



CONCRECES LEASING S.A.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

DIRECTORIO

Presidente : Daniel Mas Rocha
Directores : Daniel Mas Valdés
: Iván Humberto Araos
: Alejandra Mas Valdés
: Sergio Pino Vergara

Gerente General : Leonardo Aguilera Carrasco

BALANCE

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

ACTIVOS	2006 M\$	2005 M\$	PASIVOS Y PATRIMONIOS	2006 M\$	2005 M\$
Total activos circulantes	16.668.789	13.041.862	Total pasivos circulantes	13.358.615	9.912.234
Total activos fijos	28.509	51.585	Total pasivos largo plazo	1.612.255	1.703.300
Total otros activos	<u>2.715.795</u>	<u>3.637.418</u>	Total patrimonio	<u>4.442.223</u>	<u>5.115.331</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>19.413.093</u>	<u>16.730.865</u>	TOTAL PASIVOS	<u>19.413.093</u>	<u>16.730.865</u>

ESTADO DE RESULTADOS

por los años terminados al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006 M\$	2005 M\$
Resultado de explotación	206.984	1.346.169
Resultado fuera de explotación	14.565	199.354
Resultado antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	221.549	1.545.523
Impuesto a la renta	<u>62.496</u>	<u>1.359</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>284.045</u>	<u>1.546.882</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

por los años terminados al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006 M\$	2005 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	(2.697.361)	759.989
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	2.662.667	(689.510)
Flujo neto originado por actividades de inversión	23.076	(49.869)
Efecto de la inflación sobre el efectivo equivalente	3.199	(8.645)
VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(8.419)	11.965
Saldo Final del Efectivo y Efectivo Equivalente	40.357	48.776

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

01.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de Valores con el No. 601, y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

02.- 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 2006 y 2005, 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 2005, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente en un 2,1%, que corresponde a la variación del IPC experimentado entre noviembre de 2005 y noviembre de 2006.

(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	: 2,1%
Enero	: 2,5%
Febrero	: 2,4%
Marzo	: 2,5%
Abril	: 1,9%
Mayo	: 1,2%
Junio	: 1,0%
Julio	: 0,4%
Agosto	: -0,1%
Septiembre	: -0,4%
Octubre	: -0,4%
Noviembre	: -0,2%
Diciembre	: 0,0%

(e) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2006 y 2005, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que esta unidad tenía al cierre de cada ejercicio, el cual era de \$18.336,38 y \$17.974,81 por 1 U.F., respectivamente.

(f) Depósitos a plazo

Las inversiones en depósitos a plazo, registrados al 31 de diciembre de 2006 y 2005, 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 2006 y 2005, existe un riesgo mínimo de incobrabilidad en la cartera propia, debido a que existen garantías reales respaldando la deuda, razón por la cual no se ha constituido provisión por este concepto.

(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%, 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) Deudores largo plazo

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.

(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.

(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 de la cartera de clientes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

(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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Referido a los estados financieros al 31 de diciembre de 2006

Razón Social Auditores Externos: Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores Ltda.

RUT Auditores: 80.276.200-3

Señores Accionistas de
Concreces Leasing S.A.

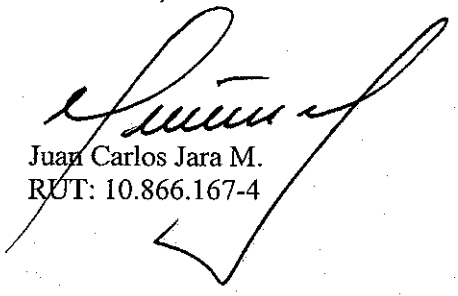
Hemos auditado el balance general de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes estados de resultados y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Concreces Leasing S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en la auditoría que efectuamos. Los estados financieros de Concreces Leasing S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2005 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 22 de febrero de 2006.

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 e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende 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, los mencionados estados financieros al 31 de diciembre de 2006 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2006 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Deloitte.

Febrero 23, 2007


Juan Carlos Jara M.
RUT: 10.866.167-4