Estados Financieros

**COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO
COLUMBUS S A**

Santiago, Chile

31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010, 01 de enero 2011

31 de diciembre de 2010

Estados Financieros
COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

31 de marzo de 2011, 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero 2010

Indice

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Flujo de Efectivo	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Notas a los Estados Financieros	8

M\$: Miles de pesos chilenos

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Estado de Resultados Integrales
Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010

ACTIVOS		31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	20.858	3.189	25.662
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	1.720	4.691	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5)	139.783	125.339	60.408
Otros activos no financieros	(8)	92.563	102.552	149.028
Activos por impuesto corriente	(8)	<u>11.028</u>	<u>8.280</u>	-
Total Activos corrientes		<u>265.952</u>	<u>244.051</u>	<u>235.098</u>
Activos No Corrientes				
Otros activos no financieros, no corrientes		<u>507.194</u>	<u>513.342</u>	<u>783.328</u>
Total Activos		<u>773.146</u>	<u>757.393</u>	<u>1.028.426</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos Corrientes				
Otros Financieros, corrientes		-	-	333.208
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	(8)	974	1.007	16.317
Otros pasivos no financieros	(8)	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(8)	61.793	63.370	94.811
Total pasivos		<u>62.767</u>	<u>64.377</u>	<u>444.336</u>
Patrimonio				
Capital emitido	(3)	251.318	251.318	251.318
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(3)	444.711	427.346	332.772
Otras reservas	(3)	14.352	14.352	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>710.381</u>	<u>693.016</u>	<u>574.090</u>
Total patrimonio		<u>710.381</u>	<u>693.016</u>	<u>693.016</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>773.146</u>	<u>757.393</u>	<u>1.018.426</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Estado de Resultados Integrales
Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010

Estados de Resultados	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	35.018	26.266
Costo de ventas	<u>(7.220)</u>	<u>(12.470)</u>
Ganancia bruta	<u>27.798</u>	<u>13.796</u>
Gastos de administración	-	(356)
Ingresos financieros	3.760	503
Otros gastos	(17.413)	-
Resultados por unidades de reajuste	<u>3.220</u>	<u>(499)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	<u>17.365</u>	<u>13.444</u>
Gastos por impuestos a las ganancias	-	(2.780)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	<u>17.365</u>	<u>10.664</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		
Ganancia (pérdida)	<u>17.365</u>	<u>10.664</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Estado de Resultados Integrales
Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010

Estado del Resultado Integral	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	17.365	10.664
Componentes de otro resultado integral, antes de 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		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	17.365	10.664
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Total resultado integral	<u>17.365</u>	<u>10.664</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo del 2010

	31/03/2011	31/03/2010
	2011	2010
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	27.416	33.523
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(9.747)	(18.988)
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>17.670</u>	<u>14.535</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(10.080)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(10.080)</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	<u>17.670</u>	<u>4.455</u>
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>17.670</u>	<u>4.455</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>3.189</u>	<u>25.662</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>20.858</u>	<u>30.117</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo 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	257.601	-	435.415	693.014	-	693.014
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	(6.283)	14.352	(8.069)	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	251.318	14.352	427.346	693.014	-	693.014
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	17365	17.365	-	17.365
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 31.03.2011	251.318	14.352	444.711	710.381	-	710.381

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo 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	251.318	-	332.772	574.090	-	574.090
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	251.318	-	322.772	574.090	-	574.090
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	10.664	10.664	-	10.664
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 31.03.2010	251.318	2.870	333.436	584.754	-	584.754

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 1 - Información Corporativa

La sociedad inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 610.

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 registrará 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.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 12 de abril 2007, se acordó sustituir el nombre de la Sociedad de "SOCIEDAD INMOBILIARIA LA CONSTRUCCION S.A." por "COMPAÑÍA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S.A".

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Base de preparación y presentación

Los presentes estados financieros , denominados full completo han sido formulados de acuerdo a normas e interpretaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.), según Oficio Circular N° 544, de fecha 2 de octubre de 2009, las cuales consideran supuestos y criterios contables de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), que la Sociedad espera implementar. Dicho estado financiero servirá de base comparativa para los primeros estados financieros bajo NIIF que se presentarán en el año 2011.

Los presentes estados financieros de Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A.correspondientes al ejercicio 2010, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2010, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas, excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas.

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

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

a) Base de preparación y presentación (continuación)

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.

En Oficio Circular N° 592 del 6 de abril de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros, instruyó excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas Internacionales e Información Financiera que la Sociedad deberá adoptar:

- i) La Sociedad deberá acogerse a los criterios de clasificación y valorización de la NIIF 9 referente a los Instrumentos Financieros, es decir, será obligatoria su aplicación anticipada.
- ii) Cumplir con las exigencias de reclasificaciones establecidas en la NIIF 7, metodología utilizada en la valorización de los Instrumentos Financieros, identificando la fuente de precios aplicada.
- iii) Las sociedades administradoras que posean participación en cuotas de los fondos bajo su administración, que en razón de las NIIF se presume que mantiene control sobre los mismos, no deberán consolidar la información financiera con los fondos en cuestión y tendrán que valorizar la inversión en cuotas de fondos a su valor justo.

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 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 31 de marzo de 2011, y el resultado de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2011.

b) Período cubierto

Los estados financieros comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y al 31 de marzo de 2011 (fecha de adopción de las NIIF) y el estado integral de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010.

b) 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.

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
	\$	\$	\$
Dólar Observado	479.46	468.01	524.46

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

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

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 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	21.578,26	21.455,55	20.998,52

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".

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

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) Activos financieros

La sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

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 efectivo 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.

La Sociedad elimina de su Estado de Situación Financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y sólo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

h) 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.

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

l) 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

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

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

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 estas normas aún no entran en vigencia y la Sociedad sólo ha aplicado NIIF 9 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

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 Sociedad, siguiendo las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, aplicó anticipadamente las disposiciones de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. La Administración de la Sociedad, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros futuros de Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A.

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

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

Los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2011 constituyen los primeros estados financieros de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La preparación de los estados financieros bajo NIIF, requirió de una serie de modificaciones en la presentación y valorización de las normas aplicadas por la Sociedad hasta el 31 de marzo de 2011, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del efecto de la transición a las nuevas normas contables (NIIF) en Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A.. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

Ajuste transición a IFRS

- a) Conciliación del patrimonio neto desde PCGA a NIIF al 31 de marzo de 2011 a la fecha de transición:

	Patrimonio M\$
Patrimonio bajo PCGA en Chile al 31.03.2011	710.379
Ajuste primera aplicación NIIF	-
Total ajustes	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF al 31.03.2011	<u>710.379</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

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

b) 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	<u>693.016</u>

c) Conciliación del resultado neto desde PCGA a NIIF al 31 de marzo de 2011:

	Resultado M\$
Resultado bajo PCGA en Chile al 31.03.2011	17.365
Corrección monetaria cuentas de patrimonio	-
Total ajustes	<u>17.365</u>
Resultado de acuerdo a NIIF al 31.03.2011	<u>17.365</u>

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

	Resultado M\$
Resultado bajo PCGA en Chile al 31.03.2010	10.664
Corrección monetaria cuentas de patrimonio	-
Total ajustes	<u>10.664</u>
Resultado de acuerdo a NIIF al 31.03.2010	<u>10.664</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

e) Remuneración del Directorio

El Directorio de la Sociedad, al 31 de diciembre no recibe remuneraciones y beneficios por el ejercicio de su cargo.

Nota 4 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

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

Conceptos	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Disponible	20.858	30.117
Total	<u>20.858</u>	<u>30.117</u>

a) Disponible

Al 31 de marzo de 2011 y 2010, el saldo corresponde a saldos en cuentas corrientes bancarias, por M\$ 20.858 y M\$ 30.117 respectivamente.-

Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010, es la siguiente:

Concepto	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Corte de cupon por cobrar	126.501	136.867
Seguros y subsidios	13.282	11.528
Total	<u>139.783</u>	<u>125.339</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 6 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 2010, es la siguientes:

Concepto	Vencimiento	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Ctas por pagar	30 días	61.793	63.670
Total		61.793	63.670

Nota 7- Activos no financieros

a) Activos no Financieros Corrientes.

Contrato de leasing

Plazo	Valor	Interes	Valor	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
				Valor	Valor	Valor	Valor
Años	Nominal	Por	Presente	Presente C/P	Presente C/P	Presente L/P	Presente L/P
	M\$	Recibir	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
8	70.870	820	77.360	92.593	102.552	507.194	513.342
12	77.999	783	84.591				
15	190.716	1.933	202.557				
20	223.439	2.208	235.250				

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota8 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos

a) Impuesto a la renta por pagar (recuperar)

El detalle de este rubro es el siguiente:

Conceptos	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	5.834	5.834
Pagos provisionales mensuales	(16.862)	(14.114)
Total impuesto por pagar (recuperar)	<u>(11.028)</u>	<u>(8.280)</u>

b) El efecto en resultado

Conceptos	31/03/2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	-	(2.780)
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio		-
Total	<u>-</u>	<u>(2.780)</u>

c) Nómina de accionistas

De acuerdo al Registro de Accionistas de la Sociedad al 31 de marzo 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	<u>1.000</u>	<u>100</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota8 - Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos (continuación)

d) Política de Dividiendo

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

	Tasa de Impuesto %	Impuestos calculado M\$
Impuesto a la Renta	20	3.473
Neto de agregados o deducciones permanentes	(20)	(3.473)
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta	-	-

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 9 - Moneda Nacional y Extranjera

Activos	Moneda	31.03.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	20.858	3.189
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Pesos	1.720	4.691
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Pesos	139.783	125.339
Otros activos no financieros	Pesos	92.563	102.552
Activos por impuestos corrientes	Pesos	11.028	8.280
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos	507.194	513.342
	Total activos	773.146	757.393

Pasivos	Moneda	31.03.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pesos	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Pesos	974	1.007
Otros pasivos no financieros	Pesos	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	61.793	63.370
Otras provisiones	Pesos	-	-
	Total pasivos	62.767	64.377

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 10 - Ingresos

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

Concepto	Monto	
	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Ingresos por arriendo	35.018	26.266
Total ingresos de actividades ordinarias	<u>35.018</u>	<u>26.266</u>

Nota 11 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración corresponden al siguiente detalle:

Concepto	Monto	
	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Gastos de Administración	-	(356)
Total gastos de administración	<u>-</u>	<u>(356)</u>

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 12- Costos de Venta

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

Concepto	Monto	
	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Gastos legales	(3.074)	(4.927)
Asesorías Externas	(4.146)	(7.543)
Total costo de venta	<u>(7.220)</u>	<u>(12.470)</u>

Nota 13 - Sanciones

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

A ña fecha de presentación de los estados financieros, , no se han aplicado sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) De otras autoridades administrativas

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2011 , no se han aplicado sanciones por parte de otras autoridades administrativas, a la sociedad, sus directores o administradores.

COMPANIA DE LEASING INMOBILIARIO COLUMBUS S A

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010

Nota 14 - Riesgos

El principal riesgo de este mercado está asociado al flujo de pago de los contratos y el comportamiento global de la industria de Leasing. Los riesgos de cesantía, fallecimiento y daños a la propiedad están cubiertos por contratos de seguros.

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 16. Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Nota 15 - Hechos Posteriores

Entre el 31 de marzo 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..

Nota 16 - Medio Ambiente

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