

Estados Financieros

**COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO
COLUMBUS S.A.**

Santiago, Chile

*30 de junio de 2011, 30 de junio 2010, 31 de diciembre de
2010 y 01 de enero de 2010*

Estados Financieros
COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

30 de junio de 2011, 30 de junio de 2010, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero 2010

Indice

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera	2
Estado de Resultados Integrales	3
Estado de Flujo de Efectivo	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6

M\$: Miles de pesos chilenos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas de
Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A.:

1. Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A. al 30 de junio de 2011 y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas mismas fechas. La Administración de Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.
2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con la NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Anteriormente hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados de situación financiera de Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A. al 31 de diciembre 2010 y al estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2010, que la Administración ha preparado como parte del proceso de convergencia de la Compañía a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


Enrique Aceituno A.

Santiago, 29 de agosto de 2011

ERNST & YOUNG LTDA.

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Estado de situación financiera

Antecedentes al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2011.

ACTIVOS		30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	40.369	3.189	25.662
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	-	4.691	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	153.272	125.339	60.408
Otros activos no financieros	(10)	98.694	119.653	158.079
Activos por impuesto corriente	(15)	4.033	8.280	-
Activos no corrientes mantenidos para venta	(9)	59.878	-	-
Total Activos corrientes		356.246	261.152	244.149
Activos No Corrientes				
Otros activos no financieros, no corrientes	(10)	455.212	513.342	783.328
Total Activos		811.458	774.494	1.027.477
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos Corrientes				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(12)	1.572	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	(15)	483	1.007	16.317
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(11)	68.409	63.370	94.811
Otras provisiones, corrientes	(13)	17.593	17.101	9.051
Otros pasivos financieros, corrientes	(14)	-	-	333.208
Total pasivos		88.057	81.478	453.387
Patrimonio				
Capital emitido	(4)	251.318	251.318	251.318
Ganancias (pérdidas) acumuladas		457.731	427.346	322.772
Otras reservas		14.352	14.352	-
Patrimonio atribuible propietarios de la controladora		723.401	693.016	574.090
Total patrimonio		723.401	693.016	574.090
Total Pasivos y Patrimonio		811.458	774.494	1.027.477

COMPañA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Estado de Resultados Integrales
Por el ejercicio terminado al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010

Estados de Resultados		Acumulado		Trimestre	
		01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.01.2010 30.06.2010 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2010 30.06.2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	32.086	51.933	14.481	25.667
Costo de ventas	(18)	<u>(16.372)</u>	<u>(29.302)</u>	<u>(9.152)</u>	<u>(16.832)</u>
Ganancia bruta		<u>15.714</u>	<u>22.631</u>	<u>5.329</u>	<u>8.835</u>
Gastos de administración	(19)	-	(356)	-	-
Otros ingresos	(20)	5.296	18.176	1.536	17.673
Resultados por unidades de reajuste	(21)	<u>9.375</u>	<u>3.285</u>	<u>6.155</u>	<u>499</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>30.385</u>	<u>43.736</u>	<u>13.020</u>	<u>27.007</u>
Gastos por impuestos a las ganancias		<u>-</u>	<u>(331)</u>	<u>-</u>	<u>2.449</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>30.385</u>	<u>43.405</u>	<u>13.020</u>	<u>29.456</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u>30.385</u>	<u>43.405</u>	<u>13.020</u>	<u>29.456</u>

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Estado de Resultados Integrales
Por el periodo terminado al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010

Estado del Resultado Integral	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2011	01.01.2010	01.04.2011	01.04.2010
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	30.385	43.405	13.020	29.456
impuestos				
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas del flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral				
Resultado integral atribuible a				
controladora	-	-	-	-
controladoras	-	-	-	-
Total resultado integral	<u>30.385</u>	<u>43.405</u>	<u>13.020</u>	<u>29.456</u>

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Estado de flujo de efectivos
Por el periodo terminado al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010

	30.06.2011 M\$	30.06.2010 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	78.206	69.115
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(41.026)	(27.818)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>37.180</u>	<u>41.297</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(63.713)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(63.713)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	37.180	(22.416)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>37.180</u>	<u>(22.416)</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>3.189</u>	<u>25.995</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>40.369</u>	<u>3.579</u>

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio terminado al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2011	251.318	14.352	427.346	693.016	-	693.016
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	251.318	14.352	427.346	693.016	-	693.016
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	30.385	30.385	-	30.385
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 30.06.2011	251.318	14.352	457.731	723.401	-	723.401

COMPAÑÍA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio terminado al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2010	254.836	-	322.772	574.090	-	574.090
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	8.037	(8.037)	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	251.318	8.037	314.735	574.090	-	574.090
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	43.405	43.405	-	43.405
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 30.06.2010	251.318	8.037	358.140	617.495	-	617.495

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 1 - Información Corporativa

La sociedad inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 27.

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

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción nro.610 en el Registro de Valores y paso a formar parte del Registro de Entidades Informantes

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Base de preparación y presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) vigentes al 30 de junio de 2011, y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

Los PCGA Chilenos difieren en ciertos aspectos de las NIIF, En la preparación de los presentes estados financieros bajo NIIF la administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales.

Para la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2011, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de las NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” y si ciertas instrucciones de primera aplicación requeridas por la S.V.S.

Modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Sociedad prepare su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF en el año 2011, estos estados financieros tienen el carácter de provisorios y existe la posibilidad que los mismos sean ajustados y modificados.

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

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

a) Base de preparación y presentación (continuación)

La presentación de los activos, pasivos y resultados está de acuerdo a los modelos de presentación de estados financieros sugeridos por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A. al 30 de junio de 2011, y el resultado de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo en esa fecha

b) Período cubierto

Los estados financieros comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero de 2011 y al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y el estado integral de resultados al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010 comparando el ultimo trimestre(corresponde al periodo entre abril y junio de 2010 y 2011 respectivamente); estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el periodo terminado el 30 de junio de 2011 y 30 de junio 2010.

c) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables

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

	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
	\$	\$	\$
Dólar Observado	468,15	468,01	547,19

d) Base de conversión

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

El valor de la UF al 30 de junio de 2011, 2010 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	21.889,89	21.455,55	21.202,16

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

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

e) Moneda funcional

El estándar define como una moneda extranjera cualquier moneda diferente a la moneda funcional. Es decir, moneda extranjera se determina desde el punto de vista de la moneda funcional y no necesariamente según la moneda de un país.

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

En Chile la Unidad de Fomento (UF) no es considerada una moneda funcional, sino que un factor de indexación que representa una unidad de cuenta reajutable de acuerdo con la inflación.

Un negocio en el extranjero es una entidad dependiente o asociada, o una sucursal, cuyas actividades se realizan en una moneda funcional distinta a la de su matriz. Igual en este caso, la determinación se enfoca más en monedas funcionales que en el lugar de ubicación de una entidad.

En atención al análisis de los factores señalados en la NIC 21, la Sociedad a determinado que la moneda funcional es el “Peso Chileno”.

f) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo corresponderá al rubro “Efectivo y depósitos en bancos” más los instrumentos de negociación de alta liquidez y con riesgo poco significativo de cambio de valor cuyo plazo de vencimiento no supera los tres meses desde la fecha de adquisición. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros de existir, se clasificarán como “cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar”.

g) Estado de flujo efectivo

La Sociedad utiliza el método directo para la preparación del estado de flujo de efectivo, y ha determinado como efectivo equivalente las inversiones en renta fija y en operaciones de compra con compromiso de venta, las cuales tienen un vencimiento desde la fecha de cierre de los estados financieros no superior a 90 días y sin ningún tipo de restricciones.

El concepto de operación, considera todo a lo inherente a su giro.

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

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

h) Activos no corrientes

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

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

i) Provisiones

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

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

j) Contratos de Leasing

La Sociedad ha entregado en arriendo con opción de compra viviendas, mediante la suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuentas por cobrar, en activos de corto y largo plazo, de acuerdo la NIC 17. Dichos contratos se clasifican como financieros cuando son transferidos, sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el ingreso financiero y la reducción del activo de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo del activo. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, no se deprecia ya que es un activo disponible para la venta

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

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

k) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (CINNIF)

En mayo de 2010 el IASB emitió una serie de mejoras a NIIF, principalmente con el fin de eliminar inconsistencias y clarificar la redacción de ciertas normas. Existen distintas disposiciones transitorias para cada estándar, así como consideraciones sobre la aplicación anticipada de las mencionadas modificaciones.

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

Nuevas Normas Contables

normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRIC 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de enero 2011
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero 2013

l) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (CINNIF)

Mejoras y modificaciones a las normas

Normas			Fecha de aplicación obligatoria
IFRS	1	Adopción por primera vez	1 de enero 2011
IFRS	3	Combinaciones de negocios	1 de enero 2011
IFRS	7	Instrumentos financieros: Revelaciones	1 de enero 2011
IAS	1	Presentación de estados financieros	1 de enero 2011
IAS	24	Partes relacionadas	1 de enero 2011
IAS	27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2011
IAS	32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de enero 2011
IAS	34	Información financiera intermedia	1 de enero 2011
IFRIC	13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero 2011

La Administración de la Sociedad, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A. en el período de su aplicación inicial.

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2011 constituyen los estados financieros de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del efecto de la transición a las nuevas normas contables (NIIF) en Compañía Leasing Inmobiliario Columbus S.A..

La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles, en base a los periodos que necesitan algún ajuste de los Estados Financieros antiguos presentados por la Sociedad:

- a) Conciliación del patrimonio neto desde PCGA a NIIF al 01 de enero de 2010:

	Patrimonio M\$
Patrimonio bajo PCGA en Chile al 31.12.2009	574.090
Ajuste primera aplicación NIIF	-
Total ajustes	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF al 01.01.2010	574.090

- b) Conciliación del resultado neto desde PCGA a NIIF al 01 de enero de 2010:

	Resultado M\$
Resultado bajo PCGA en Chile al 31.12.2009	131.824
Ajuste Primera Aplicación NIIF	(10.412)
Total ajustes	-
Resultado de acuerdo a NIIF al 01.01.2010	121.412

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

c) Conciliación del patrimonio neto desde PCGA a NIIF al 31 de diciembre de 2010:

	Patrimonio M\$
Patrimonio bajo PCGA en Chile al 31.12.2010	693.016
Ajuste primera aplicación NIIF	-
Total ajustes	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF al 31.12.2010	693.016

d) Conciliación del resultado neto desde PCGA a NIIF al 31 de diciembre de 2010

	Resultado M\$
Resultado bajo PCGA en Chile al 31.12.2010	104.573
Ajuste Primera Aplicación NIIF	14.352
Total ajustes	14.352
Resultado de acuerdo a NIIF al 31.12.2010	118.925

Nota 4 – Nomina de Accionistas

De acuerdo al Registro de Accionistas de la Sociedad al 30 de junio de 2011, la Sociedad tiene 2 Accionistas.

Accionistas	Cantidad de acciones	% del capital
IM Trust & Co. Holdings S.A.	990	99
IM Trust S.A. Administradora de Inversiones	10	1
Total	1.000	100

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 5 - Remuneración del Directorio

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

Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

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

Conceptos

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Disponible	40.369	3.189	25.662
Total	<u>40.369</u>	<u>3.189</u>	<u>25.662</u>

a) Disponible

Al 30 de junio de 2011 y 2010, el saldo corresponde a saldos en cuentas corrientes bancarias, por M\$ 40.369 y M\$ 3.579 respectivamente.-

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010, es la siguiente:

Concepto

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Corte de cupón por cobrar	138.019	113.811	57.248
Seguros y subsidios	<u>15.253</u>	<u>11.528</u>	<u>3.160</u>
Total	<u>153.272</u>	<u>125.339</u>	<u>60.408</u>

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 8 – Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar a empresas relacionadas

				30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Vencimiento	M\$	M\$	M\$
IM Trust & Co. Holdings S.A	Adm. Común	Chile	Más de 30 días	-	4.691	-
Total				-	4.691	-

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

b) Transacciones

					30.06.2011		30.06.2010	
Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Vencimiento	Descripción de la transacción	Monto M\$	Efecto en Resultado	Monto M\$	Efecto en Resultado
IM Trust & Co. Holdings S.A	Adm. Común	Chile	Más de 30 días	Administracion	-	-	4.691	-
Total					-		-	-

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

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 9 - Activos no corrientes disponibles para la venta

Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificadas como mantenidas para la venta.

Al 30 de junio de 2011 el detalle es el siguiente:

Numero de operación	Fecha de Baja	Valor neto de realización
LCH23312051	21/04/2011	11.772
LCH26742354	15/01/2011	13.507
LCH22651988	15/01/2011	6.285
LCH23362054	13/01/2011	10.614
LCH23222042	13/01/2011	11.125
LCH24232128	18/03/2011	6.575
Total		59.878

Al 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero 2010 no hay viviendas disponibles para la venta.

Nota 10 - Activos no financieros

a) Activos no Financieros Corrientes y no Corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 es la siguiente:

Plazo	Valor Nominal	M\$		Corto Plazo Valor Presente	Largo Plazo Valor Presente
		Intereses por recibir	Valor Presente		
8 años	73.410	734	79.319	98.694	455.212
12 años	77.953	780	83.424		
15 años	146.069	1.474	161.966		
20 años	218.114	2.167	229.197		
	515.546	5.155	553.906	98.694	455.212

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 10 - Activos no financieros

a) Activos no Financieros Corrientes y no Corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Plazo	Valor Nominal	M\$		Corto Plazo Valor Presente	Largo Plazo Valor Presente
		Intereses por recibir	Valor Presente		
8 años	85.359	80	92.215	119.653	513.342
12 años	88.255	797	96.045		
15 años	194.240	1.950	206.164		
20 años	226.646	2.210	238.571		
	594.500	5.037	632.995	119.653	513.342

La composición de este rubro al 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Plazo	Valor Nominal	M\$		Corto Plazo Valor Presente	Largo Plazo Valor Presente
		Intereses por recibir	Valor Presente		
8 años	141.968	80	154.260	60.408	783.328
12 años	139.085	1.391	52.720		
15 años	267.419	2.674	286.785		
20 años	332.704	3.327	349.971		
	881.176	7.472	843.736	60.408	783.328

Nota 11 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010, es la siguiente:

Conceptos	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Honorarios	1.338	15.164	20.312
Seguros	670	529	4.212
Recaudaciones por aplicar	66.401	47.677	70.287
Total	68.409	63.370	94.811

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 12 - Cuentas por pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por pagar a empresas relacionadas

				30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Vencimiento	M\$	M\$	M\$
IM Trust & Co. Holdings S.A	Adm. Común	Chile	Más de 30 días	1.572	-	-
Total				-	-	-

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

b) Transacciones

					30.06.2011		30.06.2010	
Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Vencimiento	Descripción de la transacción	Monto M\$	Efecto en Resultado	Monto M\$	Efecto en Resultado
IM Trust & Co. Holdings S.A	Adm. Común	Chile	Más de 30 días	Administración	-	-	-	-
Total					-		-	-

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

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 13 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Cálculo Provisión Morosos	87.965	85.505	45.255
Factor de Morosidad %	20	20	20
Provisión al cierre	17.593	17.101	9.051
Provisión ejercicio anterior	17.101	9.051	0
Efecto morosidad en resultado.	492	8.050	9.051

Nota 14 – Otros Pasivos Financieros Corrientes

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Prestamo Banco Chile	-	-	333.208
Total	-	-	333.208

El detalle del préstamo es el siguiente:

Operación	Capital M\$	Tasa Mensual	Fecha Origen	Fecha Vencimeinto	Total cierre
Credito Banco Chile	330.000	0,27%	14/09/2009	14/01/2010	333.208

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 15 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

a) Impuesto a la renta por pagar (recuperar)

El detalle de este rubro es el siguiente:

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Provisión impuesto renta	-	5.834	-
Pagos provisionales mensuales	(4.033)	(14.114)	-
Total	<u>(4.033)</u>	<u>(8.280)</u>	<u>-</u>

b) El efecto en resultado

Conceptos	30/06/2011 M\$	30/06/2010 M\$
Impuesto a la renta	-	(331)
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio		-
Total	<u>-</u>	<u>(331)</u>

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 15 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos (Continuación)

c) Pasivos por Impuestos corriente

El detalle de este rubro es el siguiente:

Conceptos

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	-	-	26.800
Pagos provisionales mensuales	-	-	(10.483)
Ppm por pagar	408	920	-
Impuestos primera categoria	75	87	-
Total	<u>483</u>	<u>1.007</u>	<u>16.317</u>

d) Política de Dividendo

La Sociedad distribuirá anualmente a sus accionistas los dividendos que en cada oportunidad acuerde la junta de accionista respectiva.

e) Reconciliación de la tasa de impuesto efectiva

	2011		2010	
	Tasa de impuesto	Impuesto calculado	Tasa de impuesto	Impuesto calculado
	%	M\$	%	M\$
Impuesto a la Renta	20	0	17	331
Neto de agregados o deducciones permanentes	0	0	0	0
Total ingresos de actividades ordinarias	<u>20</u>	<u>0</u>	<u>17</u>	<u>331</u>

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 16 - Moneda Nacional y Extranjera

Activos	Moneda	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	40.369	3.189	25.662
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Pesos	-	4.691	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	153.272	125.339	60.408
Otros activos no financieros	Pesos	98.694	119.653	158.079
Activos por impuestos corrientes	Pesos	4.033	8.280	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos	59.878	-	-
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos	455.212	513.342	783.328
Total Activos		<u>811.458</u>	<u>774.494</u>	<u>1.027.477</u>

Pasivos	Moneda	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pesos	1.572	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Pesos	483	1.007	16.317
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	68.409	63.370	94.811
Otras provisiones, corrientes	Pesos	17.593	17.101	9.051
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos	-	-	333.208
Total Pasivos		<u>88.057</u>	<u>81.478</u>	<u>453.387</u>

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 17 - Ingresos

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

Concepto

	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.01.2010 30.06.2010 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2010 30.06.2010 M\$
Ingresos por arriendo	31.558	51.866	14.251	25.666
Otros Ingresos por intereses	<u>528</u>	<u>67</u>	<u>230</u>	<u>1</u>
Total	<u>32.086</u>	<u>51.933</u>	<u>14.481</u>	<u>25.667</u>

Nota 18 - Costo de Venta

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

Concepto

	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.01.2010 30.06.2010 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2010 30.06.2010 M\$
Gastos legales	(7.639)	(13.688)	(4.495)	(4.638)
Morosidad	(492)	(8.050)	(492)	(8.050)
Asesorías Externas	<u>(8.241)</u>	<u>(7.564)</u>	<u>(4.165)</u>	<u>(4.144)</u>
Total	<u>(16.372)</u>	<u>(29.302)</u>	<u>(9.152)</u>	<u>(16.832)</u>

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 19- Gastos de Administración

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

Concepto

	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.01.2010 30.06.2010 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2010 30.06.2010 M\$
Intereses préstamo bancario	<u>-</u>	<u>(356)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>-</u>	<u>(356)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Nota 20- Otros Ingresos

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

Concepto

	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.01.2010 30.06.2010 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2010 30.06.2010 M\$
Venta de cartera	<u>-</u>	<u>9.449</u>	<u>-</u>	<u>9.449</u>
Seguros	<u>5.296</u>	<u>8.727</u>	<u>1.536</u>	<u>8.224</u>
Total	<u>5.296</u>	<u>18.176</u>	<u>1.536</u>	<u>17.673</u>

COMPañIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 21- Resultado por unidades de reajuste

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

Concepto

	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.01.2010 30.06.2010 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2010 30.06.2010 M\$
Intereses recaudaciones	9.375	3.285	6.155	499
Total	9.375	3.285	6.155	499

Nota 22 - Sanciones

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

El 30 de junio de 2011 Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A. fue sancionado con una multa equivalente en pesos ascendente a 50 Unidades de Fomento, por no dar cumplimiento en la Norma de Carácter General N° 30 en relación a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 285.

b) De otras autoridades administrativas

Entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2011, no se han aplicado sanciones por parte de otras autoridades administrativas, a la sociedad, sus directores o administradores.

COMPAÑÍA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 23 - Riesgos

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

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

La Sociedad ha determinado que existe deterioro de los Contratos en Leasing, si existen indicios que el valor recuperable de éstos es menor al valor contabilizado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 39. Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

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

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

a) Políticas de cobranza

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

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

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

COMPAÑIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A.

Notas a los Estados Financieros
30 de junio de 2011, 30 de junio 2010

Nota 23 - Riesgos (continuación)

b) Seguimiento de morosidad

Al cierre de cada mes, se revisan los avances en cuanto al pago de cuotas por parte de los clientes. Se realizan gestiones de chequeo de morosidad temprana a los deudores con 1 dividendo en mora, enviando carta de morosidad y efectuando llamados telefónicos a estos deudores para minimizar el impacto que esto podría provocar en la cartera global.

Para la cuota de junio 2011, se han enviado tres cartas de morosidad, lo que representa el 100% de la cartera morosa al día del envío.

Al 30 de junio de 2011, se encuentran en cobranza judicial 40 operaciones, lo que corresponde al 67% de la cartera vigente.

Nota 24 – Contingencias

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

Nota 25 - Medio Ambiente

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

Nota 26- Hechos Posteriores

Entre el 30 de junio de 2011 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los Estados Financieros.