

*Estados Financieros Intermedios*

***HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.***

*Santiago, Chile*

*Al 30 de junio de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y 1 de  
enero de 2010*

## Estados Financieros Intermedios

### **HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.**

Al 30 de junio de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Indice**

	Página
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros	
Estado de Situación Financiera Clasificado .....	3
Estado de Resultados Integrales por Función .....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	6
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo .....	7
Notas a los Estados Financieros	
Nota 1- Información General. ....	8
Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados.....	9
Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables.....	19
Nota 4 - Primera aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	20
Nota 5 - Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas.....	22
Nota 6 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....	26
Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar .....	27
Nota 8 - Otros Activos No Financieros - Contratos de Leasing.....	27
Nota 9 - Activos No Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta - Propiedades Recuperadas.....	28
Nota 10 - Otros Activos Financieros No Corrientes - Bonos Subordinados.....	28
Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipos .....	30
Nota 12 - Impuestos .....	31
Nota 13 - Otros Pasivos Financieros .....	33
Nota 14 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar .....	35
Nota 15 - Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas.....	35
Nota 16 - Detalle de Activos y Pasivos por Moneda .....	36
Nota 17 - Propiedad, Control y Capital.....	37
Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias .....	37
Nota 19 - Gastos de Administración .....	38
Nota 20 - Política de Dividendos .....	38
Nota 21 - Remuneración del Directorio .....	38
Nota 22 - Contingencias y Restricciones .....	38
Nota 23 - Caucciones Obtenidas de Terceros .....	39
Nota 24 - Sanciones.....	40
Nota 25 - Medio Ambiente.....	40
Nota 26 - Hechos Posteriores .....	40

Informe de los Auditores Independientes  
**Revisión de Estados Financieros Intermedios**

Señores  
Accionistas y Directores de  
Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.:

1. Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. al 30 de junio de 2011 y los estados intermedios integrales de resultados 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 Hipotecaria La Construcción Leasing 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 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 esta revisión 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 Hipotecaria La Construcción Leasing 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.

Víctor Zamora Q.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 29 de julio de 2011

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Estados de Situación Financiera Clasificado

30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>	<b>01.01.2010 M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	404.628	171.268	84.896
Otros activos no financieros, corrientes	(8)	154.585	150.798	166.441
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	1.055.860	630.892	877.176
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		-	-	-
Inventarios		-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(9)	1.515.494	1.653.031	884.091
Total activo corriente		<u>3.130.567</u>	<u>2.605.989</u>	<u>2.012.604</u>
<b>Activo no Corriente</b>				
Otros activos financieros no corrientes	(10)	4.072.798	3.933.318	3.652.845
Otros activos no financieros no corrientes	(8)	5.843.713	5.865.403	7.035.542
Propiedades, planta y equipo	(11)	5.273	8.670	21.193
Activos por impuestos diferidos	(12)	639.187	617.570	591.248
Total activo no corriente		<u>10.560.971</u>	<u>10.424.961</u>	<u>11.300.828</u>
Total Activos		<u>13.691.538</u>	<u>13.030.950</u>	<u>13.313.432</u>

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Estados de Situación Financiera Clasificado

30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>	<b>01.01.2010 M\$</b>
<b>Pasivo Corriente</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	(13)	4.259.404	3.123.037	3.632.130
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(14)	835.234	447.595	369.821
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(15)	730.335	481.559	418.060
Total pasivo corriente		<u>5.824.973</u>	<u>4.052.191</u>	<u>4.420.011</u>
Pasivos incluidos en grupos de activos		-	-	-
Total pasivo corriente		<u>5.824.973</u>	<u>4.052.191</u>	<u>4.420.011</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>				
Otros pasivos financieros, no corrientes	(13)	2.651.110	3.938.469	3.912.753
Pasivo por impuestos diferidos	(12)	724.228	706.121	677.766
Total pasivo no corriente		<u>3.375.338</u>	<u>4.644.590</u>	<u>4.590.519</u>
Total pasivos		<u>9.200.311</u>	<u>8.696.781</u>	<u>9.010.530</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido		5.551.808	5.551.808	5.416.398
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(815.176)	(915.727)	(764.187)
Otras reservas		(245.405)	(301.912)	(349.309)
Total patrimonio		<u>4.491.227</u>	<u>4.334.169</u>	<u>4.302.902</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>13.691.538</u>	<u>13.030.950</u>	<u>13.313.432</u>

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION S.A.

## Estados de Resultados Integrales por Función

Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2011 y 2010

	Nota	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\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	342.308	352.217	172.028	173.043
Costo de ventas		(5.926)	(8.472)	(3.604)	(5.704)
Ganancia bruta		<u>336.382</u>	<u>343.745</u>	<u>168.424</u>	<u>167.339</u>
Otros ingresos por función		770	16.243	426	15.960
Gasto de administración	(19)	(72.449)	(115.784)	(20.801)	(56.170)
Otras ganancias (pérdidas)		(89.911)	(35.660)	(43.909)	(35.659)
Costos financieros		(269.672)	(238.897)	(143.229)	(123.414)
Diferencias de cambio		<u>191.921</u>	<u>124.618</u>	<u>134.223</u>	<u>95.978</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>97.041</u>	<u>94.265</u>	<u>95.134</u>	<u>64.034</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		<u>46.814</u>	<u>(10.494)</u>	<u>19.913</u>	<u>(17.680)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>143.855</u>	<u>83.771</u>	<u>115.047</u>	<u>46.354</u>
Ganancia (pérdida)		<u>143.855</u>	<u>83.771</u>	<u>115.047</u>	<u>46.354</u>
<b>Estados de Resultado Integral</b>					
Resultado del ejercicio		143.855	83.771	115.047	46.354
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		13.203	(35.721)	25.541	63.945
Total Resultado Integral		<u>157.058</u>	<u>48.050</u>	<u>140.588</u>	<u>110.299</u>

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION S.A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010

### 2011

	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas varias</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial período actual 01.01.2011	5.551.808	-	(915.727)	4.636.081
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	(301.912)	-	(301.912)
Cambios en Patrimonio				
Resultado Integral	-	13.203	-	13.203
Ganancia (pérdida)	-	-	143.855	143.855
Saldo final período actual 30.06.2011	5.551.808	(288.709)	(771.872)	4.491.227

### 2010

	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas varias</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial período anterior 01.01.2010	5.416.398	-	(764.187)	4.652.211
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	(349.309)	-	(349.309)
Cambios en Patrimonio				
Resultado Integral	-	(35.721)	-	(35.721)
Cambios en patrimonio				
Ganancia (pérdida)	-	-	83.771	83.771
Saldo final período anterior 30.06.2010	5.416.398	(385.030)	(680.416)	4.350.952

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010

	<b>01.01.2011</b> <b>30.06.2011</b> <b>M\$</b>	<b>01.01.2010</b> <b>30.06.2010</b> <b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.177.687	633.901
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	45.914
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(804.633)	(747.196)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(10.981)	(18.290)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(4.755)	(7.806)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>357.318</u>	<u>(93.477)</u>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	32.221
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>-</u>	<u>32.221</u>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	1.195.731	1.442.487
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(948.026)	96.083
Otras entradas (salidas) de efectivo	(371.663)	(1.391.002)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(123.958)</u>	<u>147.568</u>
<b>Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio</b>		
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<u>233.360</u>	<u>86.311</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período</b>	<u>171.268</u>	<u>48.708</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del Período</b>	<u>404.628</u>	<u>135.019</u>

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### 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 Superintendencia de Valores y Seguros, quedando inscrita con el N°857 en dicho registro, por lo tanto está bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

Sus oficinas se ubican en Avda. 11 de septiembre N°1901, piso 2, Providencia.

El objeto social de Hipotecaria La Construcción Leasing, 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 30 de junio de 2011 la distribución de la propiedad se desglosa de la siguiente manera:

Paz Corp S.A.,	50,0004%
Grupo Inmobiliario Pacal S.A.,	49,9996%

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión el 27 de julio de 2011.

El número de empleados de la Sociedad al 30 de junio de 2011, asciende a 5 personas.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **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 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 estos estados financieros.

Los presentes estados financieros intermedios de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. al 30 de junio de 2011, han sido preparados de acuerdo a NIC 34, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los estados financieros oficiales de la Sociedad por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros al 01 de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2010 que se presentan para efectos comparativos han sido convertidos a NIIF usando como base los estados financieros oficiales de la Sociedad a las mencionadas fechas.

#### **2.2) Período cubierto de los estados financieros**

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

##### **- Estados de situación financieros**

El estado de situación financiera 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 se presenta para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

#### 2.2) Período cubierto de los estados financieros (continuación)

- **Estado integral de resultados**

El estado integral de resultados se presenta, por función, para los ejercicios de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010.

- **Estado de flujo de efectivo**

El estado de flujo de efectivo se presenta, utilizando el método directo, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010.

- **Estado de cambios en el patrimonio neto**

El estado de cambios en el patrimonio neto se presenta para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010.

#### 2.3) 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.

#### 2.4) Base de conversión

Las transacciones en 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 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 moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

<b>Moneda</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	\$	\$	\$
Unidades de Fomento	21.889,89	21.455,55	20.942,88
Dólar Observado	468,15	468,01	507,10

# **HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)**

#### **2.5) 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.

#### **2.6) 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.

#### **2.7) Activos y pasivos financieros**

De acuerdo a los criterios establecidos por la NIC 39 una sociedad de categorizar sus instrumentos financieros de acuerdo a lo siguiente:

i) **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

ii) **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, los que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en estado de situación.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

#### 2.7) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Préstamos y cuentas por cobrar (continuación)

Se reconocen al valor razonable mas cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial es valorizado al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro.

iii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación que se clasifican como activos corrientes.

iv) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son todos aquellos instrumentos que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación.

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.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)**

#### **2.7) Activos y pasivos financieros (continuación)**

v) Pasivos financieros no derivados (continuación)

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

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 efectivo.

vi) Baja de activos y pasivos

La Sociedad da de baja en su Estado de Situación 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 transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero.

Cuando la Sociedad transfiere un activo financiero, evalúa en qué medida retiene los riesgos y los beneficios inherentes a su propiedad. En este caso:

Si se transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, da de baja en cuentas y reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos y obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia.

Si se retiene de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero, continuara reconociéndolo.

Si no se transfiere ni retiene de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, determinara si ha retenido el control sobre el activo financiero.

# **HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.**

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)**

#### **2.7) Activos y pasivos financieros (continuación)**

##### vii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y solo cuando Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los ingresos y gastos son presentados netos solo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación de Hipotecaria la Construcción Leasing S.A..

#### **2.8) Pérdidas por deterioro de valor**

##### i) Activos financieros

Se evalúa en la fecha de cada cierre contable si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

En el caso de las cuentas por cobrar, de existir evidencia de deterioro y de determinarse un monto por deterioro, este se contabiliza directamente contra pérdidas o ganancias.

##### 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.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)

#### 2.8) Pérdidas por deterioro de valor (continuación)

##### ii) Activos no financieros (continuación)

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.

#### 2.9) Propiedades, plantas y equipos

Reconocimiento y medición: 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.

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

Item	Vida útil estimada (años)
Equipamiento de TI	1 a 3
Muebles y útiles	1 a 3
Otros activos fijos	3 a 5

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 de “otros ingresos” u “otros egresos” en resultados.

# **HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)**

#### **2.10) 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.

#### **2.11) 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 a corto plazo, 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 efectiva.

#### **2.12) 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 NIC 39 bajo la clasificación de “activo financiero disponible para la venta”.

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.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)**

#### **2.12) Otros activos financieros - bonos subordinados (continuación)**

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 considero el promedio simple histórico mensual de cada uno de ellos, medidos como el total de activos morosos, prepago y default sobre el total de la cartera de cada patrimonio.

Adicionalmente, el método de valorización aplicado considera riesgo de liquidez que es un factor que también determina el precio de los bonos, que considera los bajos números y volúmenes transados de este tipo de instrumentos, y el riesgo país.

#### **2.13) 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.

#### **2.14) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

La Sociedad determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes en cada período.

La Sociedad reconoce, cuando corresponda, los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias deducibles o imposables entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 Impuesto a las ganancias.

# **HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)**

#### **2.14) Impuestos a la renta e impuestos diferidos (continuación)**

También se reconocerá activo por impuestos diferidos por las pérdidas y créditos tributarios no utilizados, siempre que sea probable que se puedan compensar con bases imponibles positivas en el futuro.

#### **2.15) 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.

#### **2.16) 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.

#### **2.17) 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.

# **HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Principios de Contabilidad Aplicados (continuación)**

#### **2.18) Reconocimiento de los ingresos y gastos (NIC 18)**

La Sociedad reconoce como ingresos de la explotación la utilidad realizada luego de un proceso de Securitización, o 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 financieros.

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.

#### **2.19) Transferencias de Activos Financieros Contabilizados como Ventas bajo IAS 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 SIC 12 e IAS 27.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables

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 no ha aplicado ninguna en forma anticipada.

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, Consolidación. Reemplaza NIC 27	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos. Reemplaza NIC 31 y SIC 13	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Declaración de intereses en otras sociedades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Medición a Valor Justo	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - (ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 24, Revelación de Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
Mejoras a NIIFs mayo 2010 - colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 9, Instrumentos Financieros - Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos Contables (continuación)

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La Sociedad estima que las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros futuros.

### Nota 4 - Primera aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

#### 4.1) Bases de transición a las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2010, Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. A contar del 1 de enero de 2011, los estados financieros son preparados de acuerdo a las NIIF.

La fecha de transición de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. es el 1 de enero de 2010, para lo cual ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha, mientras su fecha de adopción es el 1 de enero de 2011.

Los estados financieros al 01 de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2010 que se presentan para efectos comparativos han sido convertidos a NIIF usando como base los estados financieros oficiales de la Sociedad a las mencionadas fechas.

A continuación se muestran los principales ajustes al patrimonio por efectos de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la sociedad al cierre de los Estados Financieros.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 4 - Primera aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (continuación)

#### 4.2) Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF

<b>Patrimonio neto</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>Ref. (*)</b>	<b>01.01.2010</b>	<b>Ref. (*)</b>
	<b>M\$</b>		<b>M\$</b>	
Total patrimonio neto según principios contables chilenos	4.722.824		4.629.110	
Menor Valor Propiedades Recuperadas	(247.853)	1	(33.899)	1
Eliminación Corrección Monetaria Activo Fijo	1.464	2	1.669	2
Ajuste a valor justo Bonos Subordinados	(166.503)	3	(349.310)	3
Impuestos Diferidos	43.305	4	59.870	4
Otros	(19.068)	5	(4.538)	5
<b>Total patrimonio neto según NIIF</b>	<b>4.334.169</b>		<b>4.302.902</b>	

(\*)

1. Ajuste efectuado producto de la valorización efectuada a las propiedades recuperadas al menor valor entre su valor libro y según tasación de mercado.
2. Eliminación corrección monetaria Activo Fijo.
3. Ajuste efectuado producto de la valorización efectuada a los bonos subordinados según modelo de valorización justo.
4. Impuestos diferidos por los ajustes de conversión
5. Corresponde a otros ajustes.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

6.

### Nota 4 - Primera aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (continuación)

#### 4.3) Conciliación entre el resultado del ejercicio bajo PCGA a NIIF

	<u>Resultado al</u> <u>31.12.2010</u> M\$
Resultado neto de acuerdo a PCGA	(22.013)
+ Corrección monetaria	115.728
+ Ajuste propiedades recuperadas	(213.953)
- Gastos anticipados	(14.530)
+ Activo fijo	(206)
+ Impuestos diferidos	43.304
Resultado de acuerdo a NIIF	<u>(91.670)</u>

#### 4.4) Conciliación entre el flujo de efectivo del ejercicio bajo PCGA y bajo NIIF

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se presentan ajustes significativos originados como diferencias de ambas normas.

### Nota 5 - 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.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la sociedad, así como una descripción de las medidas de mitigación vigentes.

#### 5.1) 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.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 5 - Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)**

#### **5.1) Riesgo de mercado (continuación)**

- 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, lo que implica la emisión de títulos de deuda desmaterializados con cargo a los flujos de los contratos cedidos, 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.

La administración de carteras esta 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.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 5 - Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)**

#### **5.1) Riesgo de mercado (continuación)**

- Venta de propiedades recuperadas (continuación)

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.

#### **5.2) 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.

#### **5.3) 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

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 5 - Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)

#### 5.4) 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 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 la liquidez esperadas de los activos mantenidos:

Activo	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días y hasta 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Facturas por cobrar	144.344	-	-	144.344
Subsidios por cobrar	-	170.070	-	170.070
Arriendos morosos	-	404.093	-	404.093
Deudores varios	-	179.817	-	179.817
Otros	-	157.536	-	157.536
Total	144.344	911.516	-	1.055.860

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 5 - Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Coberturas (continuación)

#### 5.5) 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:

Item	Hasta 1 mes M\$	Entre 1 y 3 meses M\$	Entre 3 y 12 meses M\$	Entre 1 y 5 años M\$
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	4.259.401	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	38.171	608.207	89.615	99.241
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	539.631	190.704

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.

### Nota 6 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Saldo en caja	163.268	8.617	4.463
Saldo en banco	233.001	162.525	43.243
Bonos renta fija	8.359	126	37.190
Total	404.628	171.268	84.896

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Deudores subsidio	170.070	110.911	74.765
Facturas por cobrar	144.344	50.692	67.369
Arriendos por percibir	404.093	358.540	530.723
Deudores varios	225.782	20.658	29.893
Gastos legales por recuperar	88.840	52.019	96.566
Otros	22.731	38.072	77.860
Total	1.055.860	630.892	877.176

De acuerdo a los criterios señalados en nota 2.8 los deudores comerciales no presentan perdidas por deterioro.

### Nota 8 - Otros Activos No Financieros - Contratos de Leasing

La partida corresponde a los saldos que se encuentran pendientes de activación para su cobro, los que corresponden a los futuros arriendos por cobrar que se generaran en la medida que estos se realicen como tal. Tales efectos quedan a valor neto realizable a los cuales se les descontaran los costos asociados de las operaciones.

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
<b>Corrientes</b>			
Deudores por leasing corto plazo	660.238	654.044	769.014
Rentas diferidas corto plazo	(505.653)	(503.246)	(602.573)
Total	154.585	150.798	166.441

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
<b>No Corrientes</b>			
Deudores leasing largo plazo	10.842.255	10.978.848	13.541.474
Rentas diferidas largo plazo	(5.218.878)	(5.333.781)	(6.737.128)
Gtos. Diferidos por atc. en proceso	220.336	220.336	231.196
Total	5.843.713	5.865.403	7.035.542

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 8 - Otros Activos No Financieros - Contratos de Leasing (continuación)

En sesión de directorio del 26 de Enero de 2011, en virtud de las líneas de negocio alternativas a la securitización, se ha determinado que la compañía ceda su cartera durante el 2011 con cierto margen de sobreprecio, a sociedades securitizadoras y/o inversionistas institucionales. La sociedad espera transferir un porcentaje de su cartera de activos durante el 2do semestre de 2011.

### Nota 9 - Activos No Corrientes Clasificados como Mantenedos para la Venta - Propiedades Recuperadas

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Propiedades recuperadas	1.981.923	2.091.589	1.083.296
Provisión menor valor	(248.271)	(247.852)	(33.899)
Prop. recuperadas resultado	(218.158)	(190.706)	(165.306)
Total	1.515.494	1.653.031	884.091

### Nota 10 - Otros Activos Financieros No Corrientes - Bonos Subordinados

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Bono subordinados	4.072.798	3.933.318	3.652.845
Total	4.072.798	3.933.318	3.652.845

Los bonos subordinados se han clasificado como activos financieros disponibles para la venta y se han valorizado a su valor razonable. Las diferencias en la valorización son registradas con cargo y/o abono a otras reservas.

El detalle de estos bonos el siguiente:

Nemotécnico	Monto nominal UF	Tasa carátula	Fecha inicio	Clasificación riesgo
BBOTS-5B	50.000	8,00%	25.07.06	C
BITAS-6D	37.000	4,00%	25.01.08	BBB
BITAS-6E	59.000	7,00%	25.01.08	C

## HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 10 - Otros Activos Financieros No Corrientes - Bonos Subordinados (continuación)**

El valor de estos activos esta 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:

<b>Indicadores de Desempeño de Cartera</b>	<b>Valor del Parámetro</b>
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. (BCU 20 Años al 30.06.11)	3,18%

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 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.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipos

a) Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto

Item	30.06.2011			31.12.2010		
	Valor bruto M\$	Deprec. M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Deprec. M\$	Valor neto M\$
Equipos de oficina	3.021	(3.021)	-	2.809	(2.692)	116
Equipos de computación	21.431	(21.431)	-	20.724	(20.435)	289
Muebles y útiles	14.527	(14.527)	-	15.229	(13.712)	1.517
Otros activos fijos	42.729	(37.456)	5.273	35.956	(29.209)	6.748
Total propiedades, planta y equipo	81.708	(76.435)	5.273	74.718	(66.048)	8.670

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

	Equipos de oficina M\$	Equipos de computación M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	3.021	21.431	14.527	42.729	81.708
Cambios					
Adiciones	-	-	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	(3.021)	(21.431)	(14.527)	(37.456)	(76.435)
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-
Total cambios	(3.021)	(21.431)	(14.527)	(37.456)	(76.435)
Saldo final propiedades, planta y equipos al 30 de junio de 2011	-	-	-	5.273	5.273

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

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 12 - Activos por Impuestos Diferidos

#### a) Impuestos diferidos

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdidas tributarias	638.975	616.299	590.936
Provisión Valores Negociables	92	982	-
Provisión Vacaciones	120	289	312
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>639.187</b>	<b>617.570</b>	<b>591.248</b>

  

<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bonos Subordinados	686.771	668.664	620.984
Gastos pagados por anticipados	37.457	37.457	56.782
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>724.928</b>	<b>706.121</b>	<b>677.765</b>

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

##### Gasto por impuesto a la renta

	<b>Saldo</b>	
	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto diferido	46.813	(10.494)
Impuesto	-	-
<b>Gasto por impuesto a la renta</b>	<b>46.813</b>	<b>(10.494)</b>

#### c) Impuesto a la renta

Al 30 de junio de 2011 la Sociedad determina una renta líquida imponible negativa de M\$3.682.681 y para el periodo 30 de junio de 2010 de M\$3.451.263, por lo cual no se constituyó provisión de impuesto a la renta de primera categoría.

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 12 - Activos por Impuestos Diferidos (continuación)

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

	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto a la renta	125.609	83.771
Tasa legal vigente	20%	17%
Gasto por impuesto a la renta utilizando tasa legal	25.121	14.241
Mas (Menos):		
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Corrección Monetaria Pérdidas tributarias	(57.448)	(26.879)
Otros efectos por impuestos diferidos	3.758	2.144
	<hr/>	<hr/>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	28.568	(10.494)
Tasa impositiva efectiva	<u>(22,74%)</u>	<u>(12,53%)</u>

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 13 - Otros Pasivos Financieros

<b>Resumen</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros pasivos financieros corrientes	4.259.404	3.123.037	3.632.130
Préstamos bancarios	4.259.404	3.123.037	3.632.130
Otras obligaciones financieras	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	2.651.110	3.938.469	3.912.753
Préstamos bancarios	2.651.110	3.938.469	3.912.753
Otras obligaciones financieras	-	-	-
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>6.910.514</b>	<b>7.061.506</b>	<b>7.544.883</b>

#### a) Préstamos bancarios

La Sociedad, al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre y 1 de enero de 2010, registra las siguientes obligaciones con instituciones bancarias:

<b>Banco</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
BCI	2.942.975	3.027.617	3.268.558
Itau	948.597	967.776	996.466
Corpbanca	1.235.661	1.272.871	1.363.948
Scotiabank	1.783.281	1.793.242	1.915.911
<b>Total</b>	<b>6.910.514</b>	<b>7.061.506</b>	<b>7.538.323</b>

## HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 13 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

##### b) Otras obligaciones financieras

La Sociedad, al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre y 1 de enero de 2010, registra las siguientes obligaciones financieras con instituciones bancarias.

Banco	Moneda	Tas nominal	Tasa efectiva	Corriente			No corriente		
				Vencimiento menos de 90 días M\$	Vencimiento más de 90 días M\$	Total corriente al 30.06.2011 M\$	Vencimiento menos de 3 años M\$	Vencimiento más de 3 años M\$	Total no corriente al 30.06.2011 M\$
BCI	UF	4,79%	4,79%	291.865	-	291.865	2.651.110	-	2.651.110
Itaú	UF	4,75%	4,75%	948.597	-	948.597	-	-	-
Corpbanca	\$	7,44%	7,44%	1.235.661	-	1.235.661	-	-	-
Scotiabank	\$	7,98%	7,98%	1.783.281	-	1.783.281	-	-	-

##### c) Vencimientos y Renovaciones Posteriores

La deuda con Banco ITAU será renovada por 13 meses a partir de agosto de 2011.

La deuda con Banco Scotiabank será renovada por 13 meses a partir de agosto de 2011.

La deuda con Banco Corpbanca será asumida por las empresas controladoras a partir de agosto de 2011. Esta obligación se pactara de manera directa con los accionistas en un máximo de 97 cuotas.

En todos los casos se han determinado pagos mensuales, que comprenden el capital e intereses, calculados en base a cuotas fijas que consideran la amortización total de la deuda en un plazo de 10 años. En el caso de aquellos vencimientos cuyo plazo es menor a 10 años, el último pago implica la amortización del total del capital vigente en ese momento.

Todo lo anterior implica que el monto corriente de los préstamos bancarios, para el segundo semestre del año 2011, no será superior a M\$580.000

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 14 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Seguros por pagar	76.031	105.728	91.990
Arriendos por pagar	243.797	175.235	205.872
Cartas de resguardo	200.038	37.805	-
Provisiones	89.615	33.770	19.419
Provisión intereses PE	51.615	35.745	5.914
Otros	174.138	59.312	46.626
Total	835.234	447.595	369.821

### Nota 15 - Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre y 1 de enero de 2010, la Sociedad presenta el detalle de los saldos, transacciones y demás requerimientos establecidos por la NIC 24. A continuación desglosa información en el siguiente cuadro:

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Pacal S.A.	57.400	111.066	207.494
Hipotecaria La Construcción S.A.	539.631	219.662	5.622
Paz Corp S.A.	133.304	150.831	204.944
Total	730.335	481.559	418.060

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

# HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 16 - Detalle de Activos y Pasivos por Moneda

Descripción del concepto		30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes (presentación)</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ No reajutable	404.628	171.268	84.896
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	1.055.860	630.892	877.176
Otros activos no financieros, corrientes	UF	154.585	150.798	166.441
Activos no corrientes	UF	1.515.494	1.653.031	884.091
<b>Activos no corrientes</b>				
Otros activos financieros no corrientes	UF	4.072.798	3.933.318	3.652.845
Otros activos no financieros no corrientes	UF	5.843.713	5.865.403	7.035.542
Propiedades, planta y equipo	\$ No reajutable	5.273	8.670	21.193
Activos por impuestos diferidos	\$ No reajutable	639.187	617.570	591.248
Total de activos (resumen)	\$ No reajutable	1.049.541	782.509	696.849
	UF	12.642.450	12.233.442	12.616.095
Total activos clasificados por moneda		13.691.538	13.030.950	13.313.432

Descripción del concepto		30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	UF	4.259.404	3.123.037	3.632.130
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	UF	835.234	447.595	369.821
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	\$ No reajutable	730.335	481.559	418.060
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, no corrientes	UF	2.651.110	3.938.469	3.912.753
Pasivo por impuesto diferidos	\$ No reajutable	724.228	706.121	677.766
Total de activos (resumen)	\$ No reajutable	1.454.563	1.187.680	1.095.826
	UF	7.745.748	7.509.101	7.914.704
Total pasivos clasificados por moneda		9.200.311	8.696.781	9.010.530

## HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 17 - Propiedad, Control y Capital

Al 30 de junio de 2011, los accionistas de la sociedad son los siguientes:

<b>Accionistas</b>	<b>Nº Acciones</b>	<b>%</b>
Paz Corp S.A. RUT N° 76.488.180-K	132.110 acciones	50,0004%
Grupo Inmobiliario Pacal S.A. RUT N° 76.638.030-1	132.108 acciones	49,9996%
<b>Total</b>	<b>264.218 acciones</b>	<b>100,0000%</b>

#### Control de la Sociedad

El control de la sociedad está radicado en ambos accionistas en base a un pacto de actuación conjunta suscrito por instrumento privado de fecha 3 de diciembre de 2007, que regula, entre otros aspectos, la dirección y administración de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A..

#### Capital Social

Al 30 de junio de 2011 el capital suscrito y pagado de la sociedad, revalorizado, alcanzaba a M\$ 5.551.808 dividido en 264.218 acciones suscritas y pagadas.

#### Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias

	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendos percibidos	234.122	260.931
Interés por arriendo en mora	3.321	4.416
Ingresos por administración	103.863	86.870
Otros ingresos operacionales	1.002	-
<b>Total</b>	<b>342.308</b>	<b>352.217</b>

## HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 19 - Gastos de Administración

Al 30 de junio de 2011 y 2010, la composición del rubro es la siguiente:

	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos y remuneraciones	13.332	36.959
Servicios administrativos	39.317	31.639
Gastos generales	16.403	36.771
Depreciaciones	3.397	10.416
Total	<u>72.449</u>	<u>115.784</u>

#### Nota 20 - 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.

No obstante lo anterior, la sociedad ha decidido no repartir las utilidades que se generen en el ejercicio.

#### Nota 21 - Remuneración del Directorio

Los directores de la sociedad no perciben remuneraciones ni dietas.

#### Nota 22 - Contingencias y Restricciones

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad no presenta compromisos y contingencias que requieran ser revelados.

## HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 23 - Caucciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de junio del 2011, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones con Instituciones bancarias, la sociedad ha obtenido garantías para avalar préstamos recibidos, según el siguiente detalle:

Institución	Sociedad	Condición
Banco Corpbanca	Paz Corp S.A. - Constructora Pacal S.A.	Aval
Scotiabank	Paz Corp S.A.	Aval
Banco BCI	Paz Corp S.A. - Constructora Pacal S.A.	Aval
Banco Itaú	Paz Corp S.A. - Constructora Pacal S.A.	Aval

Al realizar una reestructuración de sus pasivos con los Bancos, se han generado las restricciones habituales a este tipo de operaciones según las siguientes escrituras:

Banco de Crédito e Inversiones

Notaria Patricio Zaldívar Mackenna

Fecha 11 de agosto de 2009

Rep. N° 11379/2009

Referencia Contrato de Crédito Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. a Banco de Crédito de Inversiones.

Banco de Crédito e Inversiones

Notaria Patricio Zaldívar Mackenna

Fecha 11 de agosto de 2009

Rep. N° 11378/2009

Referencia Prenda Comercial Y Mandato Irrevocable Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. a Banco de Crédito de Inversiones.

Banco Itaú Chile

Notaria René Benavente Cash

Fecha 4 de agosto de 2009

Rep. N° 23.329-2009

Referencia Contrato de apertura línea crédito Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. a Banco de Crédito de Inversiones

Banco Itaú Chile

Notaria René Benavente Cash

Fecha 4 de agosto de 2009

Rep. N° 23.330-2009

Referencia Contrato Modificación de prenda comercial y Alzamiento parcial Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. a Banco de Crédito de Inversiones

## **HIPOTECARIA LA CONSTRUCCION LEASING S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 24 - Sanciones**

##### **a) De la Superintendencia de Valores Y Seguros**

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

##### **b) De otras Autoridades Administrativas**

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de otras Autoridades administrativas.

#### **Nota 25 - Medio Ambiente**

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.

#### **Nota 26 - Hechos Posteriores**

Entre el 1 de julio de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.