalle	Saldo al	Saldo al
	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Obligaciones con banco	2.816.696	3.367.770
Total Otros Pasivos Financieros	2.816.696	3.367.770

a) Préstamos bancarios

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad registra las siguientes obligaciones con instituciones bancarias:

Código de Cuenta	Prestamos Bancarios	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	Moneda de Origen
LC	Banco Santander	\$ 261.836	\$ 470.140	\$
LC	Banco BCI	\$ -	\$ 8.124	\$
LC	Banco BBVA	\$ 2.460	\$ -	\$
LC	Banco de Chile	\$ -	\$ 149.620	\$
LC	Banco Consorcio	\$ 11.550	\$ 11.550	\$
Préstamo	Banco BCI	\$ 1.706.027	\$ 1.862.986	UF
Préstamo	Banco Santander	\$ 834.823	\$ 865.350	\$
Préstamo	Banco BBVA	\$ -	\$ -	\$
	Total	\$ 2.816.696	\$ 3.367.770	

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios y no bancarios

La Sociedad, al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019, registra las siguientes obligaciones financieras con instituciones bancarias y no bancarias.

Clase de pasivo 31-03-2020	País	RUT	Nombre del acreedor	Moneda	hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 a 3 años	Más de 3 a 5 años	Más de 5 años	Total Valor Contable	Tipo de Amortización	Tasa efectiva Mes	Total Valor Nominal	Tasa Nominal Mes
Línea de Crédito Bancaria	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	\$		261.836				261.836		0,68%	261.836	0,68%
Línea de Crédito Bancaria	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	\$		2.460				2.460		0,62%	2.460	0,62%
Línea de Crédito Bancaria	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	\$		11.550				11.550		0,63%	11.550	0,63%
Crédito en cuotas	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	UF	165.569	671.410	869.048			1.706.027		0,33%	1.706.027	0,33%
Crédito en cuotas	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	\$	834.823					834.823		0,60%	834.823	0,60%
Total					1.000.392	947.256	869.048	-	-	2.816.696	-	0,57%	2.816.696	0,57%

Clase de pasivo 31-12-2019	País	RUT	Nombre del acreedor	Moneda	hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 a 3 años	Más de 3 a 5 años	Más de 5 años	Total Valor Contable	Tipo de Amortización	Tasa efectiva Mes	Total Valor Nominal	Tasa Nominal Mes
Línea de Crédito Bancaria	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	\$		470.140				470.140		0,68%	470.140	0,68%
Línea de Crédito Bancaria	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	\$		8.124				8.124		0,60%	8.124	0,60%
Línea de Crédito Bancaria	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	\$		149.620				149.620		0,63%	149.620	0,63%
Línea de Crédito Bancaria	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	\$		11.550				11.550		0,63%	11.550	0,63%
Crédito en cuotas	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	UF	163.670	497.358	1.201.958			1.862.986		0,33%	1.862.986	0,33%
Crédito en cuotas	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	\$		865.350				865.350		0,63%	865.350	0,63%
Total					163.670	2.002.142	1.201.958	-	-	3.367.770	-	0,58%	3.367.770	0,58%

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

c) Vencimientos y Renovaciones Posteriores

Banco	Producto	M\$	Fecha de Vencimiento	Fecha de Renovación
Banco Santander	LC	\$ 261.836	30-09-2020	Automatica
Banco de Chile	LC	\$ -	30-04-2020	Automatica
Banco Consorcio	LC	\$ 11.550	-	-
Banco BBVA	LC	\$ 2.460	-	-
Banco BCI	Préstamo	\$ 1.706.027	31-12-2024	-
Banco Santander	Préstamo	\$ 834.823	31-05-2020	-
Total	Total	\$ 2.816.696		

Nota 13 - Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar

	Código de Cuenta	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
5.21.04.01	Dividendos recaudados por pagar a los acreedores	156.785	-
5.21.04.04	Cuenta por pagar a los vendedores de bienes raíces	1.744.773	9.343.866
5.21.04.05	* Otras cuentas por pagar	1.955.497	2.495.780
	Total	3.857.055	11.839.646

*Apertura de Cuenta: "Otras cuentas por pagar"	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Proveedores	46.518	198.296
Honorarios	43.397	7.730
Depósitos por aclarar	608.191	936.090
Garantías de arriendos recibidas	-	-
* Otros	1.257.391	1.353.664
Total	1.955.497	2.495.780

*Apertura de Cuenta: "Otros"	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Sueldos por pagar	6.365	-
Provisiones varias	268.576	371.214
Dividendos mínimos por pagar a accionistas	982.450	982.450
Otros	-	-
Total	1.257.391	1.353.664

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 14 - Cuentas por Cobrar y por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta el siguiente detalle de los saldos, transacciones y demás requerimientos establecidos por la NIC 24

A juicio de la Administración todas las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

14.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
		5.10.04.04	* Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas		Cuenta corriente	pesos	7.580.003	6.365.324
Total							7.580.003	6.365.324

La apertura de las cuentas es:

Apertura de Cuenta		* Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas						
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	Préstamos en cta. cte.		Cuenta corriente	pesos	4.137.723	2.970.199	
76.491.474-0	Grupo Financiero Pacal S.A.	Préstamos en cta. cte.		Cuenta corriente	pesos	3.006.607	2.976.378	
76.256.371-1	HLC Capital	Préstamos en cta. cte.		Cuenta corriente	pesos	435.673	418.747	
Total						7.580.003	6.365.324	

14.2) Cuentas por pagar empresas relacionadas

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
		5.21.01.03	* Otros cuentas por pagar a entidades relacionadas		Cuenta corriente	pesos	1.036.436	537.633
Total							1.036.436	537.633

La apertura de las cuentas es:

Apertura de Cuenta		* Otros cuentas por pagar a entidades relacionadas						
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	
76.491.474-0	Grupo Financiero Pacal S.A.	Préstamos en cta. cte.		Cuenta corriente	pesos	169.672	212.258	
76.256.371-1	HLC Capital	Préstamos en cta. cte.		Cuenta corriente	pesos	331.566	325.375	
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	Préstamos en cta. cte.		Cuenta corriente	pesos	535.198	-	
Total						1.036.436	537.633	

14.3) Transacciones con empresas relacionadas.

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2020 M\$	Efecto en Resultado cargo(abono)	31-12-2019 M\$	Efecto en Resultado cargo(abono)
76.256.371-1	HLC Capital S.A.	Accionista	Pesos	10.735	0	(100.100)	0
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	Controladora	Pesos	632.326	214.903	1.339.212	69.398
76.491.474-0	Grupo Financiero Pacal S.A.	Matriz - Controladora	Pesos	72.815	0	(302.082)	0

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 15 - Otros pasivos no financieros.

Concepto	Saldo al	Saldo al
	31-03-2020	31-12-2019
	M \$	M \$
Dividendos por pagar	568.831	562.610
Otros pasivos no financieros	129.923	114.065
Total	698.754	676.675

Nota 16 - Provisiones por beneficios a los empleados.

Detalle	Saldo al	Saldo al
	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	384	3.028
Total Beneficios a los empleados	384	3.028

Nota 17 - Otras Provisiones

Detalle	Saldo al	Saldo al
	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provision contingencias	504.872	-
Otras Provisiones	327.598	830.719
Otras Provisiones	832.470	830.719

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 18 - Detalle de Activos y Pasivos por Moneda

Descripción del concepto	Moneda	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activos			
Activos corrientes (presentación)			
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ No reajutable	\$ 3.214.980	\$ 1.013.539
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	UF	\$ 8.236.107	\$ 13.741.084
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	\$ No reajutable	\$ 7.580.003	\$ 6.365.324
Activos por impuestos, corrientes	\$ No reajutable	\$ 1.267.061	\$ 967.053
Activos no corrientes	UF	\$ 978.086	\$ 1.048.860
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	UF	\$ 1.139.618	\$ 1.163.195
Otros activos no financieros, no corrientes	UF	\$ 2.360.526	\$ 6.950.273
Propiedades, Planta y Equipo	\$ No reajutable	\$ 22	\$ 22
Activos por impuestos diferidos	\$ No reajutable	\$ 328.933	\$ 392.356
Total de activos (resumen)	\$ No reajutable	\$ 12.390.999	\$ 8.738.294
	UF	\$ 12.714.337	\$ 22.903.412
Total activos clasificados por moneda		\$ 25.105.336	\$ 31.641.706
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos no financieros, corrientes	UF	\$ 698.754	\$ 676.675
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	UF	\$ 1.901.558	\$ 9.343.866
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	\$ No reajutable	\$ 1.036.436	\$ 537.633
Pasivos por Impuestos, corrientes	\$ No reajutable	\$ 1.952.396	\$ 1.559.464
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	\$ No reajutable	\$ 2.816.696	\$ 3.367.770
Otras cuentas por pagar, no corrientes	\$ No reajutable	\$ 2.788.351	\$ 3.329.527
Pasivo por impuestos diferidos	\$ No reajutable	\$ 318.372	\$ 313.700
Total de pasivos (resumen)	\$ No reajutable	\$ 8.912.251	\$ 9.108.094
	UF	\$ 2.600.312	\$ 10.020.541
Total pasivos clasificados por moneda		\$ 11.512.563	\$ 19.128.635

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 19 - Propiedad, Control y Capital

31 de marzo de 2020, los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Accionistas	Nº Acciones	%
Grupo Financiero Pacal S.A. RUT N° 76.491.474-0	81.460 acciones	30,8306%
Hipotecaria La Construcción S.A. RUT N° 96.546.470-0	182.758 acciones	69,1694%
Total	264.218 acciones	100,0000%

Control de la Sociedad

El control de la Sociedad es ejercido por Hipotecaria La Construcción S.A.

Capital Social

31 de marzo de 2020 el capital suscrito y pagado de la Sociedad, alcanzaba a M\$ 5.551.808 dividido en 264.218 acciones suscritas y pagadas.

Nota 20 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, la composición del rubro es la siguiente:

Código de Cuenta	Corrientes	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
	Arriendos percibidos	\$ 114.184	\$ 117.844
	Interés por arriendo en mora	\$ 252	\$ 618
	Ingresos por administración	\$ 80.037	\$ 61.778
	Otros ingresos operacionales (*)	\$ 984.296	\$ 1.088.235
	Ingresos por alzamientos	\$ 1.819	\$ 1.762
Total	Total	\$ 1.180.588	\$ 1.270.237

(*) Corresponde a las ventas de cartera efectuadas a los inversionistas durante el año según el siguiente detalle:

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 20 - Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

Sociedades	Resultado por endoso	
	Saldo al	Saldo al
	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Penta Vida Cía. de Seguros S.A.	335.342	1.351.107
Securizadora Security	2.497.892	227.171
BTG Pactual	1.219.477	3.567.708
WEG	2.629.032	795.921
Valor Presente endoso	(5.640.987)	(4.853.672)
Otros	(56.460)	-
Total de ingresos de actividades ordinarias	984.296	1.088.235

Nota 21 - Costo de Ventas

31 de marzo de 2020 y 2019, la composición del rubro es la siguiente:

Código de Cuenta	Concepto	01-01-2020	01-01-2019
		31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
5.31.20.01	Remuneraciones	(18.090)	(26.677)
5.31.20.02	Gastos por recaudación de dividendos	(11.453)	(8.250)
5.31.20.03	Pérdida por provisión de prepago	(2.567)	(3.151)
5.31.20.04	Prima de póliza del seguro de garantía	(5.362)	(13.248)
5.31.20.05	* Otros costos de ventas	(59.683)	(50.284)
Total	Total	(97.155)	(101.610)

*Apertura de Cuenta: "Otros costos de ventas"	01-01-2020	01-01-2019
	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Gastos de tasación	(10.664)	(3.631)
Gastos en estudio de títulos	0	0
Gastos de escrituración	(14.955)	(34.620)
Gastos notariales	0	(229)
Conservador de bienes raíces	(18.816)	(4.277)
Costo por prepago	(15.248)	(7.527)
Total	(59.683)	(50.284)

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 22 - Otras Ganancias (Pérdidas)

31 de marzo de 2020 y 2019, la composición del rubro es la siguiente:

Corrientes	01-01-2020	01-01-2019
	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Ganancias en valor razonable(*)	595.497	0
Mantenidos para negociar	26.401	(47.203)
Total	621.898	(47.203)

(*) Al 31 de marzo del 2020, el pago recibido por el MINVU a través del medio de pago de bonos BVL por MUF 257, los cuales fueron vendidos en el mercado sobre la par, originando un mayor valor antes de impuestos equivalente a M\$595.497.

Nota 23 - Gastos de administración.

Concepto	01-01-2020	01-01-2019
	31-03-2020	31-03-2019
	M \$	M \$
Sistemas de originación	(144.432)	(100.303)
Multas	0	(294)
Servicios básicos	(4.765)	(5.468)
Arriendos	(14.011)	(4.074)
Servicios profesionales	(33.539)	(20.173)
Patentes	(13.678)	(9.761)
Otros gastos de administración	(1.873)	(3.798)
Total gastos de administración	(212.298)	(143.871)

Nota 24 - Costos financieros.

Concepto	01-01-2020	01-01-2019
	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Intereses préstamos bancarios	(38.301)	(15.266)
Otros instrumentos financieros	(8.814)	(6.377)
TOTAL	(47.115)	(21.643)

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 25 - Diferencia de cambio

La sociedad no registra transacciones por este concepto al 31 de marzo 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

Nota 26 - Resultado vivienda recuperada

Código de Cuenta	Corrientes	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
	Resultado viviendas recuperadas	\$ 38.321	\$ 53.452
Total	Total	\$ 38.321	\$ 53.452

Nota 27 - Política de Dividendos

No se ha adoptado una política de dividendos distinta a la establecida en los estatutos de la Sociedad, consistente en el reparto de al menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

Nota 28 - Remuneración del Directorio

Los Directores de la Sociedad no perciben remuneraciones ni dietas.

Nota 29 - Contingencias y Restricciones

Entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de marzo de 2020, no se han registrado contingencias y restricciones que revelar.

Nota 30 - Sanciones

a) De la Comisión para el mercado financiero.

31 de marzo de 2020, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 31 - Medioambiente

Las actividades de la Sociedad no se encuentran dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 32 - Hechos Relevantes

No existen hechos relevantes que revelar.

Nota 33 - Hechos Posteriores

No existen hechos relevantes que revelar.