

CONCRECES LEASING S.A.

Estados financieros Intermedios al 31 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2019 y por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2020 y 31 de marzo 2019.

CONCRECES LEASING S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

Indice

	Página
Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo	5
Notas a los Estados Financieros	6
(1) Presentación de estados financieros	6
(2) Resumen de las principales políticas contables	7
(3) Cambios contables	27
(4) Hechos relevantes	27
(5) Política de gestión de riesgo	27
(6) Estimaciones y juicios contables significativos	34
(7) Activos y pasivos financieros	35
(8) Efectivo y equivalentes al efectivo	36
(9) Otros activos no financieros neto, corrientes	37
(10) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar,neto	38
(11) Activos y Pasivos por impuestos	39
(12) Instrumentos Financieros	40
(13) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas	41
(14) Activos Intangibles	46
(15) Propiedades, planta y equipos, neto	47
(16) Derecho de uso de activos en arriendo y pasivos por arrendamiento	47
(17) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	48
(18) Impuestos a la renta e impuestos diferidos	48
(19) Otros activos no financieros, no corrientes	50
(20) Otros pasivos financieros, corrientes	50
(21) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	55
(22) Securitización y venta de cartera	55
(23) Beneficios a los empleados	56
(24) Otros pasivos financieros, no corrientes	57
(25) Otros pasivos no financieros	57
(26) Patrimonio	57
(27) Ingresos de actividades ordinarias	59
(28) Costos y gastos por naturaleza	60
(29) Ingresos financieros	61
(30) Costos financieros	61
(31) Depreciación y Amortización	61
(32) Unidades de reajuste	62
(33) Información por segmento	62
(34) Cauciones obtenidas de terceros	63
(35) Distribución de personal	63
(36) Sanciones	65
(37) Contingencias y compromisos	65
(38) Hechos posteriores	65

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

ACTIVOS	NOTA	31 de marzo 2020 M\$	31 de diciembre 2019 M\$
---------	------	----------------------------	--------------------------------

ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	1.226.432	36.648
Otros activos no financieros, neto	9	9.694.449	8.600.343
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	3.328.355	2.878.530
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.1	1.543.395	1.509.259
Activos por impuestos	11	8.308	78.705
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		15.800.939	13.103.485
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	17	792.027	878.968
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		16.592.966	13.982.453

ACTIVOS NO CORRIENTES			
Instrumentos financieros	12	708	700
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.2	7.185.404	7.082.964
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	210.279	206.255
Propiedades, planta y equipos, neto	15	96.348	80.879
Derecho de uso de Activos en arriendo	16	118.919	156.964
Activos por impuestos diferidos	18.1	123.870	133.723
Otros activos no financieros	19	60.546	58.366
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		7.796.074	7.719.851
TOTAL DE ACTIVOS		24.389.040	21.702.304

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA	31 de marzo 2020 M\$	31 de diciembre 2019 M\$
-----------------------------	-------------	-------------------------------------	---

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	20	12.827.640	10.657.901
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21	3.065.057	3.001.662
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.3	1.930.450	1.798.471
Beneficios a los empleados	23	78.241	93.506
Pasivos por impuestos	11	-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		17.901.388	15.551.540

PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	18.1	-	-
Otros pasivos financieros	24	-	-
Otros pasivos no financieros	25	281.056	288.676
Pasivos por Arrendamientos	16	118.422	159.028
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		399.478	447.704
TOTAL PASIVOS		18.300.866	15.999.244

PATRIMONIO			
Capital pagado	22	4.134.224	4.134.224
Otras reservas	22	205.186	205.186
Ganancias acumuladas	22	1.748.764	1.363.650
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.088.174	5.703.060
TOTAL PATRIMONIO		6.088.174	5.703.060
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		24.389.040	21.702.304

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Resultados Integrales
por periodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-03-2020 31-03-2020 M\$	01-03-2019 31-03-2019 M\$	01-03-2020 31-03-2020 M\$	01-03-2019 31-03-2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27	3.542.960	1.303.481	3.542.960	1.303.481
Costo de ventas	28.1	(2.779.013)	(1.294.939)	(2.779.013)	(1.294.939)
Ganancia bruta		763.947	8.542	763.947	8.542
Gasto de administración	28.2	(144.085)	(186.745)	(144.085)	(186.745)
Ingresos financieros	29	30.366	31.909	30.366	31.909
Costo financieros	30	(184.222)	(159.282)	(184.222)	(159.282)
Depreciación y Amortización	31	(43.921)	-	(43.921)	-
Unidades de reajuste	32	81.607	312	81.607	312
Ganancia antes de impuestos		503.692	(305.264)	503.692	(305.264)
Gasto por impuestos a las ganancias	14.2	(118.578)	10.747	(118.578)	10.747
Resultado del período		385.114	(294.517)	385.114	(294.517)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-03-2020 31-03-2020 M\$	01-03-2019 31-03-2019 M\$	01-03-2020 31-03-2020 M\$	01-03-2019 31-03-2019 M\$
Resultado del período		385.114	(294.517)	385.114	(294.517)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		-	-	-	-
Diferencias de cambio por conversión		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		-	-	-	-
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		385.114	(294.517)	385.114	(294.517)
Resultado integral atribuible a		-	-	-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		385.114	(294.517)	385.114	(294.517)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado integral total		385.114	(294.517)	385.114	(294.517)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de tres meses al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019

31 de marzo 2020	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2020	4.134.224	205.186	1.363.650	5.703.060	5.703.060
Cambios en el patrimonio	-	-	385.114	385.114	385.114
Ganancia del período	-	-	385.114	385.114	385.114
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo 2020	4.134.224	205.186	1.748.764	6.088.174	6.088.174

31 de diciembre 2019	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2019	4.134.224	205.186	1.578.936	5.918.346	5.918.346
Cambios en el patrimonio	-	-	(294.517)	(294.517)	(294.517)
Ganancia del período	-	-	(294.517)	(294.517)	(294.517)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Provisión Dividendos Mínimos			-	-	-
Saldo al 31 de marzo 2019	4.134.224	205.186	1.284.419	5.623.829	5.623.829

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo
al 31 de marzo 2020 y 2019

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS	NOTA	31/03/2020 M\$	31/03/2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación		-	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		6.455.360	4.526.876
Otros ingresos por actividades operacionales		-	211
Clases de pagos		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(6.488.790)	(5.275.698)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(345.210)	(333.405)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		(378.640)	(1.082.016)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		-	-
Préstamos pagados a entidades relacionadas		-	-
Otras entradas de efectivo		-	-
Intereses recibidos		-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		5.435.595	5.084.800
Préstamos de entidades relacionadas		1.057.165	1.200.318
Pagos de préstamos		(2.352.251)	(3.766.815)
Pagos de arrendamiento			
Intereses pagados		(1.075.240)	(131.639)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.496.846)	(1.506.502)
Dividendos pagados		-	-
Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de financiación		1.568.424	880.162
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		1.189.784	(201.854)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.189.784	(201.854)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		36.648	614.451
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		1.226.432	412.597

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(1) **Presentación de estados financieros**

1.1 Constitución y objeto de la Sociedad

Concreces Leasing S.A. (la Sociedad) fue constituida el 30 de abril de 1996 por escritura pública otorgada ante el Notario Público Oscar Suarez Álvarez de la ciudad de Coquimbo.

El objeto de la Sociedad es la compra venta y arrendamiento con promesa de venta de todo tipo de inmuebles nuevos o usados destinados al uso habitacional, conforme a las normas establecidas en la Ley N°19.281, además de la venta de contratos de leasing habitacional a Sociedades de seguros.

El 27 de diciembre de 1993 se promulgó la Ley N°19.281, que regula las operaciones de arrendamiento con promesa de compraventa, sistema orientado a aquel segmento de la demanda que se encuentra calificada para obtener financiamiento en una entidad privada, pero que por diversas razones no tiene capacidad de ahorro y que sólo puede acceder a una vivienda mediante la modalidad de arrendamiento, lo que limita sus probabilidades de acceder a una vivienda propia.

Concreces Leasing S.A., se ha preocupado de ser un asesor habitacional para sus clientes, con el objeto de encontrar la mejor alternativa de vivienda y de financiamiento de acuerdo a las necesidades y capacidades específicas de cada cliente.

La misión de Concreces Leasing S.A., es ser un referente en la entrega de servicios inmobiliarios y financieros, mediante la oferta de productos y servicios de calidad reconocida en el ámbito nacional, satisfaciendo las necesidades y expectativas tanto de sus clientes y de accionistas, manteniendo un crecimiento constante y sostenido en el tiempo.

Para esto concentran sus esfuerzos en ser eficientes y flexibles ante los cambios del entorno, procurando en conjunto equilibrar los riesgos financieros de las inversiones y la rentabilidad de su accionar.

1.2 Administración actual

El Directorio de la Sociedad está formado por:

Presidente	:	Daniel Sebastián Mas Valdés
Directores	:	María Alejandra Mas Valdés Carolina González Gómez Jerko Stambuk Ruiz Edmundo Ramírez Chacón

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(1) Presentación de estados financieros, continuación

1.2 Administración actual, continuación

La Alta Administración de la Sociedad está formada por:

Gerente General	:	Jorge Jaramillo Vergara
Sub-Gerente Comercial	:	María Teresa Rocco Segovia
Sub-Gerente Administración y Finanzas	:	Daniel Bisso Minuccio
Jefe de Operaciones	:	Ximena Briceño Veloso

Direcciones:

Casa Matriz	:	M.A. Matta N°221-La Serena
-------------	---	----------------------------

Sucursales

Sucursal Santiago	:	Providencia N°1760, piso 13. of. 1301.
Sucursal Talca	:	3 Oriente N°1171
Sucursal Concepción	:	Cochrane N°635
Sucursal Puerto Montt	:	Urmeneta N°483

1.3 Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de Entidades Informantes con el N°23 y está sujeta a la fiscalización por La Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

(2) Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019.

2.1 Período contable

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo al 31 de marzo 2020 y 2019.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.2 Bases de preparación

Estados financieros al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

Los estados financieros al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), emitidas por el Comité de Normas Internacionales (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, y fueron aprobados por su Directorio en sesión de fecha 27 de mayo de 2020.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	31-03-2020	31-12-2019	31-03-2019
Unidad de fomento (UF)	28.597,46	28.309,94	27.565,76

2.3 Declaración de cumplimiento con NIIF

La Administración de Concreces Leasing S.A. declara que, en la preparación de estos estados financieros al 31 de marzo de 2020 y 31 diciembre 2019, ha dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF que le eran aplicables en los ejercicios comprendidos por los estados financieros indicados.

La Sociedad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 01 de enero de 2011, siendo esta la primera presentación, en comparativo con el mismo período del año anterior. Por lo cual, la fecha de transición a estas normas ha sido el 01 de enero de 2010.

2.4 Políticas contables

(a) Compensación de Activos y Pasivos

Los activos y pasivos son objeto de compensaciones, de manera que se presente en el estado de situación su monto neto, cuando la sociedad tenga derechos y/o la obligación exigible legalmente de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgo de cambios en su valor.

(c) Activos financieros y pasivos financieros

Concreces Leasing S.A. reconoce un activo y pasivo financiero en el estado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo y pasivo financiero cuando expiran los derechos y obligaciones a recibir o a pagar los flujos de efectivo del activo o pasivo financiero o si la Administración transfiere el activo o pasivo financiero a un tercero sin tener sustancialmente los riesgos y beneficios.

Concreces Leasing S.A. clasifica sus activos y pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Otros pasivos financieros.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Valorización inicial:

Concreces Leasing S.A. valoriza inicialmente sus activos y pasivos a valor justo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros.

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a deudas comerciales por cobrar de la Sociedad. Estos activos inicialmente se reconocen al costo más cualquier costo de transacción adicional, posteriormente al reconocimiento inicial, son valorizados al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de los mismos.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación.

El deterioro se determinará en base a la antigüedad de éstas y a su evaluación individual.

Adicionalmente, bajo este rubro se presentan los contratos de arriendo con promesas de compra-venta, por los cuales la Administración de la Sociedad tiene la intención de enajenarlos en un 100% o venderlos a una sociedad inversionista en el corto plazo.

(e) Instrumentos financieros

Corresponde a instrumentos mercantiles emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo perteneciente al Gobierno de Chile, para liquidar deudas por concepto de subsidios estatales a la compra de bienes inmuebles habitacionales, valorizados a valor justo, determinado de acuerdo a la metodología implementada por Concreces considerando un 7% de provisión, se efectúa sobre los subsidios por cobrar que se tienen con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), con el fin de compensar la pérdida futura al momento de vender estos instrumentos a una tasa mayor.

Los Instrumentos Financieros se presentan netos.

(f) Transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con entidades relacionadas corresponden en su mayoría a préstamos, los que se registran por el efectivo recibido y pagado, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

(g) Contratos leasing

La Sociedad ha entregado viviendas en arriendo con opción de compra, mediante suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuotas a cobrar (contratos de arriendo con promesa de compra y venta), en activos a corto plazo, netas de los intereses diferidos por leasing.

Los costos directos iniciales se incluyen en la medición inicial del saldo por cobrar de leasing financiero y reducen el monto de ingresos reconocidos en el plazo del leasing, en base a la determinación de la tasa efectiva.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(h) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

Se utilizará el modelo del valor razonable, según lo establecido en la NIIF 5, ya que los activos mantenidos para la venta se valorizarán al menor valor entre sus valores libros y sus valores justos (tasación), menos los costos de venta, se agregarán a este valor, los montos necesarios para mantener la propiedad hasta el momento de su venta. Se registrará una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior. Posteriores incrementos sólo se reconocen hasta el monto de las pérdidas por deterioros reconocidas anteriormente. Estos activos no serán depreciados.

(i) Activos Intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles son activos no monetarios (separados de otros activos) sin sustancia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado confiablemente y por los cuales la sociedad considera probable que sean reconocidos beneficios económicos futuros.

Los activos intangibles mantenidos por la sociedad corresponden principalmente a software y licencias que son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición o producción y son subsecuentemente medidos a su costo menos cualquier amortización acumulada o menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La amortización es reconocida en resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso. La vida útil 6 años.

(j) Propiedades, planta y equipos, neto

Los activos fijos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro, si las hubiere. Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes.

Vida útil asignada a bienes del activo fijo:

Activo Fijo	Vida útil (años)
Muebles y útiles	1-3

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(k) Activos y Pasivos por arrendamiento

La sociedad adoptó NIIF 16 “Arrendamientos”, donde aplicó la opción de reconocer un pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial, el 1 de enero de 2019, para los arrendamientos anteriormente clasificados como arriendos operativos y un activo por derecho de uso igual al pasivo a esa misma fecha. La opción antes señalada, implicó dejar registrado un activo (Derecho de usar bienes en arrendamiento) y un pasivo (Obligación por contratos de arrendamiento) por M\$ 118.919.- y M\$ 118.422.- respectivamente.

Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si se tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

En la fecha de inicio de un contrato de arriendo, se determina un activo por derecho de uso el bien arrendado al costo, el cual comprende el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento más otros desembolsos efectuados, con excepción de los pagos por arrendamientos a corto plazo y aquellos en que el activo subyacente es de bajo valor, los cuales son reconocidos directamente en resultados.

El monto del pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, los cuales son descontados utilizando la tasa de interés incremental por préstamos recibidos.

El activo por derecho de uso es medido utilizando el modelo del costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, la depreciación del activo por derecho de uso es reconocida en el Estado de Resultado en base al método de depreciación lineal desde la fecha de inicio y hasta el final del plazo del arrendamiento.

Después de la fecha de inicio, el pasivo por arrendamiento es medido rebajando el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y las modificaciones del contrato de arrendamiento.

(l) Estados de flujos de efectivo

La Sociedad considera como efectivo equivalente el disponible existente en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgos de cambio en su valor.

La Sociedad considera como flujo de operación los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro; esto es la originación de contratos de arriendos con promesa de compraventa de bienes inmuebles, enajenación de los contratos de arriendo, administración de la cartera de clientes a Sociedades de seguros u otros inversionistas, con intereses que los generaron, las comisiones de administración y la venta de viviendas.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(m) Moneda funcional

La Sociedad ha definido que su moneda funcional es el peso chileno, dado que la totalidad de las operaciones de ingresos y costos están en dicha moneda.

(n) Deterioro de los activos

De acuerdo a lo requerido por las NIIF y a lo establecido en la NIC 36, se evaluará en forma periódica, la existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de estos no pudiera recuperarse.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(n) Deterioro de los activos, continuación

(n.1) Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

(n.2) Activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(o) Provisiones

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

(p) Provisión estimación de deudas incobrables

Las estimaciones por deudas de dudoso cobro son evaluadas por cada uno de los clientes con morosidad. Se reconocen las provisiones en el período en que la estimación es revisada y se tiene clara evidencia de que existe un riesgo de que el valor de recuperabilidad del activo sea inferior al valor contable, por lo que en ese momento se procede a realizar una provisión por el diferencial del valor de recuperación versus el contable.

(q) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si la diferencia entre el valor razonable y el valor nominal es poco significativa, se valorizan a su valor nominal.

(r) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos de cada trabajador y la legislación laboral vigente. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

(s) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

(i) Impuesto a la renta

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicará en forma gradual a las entidades entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuesto a partir del año 2017.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(s) Impuestos a la renta e impuestos diferidos, continuación

(i) Impuesto a la renta, continuación

Cabe señalar que, de acuerdo a la Reforma Tributaria establecida por la ley N° 20.780 y la Ley N° 20.899 que la simplifica, las sociedades podrían haber quedado por defecto o por opción en alguno de los dos sistemas o regímenes tributarios establecidos por la nueva normativa tributaria. El primer régimen “Renta atribuida”, implica para las sociedades pagar una tasa de impuesto corporativo del 25% a partir del año comercial 2017, el segundo régimen, “Parcialmente integrado”, implica para la sociedad pagar una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año comercial 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

De acuerdo a lo anterior y dependiendo del régimen por el que haya optado o quedado por defecto, la sociedad o las sociedades del grupo revelarán las tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos, en este último caso considerando la tasa de impuesto vigente a la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias.

Para el ejercicio 2020, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%.

(ii) Impuestos diferidos

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(s) Impuestos a la renta e impuestos diferidos, continuación

(ii) Impuestos diferidos, continuación

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Parcialmente integrado %
2014	21,0
2015	22,5
2016	24,0
2017	25,5
2018	27,0
2019	27,0
2020	27,0

(t) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Ordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada. Se reconoce en cada ejercicio la estimación de pago de dividendo mínimo equivalente al 30% del resultado de cada ejercicio.

(u) Ingresos y costos de explotación

(i) Reconocimiento de los ingresos

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 15, la Sociedad reconoce como ingresos de la explotación las siguientes actividades, cuando estos se encuentran devengados de acuerdo al siguiente detalle:

- Se reconocen ingresos por los reajustes e intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento de la cartera propia, durante el plazo de cada operación y de acuerdo a su tabla de desarrollo.
- La venta de contratos de arrendamiento a terceros, se reconocen como ingresos de la explotación, dado que una de los principales negocios de la Sociedad es tener la intención de vender estos contratos en el corto plazo. El precio de venta se determina descontando los flujos futuros a una tasa de venta que es menor a la tasa de inicio del contrato de leasing.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(u) Ingresos y costos de explotación, continuación

(i) Reconocimiento de los ingresos, continuación

- Se reconocen los ingresos provenientes por la administración de cada contrato que componen la cartera de contratos de arrendamientos a terceros. Esta comisión dependerá del contrato de administración que se haya pactado con cada patrimonio.
- Se reconocen ingresos sobre la administración de seguros que se realizan a las sociedades de seguros, estos corresponden a las comisiones por el uso del canal de recaudación de los seguros.
- Se reconocen ingresos por concepto de VVR, el cual corresponde a la venta de viviendas recuperadas, las cuales se obtienen luego de haberse efectuado los procesos de cobranza judicial de los contratos de leasing
- Se reconocen ingresos por la venta de Bonos Vivienda Leasing (BVL) cuando estos se venden a terceros. Estos bonos son el instrumento por el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) paga los subsidios.

(ii) Segmentos

Según lo establecido en la NIIF 8, la Sociedad ha definido como único segmento la originación y venta de contratos de leasing.

(v) Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo y son presentados en el rubro ingresos financieros.

Los costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo y son presentados en el rubro costos financieros.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(w) Transacciones con otra entidad, no consolidadas

La Sociedad mantiene la administración de los contratos cedidos a tres compañías de seguros, la Sociedad Concreces Capital S.A tiene la obligación de comprar los contratos a ellos vendidos, los que tengan una mora superior a la determinada en cada contrato.

Los contratos y casas compradas por Concreces Capital y recuperadas se detallan a continuación:

Detalle	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Contratos leasing recuperados	290.372	277.012

Bajo este ámbito, la Sociedad paga a Concreces Capital S.A. una garantía del 20% sobre el margen de venta de contratos a terceros para reembolsar los contratos que caen en mora. El detalle es:

Detalle	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Costo de venta	73.097	-

Los valores presentados equivalen al importe máximo que podría ser necesario reembolsar. Estas transacciones generan un movimiento en cuenta corriente que se detalla:

Detalle	31-03-2020		31-03-2019	
	Recibido M\$	Entregado M\$	Recibido M\$	Entregado M\$
Concreces Capital S.A.	497.451	(487.242)	430.833	(421.618)

La Sociedad no ha percibido ingresos de Concreces Capital S.A.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x) Nuevos pronunciamientos contables

- i) Existen Normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019

IFRS 16 “Arrendamientos”

IFRS 16 reemplaza a IAS 17 Arrendamientos, IFRIC 4 Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de IAS 17.

La Compañía ha evaluado los nuevos pronunciamientos, de acuerdo a IFRS 16, determinando que aplica para el negocio.

En la evaluación se determinó que aplicaba para los 5 contratos de arriendo sobre propiedades que son utilizadas como sucursales en distintas regiones del país, los cuales su plazo es superior a 12 meses.

Para efectuar el cálculo se utilizó la tasa de 5.35% anual, informada por la CMF para operaciones de 1 año o más y por montos superiores a UF 2000.

El proceso significativo presentar al 31 de diciembre del 2019 un Activo por derecho a uso por M\$ 156.964.- y un Pasivo por arrendamiento por M\$ 159.028.-

IFRIC 23 “Tratamiento de posiciones fiscales inciertas”

La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de IAS 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de IAS 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

La entidad debe determinar si debe considerar cada tratamiento de una posición fiscal incierta por separado o junto con uno o más tratamientos de posiciones fiscales inciertas. Se debe tomar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La Compañía ha evaluado los nuevos pronunciamientos, de acuerdo a IFRIC 23, no teniendo que revelar situaciones tributarios inciertas en los presentes estados financieros.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Combinaciones de negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
IFRS 9	Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa	1 de enero de 2019
IFRS 11	Acuerdos conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
IAS 12	Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019
IAS 23	Costos sobre préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019
IAS 28	Inversiones en asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
IAS 19	Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

IFRS 3 “Combinaciones de Negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta”

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable. Las enmiendas deben aplicarse a las combinaciones de negocios realizadas posteriormente al 1 enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

IFRS 9 “Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa”

Bajo IFRS 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la IFRS 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de “solo pagos de principal más intereses” independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las enmiendas a IFRS 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

IFRS 11 “Acuerdos Conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta”

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define IFRS 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación.

IAS 12 “Impuestos a las Ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio”

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

IAS 23 “Costo por Préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados”

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completas.

IAS 28 “Inversiones en Asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos”

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica a IFRS 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la IFRS 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

IAS 19 “Beneficios a los Empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan”

Las enmiendas a IAS 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

Las enmiendas especifican que cuando una modificación, reducción o liquidación de un plan se produce durante el período de reporte anual, la entidad debe:

- Determine el costo actual de servicios por el resto del período posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales usados para medir nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos, neto, reflejando los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento
- Determinar el interés neto por el resto del período después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando: el pasivo (activo), neto por beneficios definidos que refleje los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento; y la tasa de descuento utilizada para medir nuevamente el pasivo (activo) neto por beneficios definidos

ii) Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La Administración de la Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta modificación al Marco Conceptual

IFRS 17 “Contratos de Seguro”

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

IFRS 17 es efectiva para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique IFRS 9 e IFRS 15.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e	Definición de material	1 de enero de 2020
IAS 8		
IFRS 9	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IAS 9 e		
IFRS 7		
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 3 “Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio”

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas, deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

IAS 1 “Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material”

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 9, IAS 9 e IFRS 7 “Reforma de la Tasa de Interés de Referencia”

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia

IFRS 10, IAS 9 e IFRS 7 “Reforma de la Tasa de Interés de Referencia”

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto”

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

f) Hipótesis de negocio en marcha

La Administración Concreces Leasing S.A. estima que no tiene incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad continúe con sus operaciones normales.

g) Reclasificaciones

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019, la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones.

h) Ajustes a períodos anteriores y otros cambios contables

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019, la sociedad no ha realizado ajustes a ejercicios anteriores y a excepción de la entrada en vigencia de IFRS 16, no hay cambios contables en comparación con el período anterior.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(3) Cambios contables

A partir del 01 de enero de 2019, la Sociedad adoptó la IFRS 16 “Arrendamientos” cuya aplicación significó reconocer un Activo por el derecho de uso de un activo y un Pasivo por la obligación asociada a dicho derecho

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad no ha realizado otros cambios en sus políticas y criterios contables.

Los estados financieros al 31 de marzo 2020, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al periodo anterior.

(4) Hechos relevantes

Entre el 31 de diciembre 2019 y 2018, la Administración en octubre del 2019 informó a la CMF el cambio de Gerente General como Hecho Esencial.

A parte de lo señalado en párrafo anterior y al 31 de marzo 2020, no tenemos conocimiento de hechos relevantes que pudieran afectar significativamente dichos estados financieros

(5) Política de gestión de riesgo

En el curso normal de los negocios realizados por Concreces Leasing S.A., ésta última se ve expuesta a diferentes tipos de riesgo, los cuales pueden afectar el valor económico de sus activos y/o flujos, y en consecuencia sus resultados. Las principales categorías de riesgo a las cuales Concreces Leasing S.A. se ve afectada son: riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo de crédito.

La Sociedad dispone de informes y mecanismos para mitigar parte de estos riesgos a través de la Gerencia General, Gerencia de Finanzas Corporativa del Grupo Ecomac y Departamento de Riesgo. Mensualmente se confecciona un informe de Control de Gestión y se reporta al Directorio lo que permite identificar parte de estos riesgos y tomar las medidas necesarias.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.1 Riesgos de mercado

(a) Riesgo de tipo de cambio (UF)

Por la naturaleza del negocio, Concreces Leasing S.A. posee en su balance activos y pasivos que están expresados en unidades de fomento (UF) y por lo tanto, la variación del valor de ésta, ante un descalce entre los activos y los pasivos expresados en UF, podría impactar en los resultados de la Sociedad.

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, una variación del 1% en la tasa de inflación tendría el siguiente impacto:

31 de marzo 2020				
Clasificación	M\$	UF	1%	-1%
Activos	22.604.176	790,426	7,905	-7,905
Otros activos no financieros, corrientes	9.694.449	338,997	3,390	-3,390
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	3.328.355	116,386	1,164	-1,164
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	792.027	27,696	0,277	-0,277
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.543.395	53,970	0,540	-0,540
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	7.185.404	251,60	2,513	-2,513
Otros activos no financieros, no corrientes	60.546	2,117	0,021	-0,021
Pasivos	17.823.147	623,242	6,233	-6,233
Otros pasivos financieros, corrientes	12.827.640	448,59	4,486	-4,486
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.065.057	107,179	1,072	-1,072
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.930.450	67,504	0,675	-0,675
Total general	4.781.029	167,84	1,672	-1,672

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.1 Riesgos de mercado, continuación

(a) Riesgo de tipo de cambio (UF), continuación

31 de marzo de 2019				
Clasificación	M\$	UF	1%	-1%
Activos	20.318.053	737,076	7,371	-7,371
Otros activos no financieros, corrientes	8.844.970	320,868	3,209	-3,209
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	1.939.659	70,365	0,704	-0,704
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	719.753	26,110	0,261	-0,261
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.627.084	59,026	0,590	-0,590
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	7.130.423	258,670	2,587	-2,587
Otros activos no financieros, no corrientes	56.164	2,037	0,020	-0,020
Pasivos	5.439.420	197,326	1,973	-1,973
Otros pasivos financieros, corrientes	1.809.872	65,657	0,657	-0,657
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.938.247	70,314	0,703	-0,703
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.691.301	61,355	0,614	-0,614
Total general	14.878.632	539,750	5,398	-5,398

(b) Riesgo de tasa de interés

La actividad principal de Concreces Leasing S.A. corresponde a la originación de contratos de leasing habitacional (CLH), los cuales tienen plazos de vigencia promedio cercano a 20 años. La tasa de originación de los CLH es relativamente estable e independiente de los ciclos económicos. Por otro lado, estos activos son financiados a través de líneas de capital de trabajo otorgadas por instituciones financieras, las cuales tienen como costo la tasa de interés de mercado en función del plazo de giro, que como máximo tienen plazos de 360 días. Un alza en la tasa de mercado, produce una disminución en el margen entre la tasa de devengo de los contratos y el costo de financiamiento de dichas operaciones. La definición de la Sociedad de enajenar los contratos de leasing habitacional en un plazo de tiempo corto a partir de la originación, mitiga parte de este riesgo.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.1 Riesgos de mercado, continuación

(b) Riesgo de tasa de interés, continuación

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 una variación del 1% en la tasa de interés anual por deuda bancaria tendría el siguiente impacto para un ejercicio de 12 meses:

31 de marzo 2020			
Deuda Bancaria	Montos M\$	Tasa +1%	Tasa -1%
Deuda \$	12.827.640	111.557	(72.524)
Total			

31 de diciembre de 2019			
Deuda Bancaria	Montos M\$	Tasa +1%	Tasa -1%
Deuda \$	10.657.901	93.581	(61.748)
Total	10.657.901	93.581	(61.748)

Por otro lado, la tasa de venta de los contratos a las distintas instituciones queda fija una vez se firman los contratos de venta, por lo que el margen es conocido y no depende de condiciones de mercado.

5.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual se ve enfrentado Concreces Leasing S.A., deriva de la capacidad que tengan sus clientes de cumplir los planes de pagos de los activos financieros que origina. Dicho riesgo se puede suscitar a partir de una inadecuada política de crédito que no permita determinar la real capacidad de pago de los clientes que solicitan el financiamiento para el leasing habitacional.

El riesgo de crédito es mitigado por una adecuada política de crédito, la cual es aplicada exhaustivamente a cada operación analizada y una adecuada diversificación de los deudores. Dicha política establece como mínimo una evaluación financiera del cliente, evaluación laboral, evaluación de la estructura de financiamiento a otorgar, evaluación de la propiedad a adquirir, entre otras. En específico, se aplica un scoring para determinar la capacidad de pago del cliente considerando su carga financiera y su capacidad de pago.

Adicionalmente, se cuenta con un equipo de cobranza especializado y focalizado para permitir que la cartera originada se mantenga dentro de estándares de mercado para este tipo de activos. Los cobradores que recauden dividendos impagos entre 1 y 3 períodos, recibirán una comisión como incentivo.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.2 Riesgo de crédito, continuación

El riesgo de crédito se ve mitigado también, con la recuperación del activo en cuestión a través de un proceso judicial, una vez que los clientes han dejado de pagar el contrato de arrendamiento a partir del cuarto dividendo impago. En el caso de contratos sentenciados, se prefiere buscar al deudor y llegar a un acuerdo voluntario de término de contrato, con el fin de evitar procesos como desalojos y/o incurrir en gastos adicionales para mantener las viviendas.

A continuación se presenta un detalle clasificado de acuerdo al vencimiento de las cuentas de activos al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019.

31 de marzo 2020	M\$	De 0-90 días	De 91-180 días	De 181-360 días	Más de 1 año
Clasificación		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos					
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.543.395	450.160	-	-	1.093.235
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.185.404	-	-	-	7.185.404
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corriente	3.328.355	1.037.042	380.020	1.911.293	-
Otros activos no financieros, corrientes	9.694.449	1.610.784	117.266	7.966.399	-
Otros activos no financieros, no corrientes	60.546	-	-	-	60.546

31 de diciembre 2019	M\$	De 0-90 días	De 91-180 días	De 181-360 días	Más de 1 año
Clasificación		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos					
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.509.259	449.731	-	-	1.059.528
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.082.964	-	-	-	7.082.964
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corriente	2.878.530	442.803	250.247	2.185.480	-
Otros activos no financieros, corrientes	8.600.343	1.370.095	111.946	7.118.302	-
Otros activos no financieros, no corrientes	58.366	-	-	-	58.366

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez, está asociado a la capacidad de hacer frente a las obligaciones oportunamente.

La Sociedad con el fin de hacer frente al riesgo de liquidez, trata de mantener abierto contratos de venta de leasing habitacional con terceros, lo cual le permite vender los activos originados oportunamente y hacer la caja necesaria para cumplir con sus obligaciones. También mantiene líneas de capital de trabajo con instituciones financieras que le permiten financiar su originación.

Mensualmente la Administración evalúa la liquidez de la Sociedad, y toma decisiones que le permiten mantener un adecuado nivel de liquidez para hacer frente a sus obligaciones y mantener una cobertura del 100% de sus obligaciones financieras.

El vencimiento de los pasivos al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 es el siguiente:

31 de marzo de 2020					
Clasificación	M\$	De 0-90 días	De 91-180	De 181-360	Más de 1
		M\$	días	días	año
			M\$	M\$	M\$
Pasivos					
Otros pasivos financieros, corriente	12.827.640	7.197.855	5.629.785	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	3.065.057	-	3.065.057	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.930.450	-	-	1.798.471	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	281.056	-	-	-	288.676

31 de diciembre de 2019					
Clasificación	M\$	De 0-90 días	De 91-180	De 181-360	Más de 1
		M\$	días	días	año
			M\$	M\$	M\$
Pasivos					
Otros pasivos financieros, corriente	10.657.901	10.657.901	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	3.001.662	-	3.001.662	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.798.471	-	-	1.798.471	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	288.676	-	-	-	288.676

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.4 Gestión de riesgo financiero

La clasificación de las mediciones de los valores razonables se establece de acuerdo con:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos en el nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (como precios) o indirectamente (derivados de precios)

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables

Los valores presentados son actualizados a la Unidad de Fomento UF de la fecha de cierre, de acuerdo a la metodología que utiliza la Sociedad.

Activos al 31 de marzo 2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total M\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Primas de opciones	-	-	-	-
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pag. Bcos. e Inst. Fin.	-	-	-	-
Bonos Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras Crédito Bcos. e Inst. Fin.	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y Sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Otros Inst. e Inversiones Financieras	-	-	708	-
Total Activos	-	-	-	-
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-

Activos al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total M\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Primas de opciones	-	-	-	-
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pag. Bcos. e Inst. Fin.	-	-	-	-
Bonos Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras Crédito Bcos. e Inst. Fin.	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y Sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Otros Inst. e Inversiones Financieras	-	-	700	-
Total Activos	-	-	700	-
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(6) Estimaciones y juicios contables significativos

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las principales estimaciones contables se describen a continuación:

(a) Vida útil de propiedades, planta y equipos

La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo al final de cada ejercicio anual. Durante el período actual la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

(b) Estimación de incobrables

Las estimaciones por dudas de dudoso cobro son evaluadas por cada uno de los clientes con morosidad. Se reconocen las provisiones en el período en que la estimación es revisada y se tiene clara evidencia de que existe un riesgo de que el valor de recuperabilidad del activo sea inferior al valor contable, por lo que en ese momento se procede a realizar una provisión por el diferencial del valor de recuperación versus el contable.

(c) Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando la normativa y las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se esperan aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(7) Activos y pasivos financieros

La Sociedad al cierre del período terminado al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 no presenta restricciones sobre el efectivo y equivalente al efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, otros activos no financieros, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, otros pasivos financieros y otros pasivos no financieros.

Los activos y pasivos financieros por categoría al 31 de marzo 2020 corresponden a los siguientes:

Detalle	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambios en resultado M\$	Valor razonable con cambio en el patrimonio M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.226.432	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corrientes	3.328.355	-	-
Instrumentos Financieros	-	708	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.543.395	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.185.404	-	-
Otros pasivos financieros, corrientes	12.827.640	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	3.065.057	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.930.450	-	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(7) Activos y pasivos financieros, continuación

Los activos y pasivos financieros por categoría al 31 de diciembre 2019 corresponden a los siguientes:

Detalle	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambios en resultado M\$	Valor razonable con cambio en el patrimonio M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	36.648	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corrientes	2.878.530	-	-
Instrumentos Financieros	-	700	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.509.259	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.082.964	-	-
Otros pasivos financieros, corrientes	10.657.901	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	3.001.662	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.798.471	-	-

(8) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Efectivo en caja	\$	6.898	1.057
Bancos	\$	1.219.534	35.591
Fondo Mutuo	\$	-	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo		1.226.432	36.648

La Sociedad declara que no existen restricciones en el Efectivo y equivalente al efectivo presentados.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(9) Otros activos no financieros neto, corrientes

La composición del rubro al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, es la siguiente:

Otros activos no financieros neto, corrientes	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Dividendos contratos de leasing por cobrar	117.266	111.946
Contratos de arriendo con promesa de compra venta	7.966.399	7.118.302
Contratos en cobranza judicial	1.610.784	1.370.095
Otros	-	-
Total otros activos no financieros, corrientes	9.694.449	8.600.343

El saldo del rubro se compone principalmente por los contratos de arriendo con promesa de compraventa suscritos por la Sociedad y sus clientes, por los cuales la Administración tiene la intención de venderlos en el corto plazo.

Adquisición de cartera

Durante el ejercicio 2011, se llevó a cabo dos compras de cartera a Delta Leasing Habitacional S.A., con fecha 31 de enero de 2011 por 160 contratos por un monto ascendente a M\$1.031.176 y con fecha 31 de diciembre de 2011 por 17 contratos por un monto ascendente a M\$112.250, ambas compras con el objeto de vender dichos créditos a corto plazo.

Durante los años 2020 y 2019, la Sociedad ha vendido parte de los contratos comprados a Delta Leasing Habitacional S.A., y al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre 2019, el valor del remanente de los contratos asciende a M\$ 80.839 y M\$ 83.614, respectivamente.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(10) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

La composición del rubro al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Subsidio (a)	2.047.894	2.343.806
Deudores por venta de cartera (c)	380.020	250.247
Otros deudores varios	467.548	379.287
Anticipo proveedores	541.393	14.609
Clientes por administración de cartera	28.101	48.907
Provisión por pérdida de deterioro	-	-
Provisión por venta de Bonos Vivienda Leasing (d)	(136.601)	(158.326)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	3.328.355	2.878.530

- (a) Los Subsidios corresponden a los créditos entregados por el Estado a clientes para financiar la adquisición de propiedades.
- (b) Los deudores por venta de cartera corresponden al saldo por cobrar de la venta de cartera de contratos de leasing habitacional realizada a las compañías de seguro.
- (c) Corresponde a la provisión de un 7% que se efectúa sobre los subsidios por cobrar que se tienen con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), con el fin de compensar la pérdida futura al momento de vender estos instrumentos a una tasa mayor.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(10) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, continuación

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 es el siguiente:

Provisión por pérdidas de deterioro	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	-	-
Aumento por constitución de provisiones	-	-
Disminución de provisión	-	-
Total provisión por pérdidas de deterioro	-	-

El movimiento de la provisión por Subsidios de valor al 31 de de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, es el siguiente:

Provisión por Subsidios	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(158.326)	(121.353)
Aumento por constitución de provisiones	-	(36.973)
Disminución de provisión	21.725	-
Total provisión por Subsidios	(136.601)	(158.326)

(11) Activos y Pasivos por impuestos

La composición del rubro de Activos por impuestos al 31 de Marzo 2020 y 31 diciembre 2019 es la siguiente:

Activos por impuestos	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Iva Crédito Fiscal	1.837	8.009
Provisión Impuesto a la Renta	(145.740)	(37.016)
Pagos Provisionales Mensuales	151.478	107.079
Gastos de Capacitación	733	633
Total Activos por impuestos	8.308	78.705

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(11) Activos y Pasivos por impuestos, continuación

La composición del rubro de Activos por impuestos al 31 de Marzo 2020 y 31 diciembre 2019 es la siguiente:

Pasivos por impuestos	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Iva Crédito Fiscal	-	-
Provisión Impuesto a la Renta	-	-
Pagos Provisionales Mensuales	-	-
Gastos de Capacitación	-	-
Total Pasivos por impuestos	-	-

(12) Instrumentos Financieros

La composición del rubro al 31 de de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 es la siguiente:

Instrumentos Financieros, neto.	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Bono Vivienda Leasing	761	753
Provisión valor de mercado	(53)	(53)
Total Instrumentos financieros, neto.	708	700

El movimiento de la provisión valor de mercado al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, es el siguiente:

Provisión valor de mercado	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(53)	(36.519)
Aumento por constitución de provisiones	-	-
Disminución de provisión	-	36.466
Total provisión valor de mercado	(53)	(53)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(13) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas

13.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

La composición del rubro al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, es la siguiente:

R.U.T.	Sociedades relacionadas	Moneda	Tipo de transacción	31-03-2020	31-12-2019
				M\$	M\$
76.043.103-6	Concreces Factoring S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	-	1.863
76.476.940-6	Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	211.687	209.559
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	M\$	Cuenta corriente mercantil	111.401	111.229
76.451.581-1	Servicios Financieros Concreces S.A. (*)	M\$	Cuenta corriente mercantil	1.093.235	1.059.528
83.719.300-1	Constructora Ecomac S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	28	28
76.042.539-7	Concreces Servicios Ltda.	M\$	Cuenta corriente mercantil	38.610	38.610
76.424.460-5	Consorcio Ecsa Ecomac Dos S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	4	4
76.013.684-0	DMas Team Ltda.	M\$	Cuenta corriente mercantil	21	21
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	88.400	88.400
76574805-4	Constructora Los Lagos S.A	M\$	Cuenta corriente mercantil	2	-
76141834-3	Servicios Inmobiliarios Ecomac S.A	M\$	Cuenta corriente mercantil	-	10
76162185-8	Inversiones Ecomac Tres S.A	M\$	Cuenta corriente mercantil	7	7
Total cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes				1.543.395	1.509.259

(*)El detalle de los saldos presentados con Servicios Financieros Concreces S.A. es el siguiente:

Sociedades relacionadas	Período	Cuenta corriente		
		UF	\$	Total \$
Servicios Financieros Concreces S.A	31-03-2020	-	1.093.235	1.093.235
Servicios Financieros Concreces S.A.	31-12-2019	-	1.059.528	1.059.528

No existen provisiones por deudas de dudoso cobro relativas a los saldos por cobrar con las entidades relacionadas

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(13) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, continuación

13.2 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Los movimientos de las cuentas por cobrar no corriente, corresponden a las transacciones de Servicios Financieros Concreces al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, es el siguiente:

Datos	Mes	No Corriente M\$
Saldo Inicial al 01-01-2019		7.098.511
Intereses préstamo (**)		124.460
Abono deuda año 2019 (*)	Mayo	(327.166)
Reajuste por UF		187.159
Saldo al 31-12-2019		7.082.964
Intereses préstamo (**)		30.366
Abono deuda año 2020 (*)		-
Reajuste por UF		72.074
Saldo al 31-03-2020		7.185.404

(*) Los abonos están presentados en el Estado de Flujo de Efectivo como parte del pago a empresa relacionada por un valor de M\$327.166 en el año 2019.

(**) Los intereses recibidos se presentan en el Estado de Resultado en el ítem Ingresos financieros.

La Sociedad tiene contemplado que todos los años se abone a la deuda los intereses generados en el período. Respecto del saldo Capital se comenzará a recibir pagos a contar del año 2020, terminando el año 2026. La tasa de interés aplicada al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es de un 3,1 %.

La Administración ha evaluado y concluido que no existen indicadores que afecten en forma significativa el riesgo de deterioro de estos activos, razón por la cual no ha constituido provisión alguna sobre esta deuda por cobrar.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(13) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, continuación

13.3 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 es la siguiente:

a) Corrientes:

RUT	Sociedades relacionadas	Moneda	Tipo de transacción	31-03-2020	31-12-2019
				M\$	M\$
76.043.103-6	Concreces Factoring S.A	M\$	Cuenta corriente mercantil	63.009	-
76.114.221-6	Inversiones San Juan Ltda	M\$	Cuenta corriente mercantil	15.564	64.866
76.114.608-4	Inversiones Alfa Ltda.	M\$	Cuenta corriente mercantil	24.061	19.394
76.114.976-8	Concreces Capital S.A.	M\$	Recompra de contratos en leasing	1.474.282	1.464.072
79.948.730-6	Sociedad de Inversiones A y H Ltda.	M\$	Cuenta corriente mercantil	-	-
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	-	-
96.795.510-8	Hipotecaria Concreces S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	302.723	199.328
	Provisión Dividendo Mínimo	M\$		50.811	50.811
Total cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes				1.930.450	1.798.471

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(13) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, continuación

13.4 Principales transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

La composición del rubro al 31 de marzo 2020, es la siguiente:

Sociedades relacionadas	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-03-2020 M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono M\$
Servicios Ecoser Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	10.990	-
	Matriz común	Servicios contables	-	(21.020)
Inversiones Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	3	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	(29.452)
Servicios Financieros Concreces S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	167.062	30.366
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(29.682)	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	2.409	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Concreces Capital S.A.	Matriz común	Cesiones de contratos	497.451	-
	Matriz común	Cesiones de contratos	(487.242)	-
Hipotecaria Concreces S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	257.615	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(154.147)	-
Concreces Factoring S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	1.916	5.507
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Inversiones San Juan Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	15.625	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Inversiones Alfa Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	4.667	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(13) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, continuación

13.4 Principales transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados, continuación

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Sociedades relacionadas	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2019 M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono M\$
Servicios Ecoser Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	424.405	-
	Matriz común	Servicios contables	(73.485)	(97.785)
Inversiones Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	178.900	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(2.091)	(20.711)
Servicios Financieros Concreces S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	480.654	97.573
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(6.687)	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	6.418	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(562)	-
Concreces Capital S.A.	Matriz común	Cesiones de contratos	1.438.450	-
	Matriz común	Cesiones de contratos	(1.406.744)	-
Hipotecaria Concreces S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	391.385	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(192.337)	-
Concreces Factoring S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	1.867	16.119
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(660)	-
Inversiones Ecomac Tres S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Inversiones San Juan Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	64.927	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Inversiones Alfa Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	19.394	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Constructora Ecomac S.A	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	14	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato y no están sujetas a condiciones especiales.

- Las transacciones que presentan tasa de interés promedio de UF + 3,1%, son las realizadas con Servicios Financieros Concreces S.A. Los ingresos devengados por este concepto se presentan en los estados de resultados integrales, en el rubro de ingresos financieros.
- Los montos transados, expuestos en el cuadro de transacciones, corresponden a servicios contables recibidos, venta de viviendas, compra de viviendas y contratos de leasing.
- Al 31 de marzo 2020 y al 31 diciembre 2019 las cuentas por cobrar y pagar que corresponden principalmente a operaciones con cuenta corriente.
- Al cierre de los períodos informados, no existen provisiones por deudas de dudoso cobro relativas a cuentas por cobrar.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(14) Activos Intangibles

La composición del rubro al 31 de marzo 2020 es la siguiente:

Activos Intangibles	Activo Intangible Valor Bruto	Amortización del Ejercicio	Amortización Acumulada	Activo Intangible Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proyecto Sistema Computacional	198.980	-	-	198.980
Licencias computacionales	11.673	476	861	10.812
Otros	487	-	-	487
Total Activos Intangibles neto	211.140	476	861	210.279

Activos Intangibles	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Proyecto Sistema Computacional	198.980	198.980
Licencias computacionales (neto)	10.812	6.788
Otros	487	487
Total Pasivos por impuestos diferidos	210.279	206.255

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(15) Propiedades, planta y equipos, neto

La composición del rubro al 31 de Marzo 2020 es la siguiente:

Propiedades, planta y equipos, neto	Activo Fijo Valor Bruto	Dep. del Ejercicio	Dep. Acumulada	Activo Fijo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Muebles	78.586	3.771	6.735	71.851
Equipos computacionales	24.554	368	1.357	23.197
Otros Equipos	1.345	11	45	1.300
Total Propiedades, planta y equipos, neto	104.485	4.150	8.137	96.348

Propiedades, planta y equipos, neto	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Muebles	71.851	69.625
Equipos Computacionales	23.197	9.920
Otros Equipos	1.300	1.334
Total Pasivos por impuestos diferidos	96.348	80.879

(16) Derecho de uso de activos en arriendo y pasivos por arrendamiento

La sociedad ha evaluado y determinado que aplica registrar lo indicado en IFRS 16 “Arrendamientos” para los 5 contratos de arriendo por propiedades que mantiene vigente a partir del 01 de enero 2019. Para el proceso de cálculo se consideró una tasa del 5,35% anual, un plazo de 24 meses con lo cual se presentan las siguientes cuentas de activo y pasivo:

Derecho de uso de activos en arriendo y pasivos por arrendamiento	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Derecho de uso por activos en arriendo	118.919	156.964
Pasivos por arrendamientos	118.422	159.028

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(17) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Al 31 de Marzo 2020 y al 31 de diciembre 2019 bajo este rubro se registran viviendas recuperadas a partir de la cobranza judicial, las cuales pueden ser enajenadas mediante una venta directa ó a través de un contrato habitacional de la misma empresa. Estas se encuentran valorizadas de acuerdo a lo indicado en la Nota 2(g) por un monto de M\$ 792.027 y M\$ 878.968, respectivamente

(18) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de Marzo 2020 y al 31 de diciembre 2019, es el siguiente:

18.1 Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos establecidos conforme a la política descrita en Nota 2.o (ii) se detallan en el siguiente cuadro:

Activos por impuestos diferidos	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Provisión por pérdidas BVL	36.897	42.762
Provisión de vacaciones	21.125	25.247
Cartera Leasing	120.725	120.725
Arrendamiento IFRS 16	691	557
Total activos por impuestos diferidos	179.438	189.291

Pasivos por impuestos diferidos	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Proyecto Sistema Computacional	(53.725)	(53.725)
Licencias	(1.833)	(1.833)
Dep Acumulado Activo Fijo	(10)	(10)
Total pasivos por impuestos diferidos	(55.568)	(55.568)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(18) Impuestos a la renta e impuestos diferido, continuación

18.2 Efecto en resultados

El efecto en resultado son los siguientes:

Efecto en resultado	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Efectos por activos por impuestos Diferidos	(9.853)	52.977
Efecto por provisión de Impuesto a la renta	(108.724)	(37.016)
Otros	-	-
Gastos por Impuestos a las ganancias	(118.577)	15.961

18.3 Conciliación de tasa efectiva

La conciliación de gasto por impuesto a partir del resultado financiero antes de impuesto es la siguiente:

31-03-2020		
Efecto en resultado	Tasa de Impuesto	Monto
	%	M\$
Ganancia antes de impuestos		503.692
Impuestos a las ganancias tasa legal	27	(135.997)
Incremento por impuestos diferidos	2	(9.853)
Agregados a la renta líquida	52,5	264.428
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta	(23,5)	118.578

31-12-2019		
Efecto en resultado	Tasa de Impuesto	Monto
	%	M\$
Ganancia antes de impuestos		153.408
Impuestos a las ganancias tasa legal	27	(41.420)
Incremento por impuestos diferidos	4,74	52.977
Agregados a la renta líquida	5,28	4.404
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta	16,97	15.961

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(19) Otros activos no financieros, no corrientes

La composición del rubro al 31 de Marzo 2020 y al 31 de diciembre 2019, es la siguiente:

Otros activos no financieros, no corrientes	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Vivienda recuperadas	60.546	58.366
Otros activos no financieros	-	-
Total otros activos no financieros, no corrientes	60.546	58.366

Los otros activos no financieros, no corrientes corresponden a las viviendas recuperadas a partir de la cobranza judicial, las cuales se encuentran en juicio precario, valorizadas, de acuerdo a lo indicado en la Nota 2(f).

(20) Otros pasivos financieros, corrientes

La composición del rubro al 31 de Marzo 2020 y al 31 de diciembre 2019, es la siguiente:

Otros pasivos financieros, corrientes	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	12.298.622	10.546.719
Líneas de Sobregiro en Cta. Cte.	529.019	111.183
Total otros pasivos financieros, corrientes	12.827.640	10.657.901

Los préstamos bancarios corresponden a créditos tomados con bancos e instituciones financieras.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(20) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación

20.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos

a) Créditos bancarios al 31 de Marzo 2020

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	31-03-2020 M\$
Bci	UF	19/mar/20	15/sept/20	572.506
Bci	UF	19/mar/20	15/sept/20	572.506
Chile	\$	6/nov/19	5/mar/20	223.533
Chile	\$	6/nov/19	5/mar/20	223.533
Chile	\$	12/nov/19	11/mar/20	203.080
Chile	\$	25/nov/19	24/mar/20	202.879
Chile	\$	25/nov/19	24/mar/20	210.994
Chile	\$	6/ene/20	6/abr/20	201.700
Chile	\$	6/ene/20	6/abr/20	201.700
Chile	\$	6/ene/20	6/abr/20	201.700
Chile	\$	14/ene/20	13/abr/20	201.591
Chile	\$	14/ene/20	13/abr/20	201.591
Chile	\$	14/ene/20	13/abr/20	128.010
Chile	\$	23/mar/20	19/may/20	150.128
Chile	\$	23/mar/20	19/may/20	150.128
Chile	\$	22/ene/20	20/may/20	179.310
Chile	\$	25/mar/20	23/jul/20	180.122
Chile	\$	28/oct/19	24/abr/20	427.940
Consorcio	\$	13/feb/20	13/abr/20	347.784
Consorcio	\$	13/feb/20	13/abr/20	367.945
Consorcio	\$	13/feb/20	13/abr/20	367.945
Consorcio	\$	4/feb/20	5/abr/20	181.730
Consorcio	\$	4/feb/20	5/abr/20	180.721
Consorcio	\$	4/feb/20	5/abr/20	302.884
Consorcio	\$	4/feb/20	5/abr/20	302.884
Consorcio	\$	4/feb/20	5/abr/20	302.884
Consorcio	\$	24/feb/20	24/may/20	136.843
Consorcio	\$	24/feb/20	24/may/20	301.860

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(20) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación

20.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos

a) Créditos bancarios al 31 de Marzo 2020, continuación.

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	31-03-2020 M\$
Estado	\$	10/ene/20	9/abr/20	234.380
Estado	\$	24/feb/20	22/may/20	200.960
Estado	\$	24/feb/20	22/may/20	150.720
Estado	\$	2/ene/20	1/abr/20	202.433
Estado	\$	2/ene/20	1/abr/20	202.433
Estado	\$	2/ene/20	1/abr/20	202.433
Estado	\$	26/mar/20	22/sept/20	174.125
Estado	\$	26/mar/20	22/sept/20	170.122
Estado	\$	9/mar/20	5/jun/20	250.733
Estado	\$	10/ene/20	9/abr/20	252.565
Estado	\$	18/feb/20	17/jun/20	201.092
Estado	\$	18/feb/20	17/jun/20	201.092
Estado	\$	23/ene/20	22/may/20	93.540
Estado	\$	15/ene/20	12/jun/20	121.186
Estado	\$	7/feb/20	5/jun/20	50.345
Internacional	\$	9/mar/20	5/jun/20	200.728
Internacional	\$	9/mar/20	5/jun/20	200.728
Internacional	\$	9/mar/20	5/jun/20	200.728
Santander	\$	10/feb/20	9/abr/20	201.617
Santander	\$	10/feb/20	9/abr/20	201.617
Santander	\$	10/feb/20	9/abr/20	201.617
Santander	\$	24/ene/20	19/may/20	202.096
Santander	\$	24/ene/20	19/may/20	202.096
Santander	\$	24/ene/20	19/may/20	202.096
Scotiabank	\$	23/mar/20	22/jun/20	280.337
Scotiabank	\$	23/mar/20	22/jun/20	130.156
Scotiabank	\$	19/mar/20	19/may/20	140.216
Total				12.827.640

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(20) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación

20.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos, continuación

b) Créditos bancarios al 31 de diciembre 2019

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	2019 M\$
Bci	Uf	20/nov/19	2/mar/20	284.196
Bci	Uf	20/nov/19	2/mar/20	284.196
Bci	Uf	3/dic/19	2/mar/20	283.742
Bci	Uf	3/dic/19	2/mar/20	283.742
Chile	\$	27/mar/19	21/ene/20	136.337
Chile	\$	27/mar/19	21/ene/20	141.386
Chile	\$	6/sept/19	3/ene/20	172.984
Chile	\$	22/abr/19	21/ene/20	204.986
Chile	\$	6/nov/19	5/mar/20	221.331
Chile	\$	6/nov/19	5/mar/20	221.331
Chile	\$	12/nov/19	11/mar/20	201.078
Chile	\$	12/nov/19	12/mar/20	180.970
Chile	\$	25/nov/19	24/mar/20	200.816
Chile	\$	25/nov/19	24/mar/20	208.849
Chile	\$	28/oct/19	24/abr/20	423.854
Consorcio	\$	14/ene/19	17/feb/20	345.711
Consorcio	\$	21/nov/19	17/feb/20	365.752
Consorcio	\$	20/dic/19	17/feb/20	365.752
Consorcio	\$	5/abr/19	1/feb/20	182.552
Consorcio	\$	5/abr/19	1/feb/20	181.538
Consorcio	\$	10/may/19	1/feb/20	304.253
Consorcio	\$	9/jul/19	4/feb/20	304.108
Consorcio	\$	9/jul/19	4/feb/20	304.108
Consorcio	\$	31/jul/19	22/feb/20	136.864
Consorcio	\$	27/nov/19	24/feb/20	301.799
Estado	\$	19/nov/19	10/ene/20	235.417
Estado	\$	29/ene/19	25/feb/20	200.884
Estado	\$	29/ene/19	25/feb/20	150.663

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(20) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación

20.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos

a) Créditos bancarios al 31 de Diciembre 2019, continuación.

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	31-03-2020 M\$
Estado	\$	6/feb/19	2/ene/20	202.405
Estado	\$	6/feb/19	2/ene/20	202.405
Estado	\$	6/feb/19	2/ene/20	202.405
Estado	\$	5/feb/19	30/mar/20	174.025
Estado	\$	5/feb/19	30/mar/20	170.024
Estado	\$	14/mar/19	9/mar/20	250.715
Estado	\$	18/mar/19	10/ene/20	253.682
Estado	\$	28/mar/19	18/feb/20	201.066
Estado	\$	28/mar/19	18/feb/20	201.066
Estado	\$	8/abr/19	24/ene/20	93.422
Internacional	\$	28/nov/19	9/mar/20	200.611
Internacional	\$	28/nov/19	9/mar/20	200.611
Internacional	\$	28/nov/19	9/mar/20	200.611
Santander	\$	14/ago/19	9/ene/20	204.618
Santander	\$	14/ago/19	9/ene/20	204.618
Santander	\$	14/ago/19	9/ene/20	204.618
Scotiabank	\$	20/nov/19	23/mar/20	280.261
Scotiabank	\$	23/abr/19	23/mar/20	130.138
Scotiabank	\$	2/oct/19	17/mar/20	140.220
Total				10.657.901

La tasa de interés promedio para el ejercicio es de 4,83% anual.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(21) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro al 31 de marzo 2020 y al 31 de diciembre 2019, es el siguiente:

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Proveedores	26.331	171.153
Cartas de resguardo por pagar	826.227	987.414
Viviendas escrituradas y no pagadas	1.451.952	1.256.915
Otros acreedores varios	611.418	469.400
Remesas por pagar a patrimonios separados y compañías de seguros	149.129	167.590
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.065.057	3.052.472

(22) Securitización y venta de cartera

La securitización es el mecanismo financiero por el cual un agente de giro exclusivo “Sociedad Securitizadora” emite títulos de deuda, respaldados por un conjunto de activos, en este caso contratos de Leasing Habitacional, otorgados al amparo de la Ley N°19.281. Al conjunto de activos que respaldan los títulos de deuda emitidos, se les denomina el colateral de la emisión.

La securitización fue introducida en Chile por la Ley N°19.301 de diciembre de 1994, que incorporó en la Ley de Mercado de Valores el Título XVIII "De Las Sociedades Securitizadoras". Conforme a dicha normativa, la Sociedad Securitizadora, para cada emisión de bonos, forma un patrimonio separado distinto de su patrimonio común. La quiebra de la Sociedad Securitizadora sólo afecta a su patrimonio común y no a los patrimonios separados.

Dentro de la misma Ley de Leasing Habitacional se estableció la posibilidad de adquirir viviendas dadas en leasing para la emisión de bonos de securitización, siempre que se transfiera conjuntamente, los respectivos contratos mediante la cesión de los mismos. Conforme lo señalado, el patrimonio separado de la Securitizadora es la propietaria de los contratos, recibe los arriendos y se encuentra obligada a transferir las viviendas asociadas a los contratos una vez completados los precios pactados quedando, en consecuencia, expresamente y operacionalmente en el caso de las securitizaciones efectuadas por Concreces Leasing S.A., la transferencia de los riesgos y beneficios de cada uno de estos créditos.

Concreces Leasing S.A. ha participado en nueve procesos de securitización, que corresponden al cuarto patrimonio separado de Transa Securitizadora S.A.; sexto y octavo patrimonio separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora; primer, segundo y tercer patrimonio separado EF Securitizadora S.A.; noveno, décimo primero y décimo segundo patrimonio separado de Securitizadora Security S.A., los patrimonios asociados a las dos últimas Sociedades securitizadoras fueron conformados al amparo de un programa de emisiones de acuerdo al Artículo N°144 bis de la Ley de Mercado de Valores, encontrándose en cada caso fusionados.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(22) Securitización y venta de cartera, continuación

La pérdida potencial de una cartera, representada por el valor presente de los arriendos y pagos de precio no percibidos por incumplimientos de los arrendatarios, menos el valor presente de las recuperaciones por liquidación de garantías no debe afectar la capacidad de pago de los bonos, por cuanto cada emisión considera un "sobre colateral" que debe cubrir las pérdidas en escenarios de crisis.

Concreces Leasing S.A. es la encargada de administrar los contratos originados y traspasados a los distintos patrimonios separados, tarea que comprende la cobranza de los arriendos; la remisión de ellos a la Securitizadora; el monitoreo y control de la cartera; la administración de los seguros del arrendatario y otras labores adicionales.

Finalmente, la estructura legal de cada emisión garantiza que los flujos de dinero, de información y operativos, sean concordantes con la estructura económica-financiera diseñada para cada emisión.

Amparado en las Normas Nos. 262 y 264 de la CMF, se generó el marco legal que permite que los contratos de leasing habitacional puedan ser vendidos a las sociedades de seguros, como instrumentos representativos de reserva técnica.

El efecto en resultados de los contratos administrados al 31 de Marzo 2020 y al 31 de diciembre 2019 es de M\$ 65.240.- y de M\$ 252.163.- respectivamente y se presetan dentro de este rubro.

(23) Beneficios a los empleados

El detalle de este rubro al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, es el siguiente:

Beneficios a los empleados	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	78.241	93.506
Total beneficios a los empleados	78.241	93.506

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(24) Otros pasivos financieros, no corrientes

La composición de este rubro al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, es la siguiente:

Otros pasivos financieros, corrientes	Moneda	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Préstamo bancario	\$	-	-
Total otros pasivos financieros, corrientes		-	-

(25) Otros pasivos no financieros

Los otros pasivos no financieros, no corrientes se originan por el ingreso percibido pero no devengado por la administración de los contratos de leasing habitacionales vendidos a compañías de seguros, compuestos por activos que tienen una duración de hasta 20 años y que al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 presentan un saldo de M\$ 281.056 y M\$ 288.676, respectivamente.

(26) Patrimonio

(a) Capital

Al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones con derecho a voto
UNICA	902.818	902.818	902.818

Serie	31-03-2020 Capital pagado M\$	31-12-2019 Capital pagado M\$
UNICA	4.134.224	4.134.224

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(26) Patrimonio, continuación

(b) Composición accionaria

Con fecha 01 de agosto del 2016 Inversiones Ecomac S.A. se divide, dando origen a Servicios Financieros Concreces S.A. Producto de esta división se traspa la participación en un 100% de las acciones que Inversiones Ecomac S.A. tenía en Concreces Leasing S.A. según consta en Junta Extraordinaria de Accionistas de Inversiones Ecomac S.A. de fecha 26 de septiembre de 2016.

Al 31 de marzo 2020 es la siguiente:

Accionistas	% de Participación	N° Acciones
Servicios Financieros Concreces S.A	98,00	884.762
Inversiones San Carlos Ltda.	1,54	13.903
Inversiones Ecomac Tres S.A.	0,46	4.153
Total	100,00	902.818

Al 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Accionistas	% de Participación	N° Acciones
Servicios Financieros Concreces S.A	98,00	884.762
Inversiones San Carlos Ltda.	1,54	13.903
Inversiones Ecomac Tres S.A. (*)	0,46	4.153
Total	100,00	902.818

*Con fecha 20 de junio de 2019 La Sociedad de Inversiones A & H Ltda, vendio sus acciones a Inversiones Ecomac Tres S.A

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(26) Patrimonio, continuación

(c) Política de dividendos

De acuerdo al Acta de la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril 2019, se aprobó por unanimidad, la distribución de dividendos por M\$ 333.843 con cargo a los resultados del ejercicio 2018, los cuales fueron pagados en el mes de mayo 2019.

El detalle de los dividendos pagados al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Accionista	Acciones pagadas	Pago por acción	Total M\$	Mes de pago
Servicios Financieros Concreces S.A	884.762	369,78	327.166	mayo-2019
Inversiones Aledán Ltda.	13.903	369,78	5.141	mayo-2019
Sociedad de Inversiones A&H Ltda.	4.153	369,78	1.536	mayo-2019
Totales	902.818		333.843	

(27) Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios por los períodos terminados al 31 de marzo 2020 y 2019:

Ingresos de actividades ordinarias	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Arriendos	184.529	125.789
Venta de cartera propia	1.273.781	-
Ingreso por seguros	22.021	2.512
Ingresos por administración de cartera	65.240	62.670
Venta de viviendas	309.118	71.050
Venta BVL (*)	1.541.173	888.198
Cobranza judicial	93.654	94.590
Otros	53.444	58.672
Total ingresos de actividades ordinarias	3.542.960	1.303.481

(*) Corresponden a los ingresos originados por ventas de bonos vivienda leasing (BVL) emitidos por el SERVIU y que agrupa un conjunto de subsidios habitacionales otorgados por el Estado a los clientes, los cuales son comercializados en el mercado de acuerdo con las estrategias de negocio de la Administración.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(28) Costos y gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Concreces Leasing S.A. por los períodos terminados al 31 de marzo 2020 y 2019:

28.1 Costos de ventas

	31-03-2020	31-03-2019
Costos de ventas	M\$	M\$
Costo venta de cartera propia	1.034.334	30.492
Costo venta de viviendas	242.587	51.061
Costo por administración cartera	5.467	-
Costo venta BVL	1.184.276	881.345
Otros	312.349	332.041
Total costos de ventas	2.779.013	1.294.939

(*) Incluye costos por concepto de remuneraciones, gratificaciones, finiquitos, indemnizaciones, entre otros.

(28) Costos y gastos por naturaleza, continuación

28.2 Gastos de administración

	31-03-2020	31-03-2019
Gastos de administración	M\$	M\$
Arriendos	314	35.211
Gastos de personal	4.173	4.594
Servicios generales	30.433	29.682
Gastos por Asesorías	62.292	-
Otros gastos de administración	46.873	117.258
Total gastos de administración	144.085	186.745

(*) Incluye gastos por concepto de patentes comerciales, reparaciones y remodelaciones de oficinas, honorarios y asesorías varias, entre otros.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(29) Ingresos financieros

Los ingresos financieros por los períodos terminados al 31 de marzo 2020 y 2019 son los siguientes:

Ingresos financieros	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Intereses financieros devengados	30.366	31.909
Total ingresos financieros	30.366	31.909

(30) Costos financieros

Los ingresos financieros por los períodos terminados al 31 de marzo 2020 y 2019, son los siguientes:

Costos financieros	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Intereses financieros pagados	182.832	159.282
Intereses por arrendamiento	1.990	-
Total costos financieros	184.822	159.282

(31) Depreciacion y Amortizacion

Los otros gastos por los períodos terminados al 31 de marzo 2020 y 2019, son los siguientes:

Depreciacion y Amortizacion	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Depreciación Propiedades, planta y equipo	3.987	-
Amortización Licencias	476	-
Depreciación Derecho de uso de activos en arriendo	39.458	-
Total Depreciacion y Amortizacion	43.921	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(32) Unidades de reajuste

Las unidades de reajuste por los períodos terminados al 31 de marzo 2020 y 2019, son las siguientes:

Unidades de reajuste	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Activos no financieros, corrientes	74.204	151
Activos financieros, no corrientes	47.543	3
Pasivos financieros, corrientes	(40.140)	158
Total unidades de reajuste	81.607	312

(33) Información por segmento

La Sociedad sólo define como segmento operativo de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos Operativos”, la originación y venta de contratos, no considerando para tales efectos la presentación de una apertura distinta de las cifras presentadas en el estado de resultados.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(34) Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de marzo 2020 para asegurar el cumplimiento de las obligaciones con instituciones bancarias, la Sociedad ha obtenido garantías para avalar préstamos recibidos, según el siguiente detalle:

Institución	Garantía	Moneda	Monto
Banco Chile	Aval Inversiones Ecomac Tres S.A.	UF	100.000
Banco Chile	Aval Inversiones Ecomac Tres S.A.	M\$	175.000
Banco Estado	Aval Inversiones Ecomac S.A. e Inversiones San Carlos Ltda.	UF	95.000
Banco Estado	Aval Inversiones Ecomac S.A. e Inversiones San Carlos Ltda.	M\$	100.000
Banco Santander	Aval Inversiones Ecomac Tres S.A.	M\$	1.200.000
Banco Santander	Aval Inversiones Ecomac Tres S.A.	M\$	200.000
Banco Consorcio	Aval Inversiones Ecomac S.A. y Inversiones Ecomac Tres S.A.	UF	100.000
Banco Internacional	Aval Inversiones Ecomac Tres S.A.	M\$	600.000
Banco Internacional	Aval Inversiones Ecomac Tres S.A.	M\$	80.000
Banco Scotiabank	Aval Servicios Financieros Concreces S.A. y Servicios Inmobiliarios Ecomac S.A.	UF	30.000
Banco Bice	Aval Inversiones Ecomac Tres S.A.	UF	26.000
Banco BCI	Aval Servicios Financieros Concreces S.A. y Servicios Inmobiliarios Ecomac S.A.	UF	40.000

(35) Distribución de personal

30.1 La distribución de personal al 31 de marzo 2020 y 2019, es la siguiente:

31 de marzo 2020			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total
2	16	39	57

31 de marzo 2019			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total
5	25	39	69

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(35) Distribución de personal, continuación

35.2 La distribución de las remuneraciones del personal promedio por mes, al 31 de marzo 2020 y 2019, es la siguiente:

31 de marzo 2020			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Promedio total del ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$
33.983	33.181	39.440	106.604

31 de marzo 2019			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Promedio total del ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$
82.642	50.433	38.366	171.441

35.3 Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio y el personal clave de la Sociedad

Al 31 de marzo 2020 y 2019, el detalle de las remuneraciones del Directorio es el siguiente:

• Remuneraciones del Directorio	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Dietas	-	2.480
Total	-	2.480

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de Julio de 2016 en virtud de la cual se modificó el Estatuto Social de la Sociedad estipulando que las Reuniones Ordinarias de Directorio deberán celebrarse al menos cuatro veces al año y que los directores de la sociedad recibirán remuneración por la asistencia a las reuniones, la que se fijará anualmente por la Junta Ordinaria de Accionistas.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019

(36) Sanciones

(a) Por La Comisión para el Mercado Financiero

Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019, tanto la Sociedad, sus Directores y Administradores no recibieron sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

(b) De otras autoridades administrativas

Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo 2020 y 31 diciembre 2019 tanto la Sociedad, sus Directores y Administradores no recibieron sanciones por parte de otras autoridades administrativas.

(37) Contingencias y compromisos

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración no tiene contingencias y compromisos que revelar.

(38) Hechos posteriores

Entre el 31 de marzo 2020 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración no está en conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente dichos estados financieros.