



**CONCRECES LEASING**  
ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

DIRECTORIO  
Presidente : Daniel Mas Valdés  
Directores : María Alejandra Mas Valdés  
: Iván Humberto Araos  
: Eduardo Novoa Castellón  
: Andrés Echeverría Salas  
Gerente General : Francisco Manieu Fierro

**BALANCE**  
al 31 de diciembre de 2010 y 2009

ACTIVOS	2010 M\$	2009 M\$	PASIVOS Y PATRIMONIOS	2010 M\$	2009 M\$
Total activos circulantes	9.306.788	12.795.496	Total pasivos circulantes	10.254.120	12.098.685
Total activos fijos	6.718	20.010	Total pasivos largo plazo	1.366.341	1.153.454
Total otros activos	7.149.328	4.394.338	Total patrimonio	4.842.373	3.957.705
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>16.462.834</b>	<b>17.209.844</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>16.462.834</b>	<b>17.209.844</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**  
por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	2010 M\$	2009 M\$
Resultados de explotación	528.486	-145.649
Resultados fuera de explotación	356.952	-112.673
<b>Resultados antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios</b>	<b>885.438</b>	<b>-258.322</b>
Impuesto a la renta	112.912	130.721
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>998.350</b>	<b>-127.601</b>

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	2010 M\$	2009 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	2.921.784	5.473.265
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-3.755.074	-3.758.195
Flujo neto originado por actividades de inversión	672.723	-1.535.628
<b>Efecto de la inflación sobre el efectivo equivalente</b>	<b>-4.498</b>	<b>6.683</b>
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>165.065</b>	<b>186.125</b>
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>390.103</b>	<b>203.978</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>225.038</b>	<b>390.103</b>

1- Inscripción en el Registro de Valores  
Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se canceló inscripción nro.601 en el Registro de Valores y pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes, por lo que, con fecha 09 de mayo 2010 el nuevo registro de inscripción consta con el N° 23.

2- Criterios Contables Aplicados  
(a) Período contable  
Los estados financieros adjuntos cubren el ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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 2009, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente en un 2,5%, que corresponde a la variación del IPC experimentado entre enero de 2010 y diciembre de 2010, de acuerdo a la nueva normativa dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) que comenzó a regir el 01 de enero 2010.

(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: 2,5%				
Enero : 2,9%	Abril : 2,0%	Julio : 1,1%	Octubre : 0,2%	
Febrero : 2,3%	Mayo : 1,5%	Agosto : 0,5%	Noviembre : 0,1%	
Marzo : 2,0%	Junio : 1,1%	Septiembre : 0,6%	Diciembre : 0,0%	

(e) Bases de conversión  
Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que esta unidad tenía al cierre de cada ejercicio, el cual era de \$21.455,55 y \$20.942,98 por 1 U.F., respectivamente.

(f) Depósitos a plazo  
La empresa no registra inversiones en depósitos a plazo al cierre de cada ejercicio.

(g) Deudores varios  
Bajo este rubro se registra principalmente la cuenta anticipo a proveedores y otros deudores varios con vencimiento en el corto plazo.

(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 2010 y 2009, 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 considera 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.

(ñ) Impuesto a la renta  
De conformidad con las normas tributarias vigentes, la Sociedad no 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.

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

(p) 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.



**Informe de los Auditores Independientes**  
Santiago, 1 de marzo de 2011  
Señores Accionistas y Directores  
Concreces Leasing S.A.

Hemos efectuado una auditoría al balance general de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2010 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y a sus correspondientes notas, los cuales no se incluyen en este informe. En nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2011 expresamos una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 de 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 reveladas 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 nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, la información contenida en los estados financieros resumidos que se acompañan es razonablemente concordante, en todos los aspectos significativos, con los estados financieros de los cuales éstos se han derivado. Sin embargo, por presentar los estados financieros resumidos información incompleta, éstos deben ser leídos en conjunto con los citados estados financieros auditados.

Alejandro Joignant P.  
RUT: 10.739.973-9

(q) Ingresos de la explotación  
Los ingresos de explotación se registran sobre base devengada e incluye los conceptos de arriendos, recuperación de seguros, securitización, venta de cartera a compañías de seguro u otros inversionistas, venta de viviendas y comisión por administración de la cartera securitizada.

(r) Estado de flujo de efectivo  
La Sociedad considera como efectivo equivalente el disponible existente en caja y cuentas corrientes bancarias. 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, securitización de la cartera de clientes y venta de cartera a compañías de seguros u otros inversionistas.

(s) 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.

(t) Futuros Cambios Contables  
Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según su sigla en inglés). En conformidad con lo establecido sobre esta materia por el Colegio de Contadores y por la Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad / y sus filiales deben adoptar dichas normas a contar del ejercicio 2011. Producto de lo anterior, se originarán cambios sobre los saldos patrimoniales al 1 de enero 2011 y se afectará la determinación de los resultados para los ejercicios futuros. Asimismo, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2010, que también deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, pueden diferir de los aquí presentados. La Sociedad ha desarrollado un plan para enfrentar integralmente los efectos de este cambio y, a la fecha de emisión de estos estados financieros, está en proceso de revisar y depurar la información sobre la estimación de los efectos que deberán reflejarse en los estados financieros futuros.

Publicación de estados financieros anuales  
Los estados financieros, se publican en la forma resumida expuesta anteriormente, conforme lo dispone la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, en atención a que los auditores independientes PricewaterhouseCoopers, expresaron su opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros. Los estados financieros completos y los respectivos informes de los auditores independientes se encuentran a disposición del público en las oficinas de la Sociedad, en su página web y en la Superintendencia de Valores y Seguros.