



CONCRECES LEASING S.A
ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007.

DIRECTORIO

Presidente : Daniel Mas Rocha
 Directores : Daniel Mas Valdés
 : Iván Humberto Araós
 : Alejandra Más Valdés
 : Alvaro Rudolph Herrera
 Gerente General : Francisco Manieu Fierro

BALANCE

al 31 de diciembre de 2008 y 2007

ACTIVOS	2008	2007	PASIVOS Y PATRIMONIOS	2008	2007
	M\$	M\$		M\$	M\$
Total activos circulantes	20.423.143	16.548.962	Total pasivos circulantes	19.312.826	14.413.656
Total activos fijos	38.608	14.793	Total pasivos largo plazo	1.362.292	1.670.142
Total otros activos	4.289.017	3.240.983	Total patrimonios	4.075.650	3.720.940
TOTAL ACTIVOS	24.750.768	19.804.738	TOTAL PASIVOS	24.750.768	19.804.738

ESTADO DE RESULTADOS

por los años terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	M\$	M\$
Resultados de explotación	494.196	59.457
Resultados fuera de explotación	132.392	448.409
Resultados antes de impuesto a la renta e ítems extraordinarios	626.588	507.866
Impuesto a la renta	57.859	-19.148
UTILIDAD DEL EJERCICIO	684.447	488.718

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

por los años terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	M\$	M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	-602.464	-149.707
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	1.539.948	249.965
Flujo neto originado por actividades de inversión	-798.380	0
Efecto de la inflación sobre el efectivo equivalente	-65.436	-17.438
VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	73.668	82.820
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	130.020	47.200
SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	203.688	130.020

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 2008 y 2007, 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 2007, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente en un 8,9%, que corresponde a la variación del IPC experimentado entre noviembre de 2007 y noviembre de 2008.

(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 :8,9%

Enero :8,4%

Febrero :8,4%

Marzo :8,0%

Abril :7,1%

Mayo :6,7%

Junio :5,5%

Julio :3,9%

Agosto :2,8%

Septiembre :1,8%

Octubre :0,7%

Noviembre :-0,1%

Diciembre :0,0%

(e) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que esta unidad tenía al cierre de cada ejercicio, el cual era de \$21.452,57 y \$19.622,66 por 1 U.F., respectivamente.

(f) Depósitos a plazo

Las inversiones en depósitos a plazo, registrados al 31 de diciembre de 2008 y 2007, 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 2008 y 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 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.

(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 ace

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 20 de febrero de 2009

Señores Presidente y Directores
Concreces Leasing S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Concreces Leasing S.A al 31 de diciembre de 2008 y 2007 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.
2. 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.
3. 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 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.
4. Según lo señalado en Nota 28, en concordancia con el proceso de convergencia definido al efecto en Chile, a contar del ejercicio 2009 la Sociedad adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera.

Raúl Echeverría Figueroa
Rut: 8.040.400-K