



CONCRECES LEASING S.A

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006.

DIRECTORIO

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

 Gerente General :Francisco Manieu Fierro

BALANCE

al 31 de diciembre de 2007 y 2006

ACTIVOS	2007 M\$	2006 M\$	PASIVOS Y PATRIMONIO	2007 M\$	2006 M\$
Total activos circulantes	15.196.476	17.902.279	Total pasivos circulantes	13.235.681	14.347.153
Total activos fijos	13.584	30.619	Total pasivos largo plazo	1.533.647	1.731.562
Total otros activos	<u>2.976.109</u>	<u>2.916.764</u>	Total patrimonios	<u>3.416.841</u>	<u>4.770.947</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>18.186.169</u>	<u>20.849.662</u>	TOTAL PASIVOS	<u>18.186.169</u>	<u>20.849.662</u>

ESTADO DE RESULTADOS

por los años terminados al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007 M\$	2006 M\$
Resultados de explotación	54.597	133.354
Resultados fuera de explotación	411.762	104.589
Resultados antes de impuesto a la renta e ítemes extraordinarios	466.359	237.943
Impuesto a la renta	<u>(17.582)</u>	<u>67.121</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>448.777</u>	<u>305.064</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
por los años terminados al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
	M\$	M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	(137.473)	(2.896.967)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	229.537	2.859.705
Flujo neto originado por actividades de inversión	0	24.784
Efecto de la inflación sobre el efectivo equivalente	(16.013)	3.436
VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	76.051	(9.042)
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	43.343	52.385
SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	119.394	43.343

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(a) Período contable

Los estados financieros adjuntos cubren el ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2007 y 2006, 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 2006, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente en un 7,4%, que corresponde a la variación del IPC experimentado entre noviembre de 2006 y noviembre de 2007.

(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 : 7,4%

Enero : 7,3%

Febrero : 7,0%

Marzo : 7,2%

Abril : 6,7%

Mayo : 6,1%

Junio : 5,5%

Julio : 4,5%

Agosto : 3,3%
Septiembre : 2,2%
Octubre : 1,1%
Noviembre : 0,8%
Diciembre : 0,0%

(e) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2007 y 2006, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que esta unidad tenía al cierre de cada ejercicio, el cual era de \$19.622,66 y \$18.336,38 por 1 U.F., respectivamente.

(f) Depósitos a plazo

Las inversiones en depósitos a plazo, registrados al 31 de diciembre de 2007 y 2006, 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 2007 la Sociedad ha establecido provisión de deudas incobrables, por aquellas cuentas de dudosa recuperabilidad.

(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) 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 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.

(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

Santiago, 27 de febrero de 2008

Señores Presidente y Directores
Concreces Leasing S.A.

Hemos auditado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, el balance general de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2007 y sus correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. En nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2008, expresamos una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros. Los estados financieros de la Sociedad por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 23 de febrero de 2007.

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.



Raúl Echeverría F.
RUT:8.040.400-K