

<b>BALANCE</b>					
al 31 de diciembre de 2009 y 2008					
<b>ACTIVOS</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>PASIVOS Y PATRIMONIOS</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Total activos circulantes	12.483.411	19.953.412	Total pasivos circulantes	11.803.595	18.868.633
Total activos fijos	19.522	37.720	Total pasivos largo plazo	1.125.321	1.330.959
Total otros activos	4.287.159	4.190.370	Total patrimonios	3.861.176	3.981.910
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>16.790.092</b>	<b>24.181.502</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>16.790.092</b>	<b>24.181.502</b>

  

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>			<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>		
por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008			por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultados de explotación	-142.096	482.829	Flujo neto originado por actividades de la operación	5.339.771	-588.608
Resultados fuera de explotación	-109.926	129.347	Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-3.666.532	1.504.530
<b>Resultados antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios</b>	<b>-252.022</b>	<b>612.176</b>	Flujo neto originado por actividades de inversión	-1.498.174	-780.018
Impuesto a la renta	127.533	56.529	Efecto de la inflación sobre el efectivo equivalente	6.520	-63.931
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>-124.489</b>	<b>668.705</b>	<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>181.585</b>	<b>71.973</b>
			<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>199.003</b>	<b>127.030</b>
			<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>380.588</b>	<b>199.003</b>

**Criterios Contables Aplicados**

(a) Período contable

Los estados financieros adjuntos cubren el ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente.

(b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., y con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

(c) Bases de presentación

Los saldos al 31 de diciembre de 2008, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente en un -2,3%, que corresponde a la variación del IPC experimentado entre noviembre de 2008 y noviembre de 2009.

(d) Corrección monetaria

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el Capital propio financiero, los activos y pasivos no monetarios, las cuentas de resultados y flujos de efectivo, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, para lo cual se utilizaron los siguientes índices de actualización:

Capital inicial : -2,3%

Enero : -1,1%

Febrero : -0,3%

Marzo : 0,0%

Abril : -0,3%

Mayo : -0,2%

Junio : 0,1%

Julio : -0,3%

Agosto : 0,2%

Septiembre : 0,5%

Octubre : -0,5%

Noviembre : -0,5%

Diciembre : 0,0%

(e) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que esta unidad tenía al cierre de cada ejercicio, el cual era de \$20.942,88 y \$21.452,57 por 1 U.F., respectivamente.

(f) Depósitos a plazo

Las inversiones en depósitos a plazo, registrados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan valorizados de acuerdo al capital invertido más el interés devengado al cierre de cada ejercicio.

(g) Deudores varios

Bajo este rubro se registra principalmente la cuenta por cobrar a una sociedad securitizadora por el traspaso de contratos de arriendo de leasing habitacional, los cuales se recuperarán una vez que se termine el proceso de securitización de cartera.

(h) Existencias

Bajo este rubro se presentan las viviendas que se encuentran disponibles para entregar en arrendamiento o para la venta, las que se valorizan a su costo de adquisición corregido monetariamente. La valorización de las existencias no excede al valor neto de realización de las mismas.

(i) Estimación deudores incobrables

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad ha establecido provisión de deudas incobrables, por aquellas cuentas de dudosa recuperabilidad en base a la antigüedad de las partidas, excluyendo aquellos montos que provengan de la operación de leasing, los cuales son recuperados en el proceso judicial. Para realizar dicha estimación se consideran una antigüedad superior a 12 meses.

(j) Otros activos circulantes

Bajo este rubro se presentan los contratos de arriendo con promesa de compraventa, por los cuales la administración de la Sociedad tiene la intención de securitizarlos en un 100%, o venderlos a una sociedad inversionista en el corto plazo.

(k) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan valorizados al costo de adquisición más las revalorizaciones legales acumuladas al cierre de cada ejercicio.

(l) Depreciación acumulada

La depreciación de los bienes del activo fijo, se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de vida útil remanente de los mismos.

(m) Otros Activos - Otros

Bajo este rubro se presentan los bonos subordinados producto de las securitizaciones realizadas y que serán recuperados en el largo plazo, valorizadas a su valor nominal en unidades de fomento (UF) convertidos a pesos de acuerdo al valor de dicha unidad vigente al cierre de cada ejercicio. Además se presentan en esta cuenta los Fondos de Reserva de securitizaciones. Los intereses devengados al cierre de cada ejercicio no han sido contabilizados, no se han efectuados ajustes a valores de mercado dado que la intención de la Administración es cobrarlos a su vencimiento.

(n) Provisión de vacaciones

La Sociedad ha reconocido el costo de vacaciones sobre base devengada.

(o) Impuesto a la renta

De conformidad con las normas tributarias vigentes, la Sociedad ha reconocido la provisión de gasto por Impuesto a la Renta de Primera Categoría correspondiente a cada ejercicio debido a la existencia de pérdidas tributarias.

(p) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen contablemente sobre la base devengada de acuerdo a las normas impartidas en el Boletín Técnico Número 60 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y Circular Número 1.466 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

(q) Indemnización por años de servicios

La Sociedad no tiene pactado con su personal pagos por este concepto, por lo cual no ha reconocido una provisión de gasto.

(r) Ingresos de la explotación

Los ingresos de explotación se registran sobre base devengada e incluye los conceptos de arriendos, descuentos por pronto pago, recuperación de seguros, securitización, venta de viviendas y comisión por administración de la cartera securitizada.

(s) Estado de flujo de efectivo

La Sociedad considera como efectivo equivalente el disponible existente en caja, cuentas corrientes bancarias y depósitos a plazo con vencimiento dentro de un plazo de 90 días contado desde la fecha de cierre de los estados financieros. La Sociedad considera como flujo de operación los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro; esto es la colocación de contratos de arriendos con promesa de compraventa de bienes inmuebles y securitización o venta de la cartera de clientes.

(t) Uso de estimaciones

La Administración de la Sociedad ha utilizado ciertos supuestos y estimaciones para la determinación de activos y pasivos y la revelación de contingencias a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 22 de febrero de 2010

Señores Presidente y Directores  
Concreces Leasing S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluye sus correspondientes notas) es de responsabilidad de la administración de Concreces Leasing S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Raúl Echeverría Figueroa  
Rut: 8.040.400-K