

**CONCRECES LEASING S.A.**

**Estados Financieros Intermedios**

**30 de septiembre de 2011**

**CONTENIDOS**

**Estados Financieros Intermedios.**

**Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado.**

**Estado Intermedio de Resultados Integrales por Función.**

**Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto.**

**Estado Intermedio de Flujos de Efectivo Método Directo.**

CONCRECES LEASING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	PÁGINA
1. INFORMACION GENERAL.	9
1.1 Constitución y objeto de la Sociedad	9
1.2 Administración Actual	9
1.3 Inscripción en el Registro de Comercio	10
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.	10
2.1 Bases de presentación	10
2.2 Bases de preparación	10
2.3 Políticas contables	10
2.4 Deterioro de los activos	13
2.5 Provisiones	13
2.6 Impuestos a la renta e impuestos diferidos	13
2.7 Dividendos	13
2.8 Ingresos y costos de explotación	14
2.9 Ingresos y costos financieros	14
2.10 Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.	14
3. TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).	16
3.1 Bases de la transición a las NIFF	16
3.2 Aplicación de NIFF 1	16
3.3 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile	16
4. POLITICA DE GESTION DE RIESGO	17
4.1 Riesgo de mercado	17
4.2 Riesgo de crédito	18
4.3 Riesgo de liquidez	18
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	19
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	20
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	20
7.1 Adquisición de cartera	21
8. SECURITIZACION DE CARTERA	21
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22
10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS	22
10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	22
10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas	23
10.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados	23
11. INVENTARIOS	25
12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	25
13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	26
13.1 Impuestos diferidos	26
13.2 Los movimientos de impuestos diferido	26

CONCRECES LEASING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	PÁGINA
14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	27
14.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos	27
15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE	29
16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	29
17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	29
18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	29
19. PATRIMONIO	30
20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31
21. COMPOSICION DE LOS RESULTADOS RELEVANTES	31
21.1 Costos de ventas	31
21.2 Gastos de administración y ventas	31
22. COSTOS FINANCIEROS	32
23. UNIDADES DE REAJUSTES	32
24. INFORMACION POR SEGMENTO	32
25. RESTRICCIONES, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	32
25.1 Restricciones	32
25.2 Contingencias, juicios y otros	33
26. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS	34
27. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL	34
27.1 Remuneraciones y beneficios recibidos por el directorio y el personal clave de la Sociedad	34
27.2 La distribución de las remuneraciones del personal	34
27.3 Remuneraciones y beneficios recibidos por el directorio y el personal clave de la Sociedad	34
28. SANCIONES	35
29. MEDIO AMBIENTE	35
30. HECHOS POSTERIORES	35

Concreces Leasing S.A.  
 Estado de Situación Financiera Clasificado  
 Al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010  
 Expresado en miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	202.832	225.038	380.588
Otros Activos no financieros, corrientes	7	6.415.674	3.824.413	7.888.835
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	5.334.826	4.404.641	910.631
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.853.208	293.158	2.258.900
Inventarios	11	691.455	518.075	1.000.698
Activos por impuestos diferidos, corrientes	13	42.009	41.463	7.290
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>14.540.004</b>	<b>9.306.788</b>	<b>12.446.942</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos financieros, no corrientes	12	7.124.804	6.910.097	4.087.641
Activos intangibles distintos de la plusvalía		4.216	-	-
Propiedades, planta y equipo		350	6.224	19.522
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	13	361.238	306.481	235.987
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>7.490.608</b>	<b>7.222.802</b>	<b>4.343.150</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>22.030.612</b>	<b>16.529.590</b>	<b>16.790.092</b>

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Concreces Leasing S.A.  
Estado de Situación Financiera Clasificado  
Al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010  
Expresado en miles de pesos

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	14	9.038.092	6.258.231	10.336.778
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	3.639.305	3.479.519	1.389.579
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	10	237.615	473.555	47.573
Provisiones por beneficios a los empleados, corriente	17	38.748	42.815	29.665
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>12.953.760</b>	<b>10.254.120</b>	<b>11.803.595</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otras cuentas por pagar, no corrientes	16	3.624.504	1.060.674	1.125.321
Otros pasivos no financieros, no corriente	18	358.533	305.173	-
Pasivo por impuestos diferidos	13	15.854	15.854	-
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>3.998.891</b>	<b>1.381.701</b>	<b>1.125.321</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital emitido	19	4.134.224	4.134.224	4.134.224
(Pérdidas) ganancias acumuladas	19	755.746	708.149	(273.048)
Otras reservas	19	187.991	51.396	-
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>5.077.961</b>	<b>4.893.769</b>	<b>3.861.176</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>22.030.612</b>	<b>16.529.590</b>	<b>16.790.092</b>

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

**Concreces Leasing S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales por Función**  
**Al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010**  
**Expresado en miles de pesos**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01/01/2011 al 30-09-2011 M\$	01/01/2010 al 30-09-2010 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2010 al 30-09-2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	5.723.774	4.121.890	2.206.387	2.896.247
Costo de ventas	21	(2.874.809)	(2.035.620)	(746.355)	(1.552.497)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>2.848.965</b>	<b>2.086.270</b>	<b>1.460.032</b>	<b>1.343.750</b>
Gasto de administración	21	(1.708.738)	(1.523.501)	(587.215)	(645.576)
Ingresos financieros		83.868	116.420	73.613	53.670
Costos financieros	22	(334.767)	(237.286)	(142.265)	(94.359)
Unidades de reajustes	23	195.073	236.042	74.472	99.849
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>1.084.401</b>	<b>677.945</b>	<b>878.637</b>	<b>757.334</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	13	55.302	74.872	7.596	41.421
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>1.139.703</b>	<b>752.817</b>	<b>886.233</b>	<b>798.755</b>

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Concreces Leasing S.A.  
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto  
Al 30 de septiembre de 2011

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otra participación en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas de cambio por conversión	Reservas de coberturas por flujo de caja	Reservas de pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Otras reservas	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
<b>Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011</b>		4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.396	51.396	708.149	0	4.893.769
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Re expresado		4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.396	51.396	708.149	0	4.893.769
Cambios en patrimonio																			
Resultado Integral																			
Ganancia (pérdida)																	1.139.703	0	1.139.703
Otro resultado integral							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	00
Resultado integral							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.139.703	0	1.139.703
Emisión de patrimonio		0	0													0	0		0
Dividendos																0	-998.750		-998.750
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios		0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	152.449	152.449		-93.356	0	59.093
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		0	0	0											0		0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control													0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	203.845	203.845		47.597	0	200.046
<b>Saldo Final Período Actual 30-09-2011</b>		4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	203.845	203.845		755.746	0	5.093.815

Concreces Leasing S.A.  
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto  
Al 30 de septiembre de 2010

Estado de cambios en el patrimonio

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otra participación en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio	Reservas por coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	4.134224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-273.048	3.861.176	0	3.861.176
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Re expresado	4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-273.048	3.861.176	0	3.861.176
Cambios en patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)												752.817	752.817	0	752.817
Otro resultado integral					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral					0	0	0	0	0	0	0	752.817	752.817	0	752.817
Emisión de patrimonio	0	0										0	0		0
Dividendos												-383.958	-383.958		-383.958
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	273.048	273.048	0	273.048
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0									0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control										0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	641.907	641.907	0	
Saldo Final Período Actual 30-09-2010	4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	368.859	4.503.038	0	4.503.038

Concreces Leasing S.A.  
Estado de Flujos de Efectivo Directo Individual  
Al 30 de septiembre 2011 y 2010

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	30-09-2011 M\$	30-09-2010 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		4.208.637	13.912.927
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		4.208.637	13.912.927
Otros cobros por actividades de operación		-	-
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		(1.786.403)	(6.959.268)
Pagos a proveedores y personal por el suministro de bienes y servicios		(1.420.133)	(6.050.913)
Intereses pagados		(334.767)	(861.991)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(31.503)	(46.364)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes por (utilizados en) actividades de operación</b>		2.422.234	6.953.659
<b>Flujos de efectivo procedentes por (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		3.091.806	1.559.368
Compras de activos intangibles		3.070	-
Préstamos pagados a entidades relacionadas		(6.129.459)	(4.945.775)
<b>Flujos de efectivo netos por (utilizados en) por procedentes actividades de inversión</b>		(3.034.583)	(3.386.407)
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) actividades de financiación</b>			
<b>Total importes procedentes por préstamos</b>		16.879.878	14.573.938
Importes procedentes de préstamos de Corto plazo		16.879.878	14.573.938
Pagos de Préstamos		(15.291.386)	(18.289.639)
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación</b>		1.588.492	(3.715.701)
Dividendos pagados		(998.349)	-
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		(22.206)	(148.449)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		(22.206)	(148.449)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		225.038	380.588
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		202.832	232.139

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

CONCRECES LEASING S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

1.1 Constitución y objeto de la Sociedad

Concreces Leasing S.A. 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 No. 19.281., además de la venta de contratos de leasing habitacional a compañías de seguros.

El 27 de diciembre de 1993 se promulgo la ley No.19281, 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 solo 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 nuestros clientes como de nuestros accionistas, y manteniendo un crecimiento constante y sostenido en el tiempo.

Para esto concentramos nuestros 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 nuestro accionar.

1.2 Administración actual

El directorio de la Sociedad está formado por:

Presidente: Daniel Sebastián Mas Valdés  
Directores: Eduardo Novoa Castellón  
                  Andrés Echeverría Salas  
                  María Alejandra Mas Valdés  
                  Iván Humberto Araos.  
                  Helena Valdes Herreros

En el caso de la alta administración de la sociedad está formada por:

Gerente General	:	Francisco Jose Manieu Fierro
Sub-Gerente Comercial	:	Rodrigo Gallardo Flores
Jefe de Riesgo	:	Alberto Teppa Pacheco
Jefe Inmobiliario	:	Carlos Amantegui Esteban
Encargado Sucursal Antofagasta	:	Johanna Zamareño Calderon
Encargado Sucursal La Serena	:	María Teresa Roco Segovia
Agente Sucursal Valparaiso	:	Jacqueline Schofield Gajardo
Jefe de Sucursal Santiago	:	Fabiola Burgos Guerra
Jefe de Sucursal Talca	:	Raúl Rojas Gaete
Jefe de Sucursal Concepción	:	José Luis Cifuentes Martínez
Agente de Sucursal Puerto Montt	:	Doris Vergara Cares.

### 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 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS 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 NIFF vigentes al 30 de septiembre de 2011.

#### 2.1 Bases de presentación

La Sociedad, a contar del 1 de enero de 2011, presentará sus Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La aplicación de la norma IFRS, requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos, pasivos, ingresos y gastos, durante la preparación de los Estados Financieros.

La IFRS N° 1, por lo general exige la aplicación retrospectiva completa de las normas e interpretaciones vigentes a la fecha de la primera emisión de informes, más permite ciertas exenciones en la aplicación de las normas en particular a periodos anteriores con el fin de ayudar en el proceso de implementación.

La sociedad ha determinado, como costo atribuido de los bienes de propiedades, plantas y equipos, el valor determinado bajo los principios de contabilidad anteriores, los primeros estados financieros conforme a las IFRS N° 1, párrafo 30, donde se señala que:

- a) El total acumulado de tales valores razonables, premisa que se cumple, debido a la reciente fecha de adquisición de los bienes; y
- b) El ajuste total al importe en libros presentado según los PCGA anteriores.

#### 2.2 Bases de preparación

El presente estado de situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 30 de septiembre de 2011 comparativos al 31 de diciembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

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

	<u>30-09-2011</u>	<u>31-12-2010</u>	<u>01-01-2010</u>
	\$	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	22.012,69	21.455,55	20.939,49

#### 2.3 Políticas contables

- a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al 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.

b) Activos financieros

Concreces Leasing S.A. reconoce un activo y pasivos financieros en el estado de situación financiera intermedio, 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 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:

- Otros activos financieros, corrientes
- Deudores comerciales y cuentas por cobrar
- Otros activos financieros, no corrientes
- Otros pasivos financieros, corrientes
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- Otros pasivos financieros, no corrientes

(a) 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 intermedios.

c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a deudas comerciales por cobrar de la entidad. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial es valorizado al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

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

d) Cuenta corriente empresa relacionada, que devengan intereses

Estos préstamos 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 del tipo de interés efectivo.

e) Contratos leasing

La sociedad ha entregado en arriendo con opción de compra viviendas, 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.

Según lo establecido en la NIC 17, se reconoce al inicio, del arrendamiento un activo y un pasivo en el balance al valor justo del bien arrendado, a su valor actual de los pagos mínimos del leasing si éste fuere menor. Los costos directos de la operación se incluirán como mayor valor del activo.

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, debido a la determinación de la tasa efectiva.

f) Activos para leasing

Se utilizará el modelo del valor razonable, según lo establecido en la NIC 40, 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 agregaran 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.

g) Otros Activos financieros, no corrientes

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 securitizarlos en un 100% o venderlos a una sociedad inversionista en el corto plazo.

h) Bonos subordinados

La estimación del valor justo de los bonos mantenidos se enmarca en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39, sobre instrumentos financieros: reconocimiento y medición, donde se establece que estas inversiones deben ser consignadas en los estados financieros a un valor determinado sobre la base de una metodología ampliamente aceptada y utilizada en el mercado.

Según lo establecido en la NIC 39, la compañía valorizó estos activos a su valor justo, registrando dicho monto en otras reservas como ajuste de primera adopción. Dicha valorización se cuantificó mediante un modelo de valorización elaborado por un tercero contratado por la sociedad en base a escenarios de comportamientos determinados por un modelo simplificado, que partiendo de los valores promedios del desempeño de cada Patrimonio Separado en términos de morosidad, prepagos y default de la cartera, busca evaluar el cumplimiento de las obligaciones, bajo el desempeño histórico de cada cartera y condiciones de recuperación y estabilidad en la economía. Posteriormente, para la valorización propiamente tal, se determina la tasa de descuento a que corresponde descontar los cupones de cada bono, para estimar el valor presente de los flujos, que sería una estimación razonable del valor de las inversiones que Concreces Leasing S.A. posee en estos bonos securitizados.

Dicha metodología, consiste en verificar que los flujos proyectados que generan los patrimonios separados, alcanzan a cubrir el pago de los cupones de los bonos emitidos que respaldan y luego descontar dichos cupones con la tasa de descuento apropiada (metodología estándar para la valorización de bonos).

Para proyectar la morosidad, prepagos y default de cada cartera se considero el promedio simple histórico mensual de cada uno de ellos, medidos como el total de activos morosos, prepago y default sobre el total de la cartera de cada patrimonio.

Adicionalmente, el método de valorización aplicado considera riesgo de liquidez que es un factor que también determina el precio de los bonos, que considera los bajos números y volúmenes transados de este tipo de instrumentos, y el riesgo país.

i) Propiedades, plantas y equipos

Se presenta a su valor de adquisición, menos la depreciación acumulada. Los saldos a la fecha de transición a NIIF corresponden al monto valorizado según los principios contables aplicados con anterioridad, los que fueron atribuidos conforme a la opción que para estos efectos contempla la NIIF1.

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes.

j) Estado de flujo 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,

securitización de la cartera de clientes y venta de cartera a compañías de seguros u otros inversionistas

k) Moneda funcional

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

2.4 Deterioro de los activos

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

a) 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 este fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

b) Activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará 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 de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará 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 estimará la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

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

2.5 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 de 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.

2.6 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta ha sido determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes.

El gasto por impuesto a la renta se basa en las utilidades anuales, considerando el efecto de los impuestos diferidos, los cuales son reconocidos usando el método del balance general, para determinar las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

2.7 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada.

## 2.8 Ingresos y costos de explotación

### a) Reconocimiento de los ingresos

De acuerdo a lo establecido en la NIC 18, la Sociedad reconoce como ingresos de la explotación la utilidad realizada luego de un proceso de securitización, o de un proceso de venta-endorso de contratos de leasing a inversionistas institucionales o terceros.

Se reconocen ingresos, sobre la cartera administrada y se cobra una comisión mensual por la administración de estos contratos.

Se reconocen ingresos, sobre la administración de seguros que se realizan a las compañías de seguros, por los productos que se administran por ellos.

Se reconoce como ingreso, los intereses devengados por los contratos de arrendamiento.

### b) Segmentos

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

## 2.9 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 registrados cuando estos se incurren.

## 2.10 Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

### NIC 19 revisada “Beneficios a los empleados”

Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.

### NIC 27 “Estados financieros separados

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.

### NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.

### NIIF 10 “Estados financieros consolidados”

Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 “Consolidación de entidades de propósito especial y partes de la NIC 27 “Estados financieros consolidados”. Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 11, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.

#### NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 “Participaciones en negocios conjuntos” y SIC 13 “Entidades controladas conjuntamente”. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.

#### NIIF 12 “Revelaciones de participaciones en otras entidades”

Emitida en mayo de 2011, aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y modificaciones a las NIC 27 y 28

#### NIIF 13 “Medición del valor razonable”

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.

#### NIC 1 “Presentación de estados financieros”

Emitida en junio 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se deben clasificar y agrupar evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores. Su adopción anticipada está permitida

#### NIC 12 “Impuesto a las ganancias”

Esta enmienda, emitida en diciembre de 2010, proporciona una excepción a los principios generales de NIC 12 para la propiedad para inversión que se midan usando el modelo del valor razonable contenido en la NIC 40 “Propiedad de inversión”, la excepción también aplica a la propiedad de inversión adquirida en una combinación de negocio si luego de la combinación de negocios el adquirente aplica el modelo del valor razonable contenido en NIC 40. La modificación incorpora la presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realizan a través de su venta, por lo que requiere aplicar a las diferencias temporales originadas por éstas la tasa de impuesto para operaciones de venta. Su adopción anticipada está permitida.

#### IFRS 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”

Emitida en diciembre 2010, trata de los siguientes temas: i) Exención para hiperinflación severa: permite a las empresas cuya fecha de transición sea posterior a la normalización de su moneda funcional, valorizar activos y pasivos a valor razonable como costo atribuido; ii) Remoción de requerimientos de fechas fijas: adecua la fecha fija incluida en la NIIF 1 a fecha de transición, para aquellas operaciones que involucran baja de activos financieros y activos o pasivos a valor razonable por resultados en su reconocimiento inicial.

#### IFRS 7 “Instrumentos financieros: Revelaciones”

Emitida en octubre 2010, incrementa los requerimientos de revelación para las transacciones que implican transferencias de activos financieros.

#### NIC 28 “Inversiones en asociadas y joint ventures”

Emitida en mayo de 2011, regula el tratamiento contable de estas inversiones mediante la aplicación del método de la participación. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 27.

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.

## NOTA 3 - TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

### 3.1 Bases de la transición a las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2010, Concreces Leasing S.A. emitió sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y a contar del 1 de enero de 2011, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Con base en lo anteriormente indicado, para Concreces Leasing S.A., el período de transición a las NIIF es el año 2010, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2011.

### 3.2 Aplicación de NIIF 1

De acuerdo a lo establecido en la NIIF N°1, a continuación se presentan las distintas revelaciones requeridas, con particular atención en las conciliaciones de resultados entre una y otra norma al 31 de diciembre de 2010. El Estado de Flujo de Efectivo directo, no presenta diferencias entre el saldo de efectivo y efectivo equivalente y lo anteriormente presentado por normas locales en 2010, salvo el efecto de la aplicación de corrección monetaria en las diferentes partidas que componen el estado de flujo de efectivo.

La NIIF N°1 permite ciertas exenciones de los requerimientos generales a quienes adoptan por primera vez.

Las principales exenciones que se aplicaron en Concreces Leasing S.A son las siguientes:

- Propiedades, planta y equipo: La Sociedad ha considerado para las propiedades, plantas y equipos como costo atribuido el costo a la fecha de transición incluyendo su revalorización.

La siguiente es una descripción de las diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Sociedad y el impacto sobre los resultados al 31 de Diciembre de 2010.

### 3.3 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile

#### a) Conciliación de Patrimonio bajo PCGA chilenos con las NIIF

	Ref	31-12-2010 M\$
Saldo en PCGA		4.842.373
Ajustes:		
Eliminación de corrección monetaria patrimonio y activo fijo	(1)	(93.262)
Fair value de activos financieros (bonos)	(2)	67.746
Efecto en resultado por ajustes de primera adopción		92.766
Impuestos diferidos ajuste IFRS	(3)	(15.854)
<b>Patrimonio según NIIF al cierre del período</b>		<b>4.893.769</b>

b) Conciliación del Resultado del ejercicio bajo PCGA anteriores con las NIIF

	Ref	31-12-2010 M\$
Saldo en PCGA		1.014.204
Ajustes:		
Eliminación de corrección monetaria patrimonio y activo fijo	(1)	93.262
Impuestos diferidos ajuste IFRS	(3)	(15.854)
<b>Resultado según NIFF al cierre del período</b>		<b>1.091.612</b>

(1) Reverso de corrección monetaria según PCGA chilenos:

IFRS solo permite mantener procesos de re expresión o actualización de los saldos de los estados financieros en países con economías hiperinflacionarias, figura que según las condiciones económicas de Chile y en particular la baja inflación anual, en ningún caso bajo IFRS califica a Chile en esta condición, es por esto que procede el reverso tanto de la corrección monetaria de Patrimonio como de Activo Fijo.

(2) Fair value de activos financieros

Ajuste bonos subordinados: Según lo establecido en la NIC 39, los bonos han sido valorizados a su valor justo, utilizando un modelo elaborado por un tercero al 31 de diciembre de 2010. Al 30 de septiembre de 2011 la Administración considera que no existen antecedentes que cambien significativamente dicho valor así determinado.

(3) Impuestos diferidos

Ajuste originado por los efectos financieros que de acuerdo con IFRS, reversaron resultados financieros y que corresponde a la eliminación de corrección monetaria.

NOTA 4.- POLITICA DE GESTION DE RIESGO

En el curso normal de los negocios realizados por Concreces Leasing, 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: riesgos de mercado, riesgos 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 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.

a) Riesgos de mercado

- i. Riesgo de tipo de cambio (UF): Por la naturaleza del negocio, Concreces Leasing posee en su balance activos y pasivos que están expresadas 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 compañía.

- ii. **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 otorgada 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 empresa de enajenar los contratos de leasing habitacional en un plazo de tiempo corto a partir de la originación, mitiga parte de este riesgo.

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.

b) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito al cual se ve enfrentado Concreces Leasing, derivan 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 dentro de otras. En específico, se aplica un scoring para determinar la capacidad de pago del cliente considerando la 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.

c) **Riesgo de liquidez**

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

La compañía con el fin de hacer frente al riesgo de liquidez, trata de mantener abierto contratos de venta de contratos 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 empresa, y toma decisiones que le permiten mantener un adecuado nivel de liquidez para hacer frente a sus obligaciones y mantener una cobertura de al menos un 100% respecto de sus obligaciones financieras.

## NOTA 5 - 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, plantas y equipos

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

### b) Activos financieros

Para la determinación del valor justo de los activos financieros, se considera el valor presente neto de flujos descontados del activo subyacente, considerando la evidencia sobre pago por parte de los deudores habitacionales, cuyos pagares constituyen el activo de originación, además de la situación de mercado prevaleciente a la fecha de análisis.

**NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.**

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Efectivo	SalDOS al		
	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Efectivo en Caja	2.081	1.500	1.513
SalDOS en Bancos	90.751	223.538	379.075
Fondos Mutuos	110.000	-	-
<b>Totales</b>	<b>202.832</b>	<b>225.038</b>	<b>380.588</b>

Clases de Inversiones en Fondos Mutuos	SalDOS al		
	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
BCI Administradora de Fondos Mutuos S.A.	110.000	-	-
<b>Totales</b>	<b>110.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

El efectivo y equivalente al efectivo se componen de los salDOS en cajas, bancos y fondos mutuos. Las cuotas de fondos mutuos son contabilizadas al valor de mercado a través del valor cuota al cierre de cada ejercicio.

La sociedad al cierre del período no presenta restricciones sobre el efectivo y equivalente de efectivos.

**NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 incluye lo siguiente:

Otros Activos no Financieros, corrientes	SalDOS al		
	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Dividendos contratos de Leasing por cobrar	94.248	110.316	161.247
Contratos de Arriendo con promesa de compra venta	6.115.058	3.431.968	7.382.318
Contratos en Cobranza Judicial	114.376	183.500	306.755
Otros	127.866	133.664	72.747
Provisión Incobrables	(35.874)	(35.035)	(34.232)
<b>Totales</b>	<b>6.415.674</b>	<b>3.824.413</b>	<b>7.888.835</b>

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

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor es el siguiente:

	30-09-2011 M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	35.035
Aumento por constitución de provisiones	839
Bajas por aplicaciones de provisión y castigos	-
<b>Totales</b>	<b>35.874</b>

Al cierre del periodo terminando al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad no ha efectuado castigos por ningún concepto.

## 7.1 Adquisición de cartera

Durante el periodo 2011 se han llevado 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 marzo de 2011 por 17 contratos por un monto ascendente a M\$112.250, ambas compras con el objeto de vender dichos contratos en el corto plazo o recuperar las viviendas.

### NOTA 8 - SECURITIZACION 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 marzo 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 exitosamente 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 Boston Securitizadora S.A. actualmente Itaú Chile Securitizadora; noveno, decimo primero y decimo 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 144bis de la Ley de Mercado de Valores, encontrándose en cada caso fusionados.

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.

## NOTA 9 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar neto corriente	Saldos al		
	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Subsidio DS. 120 (*)	2.402.839	1.488.676	86.303
Otros deudores varios UF (**)	488.023	1.977.622	376.839
Otros	2.613.460	1.097.175	447.489
Provisión incobrable	(169.496)	(158.832)	-
<b>Totales</b>	<b>5.334.826</b>	<b>4.404.641</b>	<b>910.631</b>

(\*) Los Subsidios DS.120 corresponden a los montos o dineros entregados por el estado a nuestros clientes para financiar la adquisición de propiedades.

(\*\*) Dentro del saldo de otros deudores varios UF al 31 de diciembre de 2010 se incluyen M\$1.692.369 que corresponden a las cuentas por cobrar asociadas a la venta de cartera a la compañía de seguros Penta

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor es el siguiente:

	30-09-2011 M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	158.832
Aumento por constitución de provisiones	10.664
Bajas por aplicaciones de provisión y castigos	-
<b>Totales</b>	<b>169.496</b>

Al cierre del periodo terminando al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad no ha efectuado castigos por ningún concepto.

## NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

### 10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

R.U.T.	Sociedad	Saldo al		
		30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
76.043.103-6	Concreces Factoring S.A.	35	56.709	44.395
99.558.580-4	Consortio Inmobiliaria Ecsa Ecomac S.A.	-	16.578	15.749
76.476.940-6	Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	-	10.572	24.434
78.320.840-7	Servicios El Bosque Ltda.	-	65	7.512
78.287.460-8	Arrendadora de Maquinarias y Equipos La Florida Ltda.	67.300	46.103	42.448
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	100.082	59.581	60.087
88.993.300-3	Inversiones Aledan Ltda.	232.665	102.693	100.004
76.024.877-0	Ecoingeniería Eficiencia Energética Ltda.	-	26	6
76.424.460-5	Consortio Ecsa Ecomac Dos S.A	-	671	949
76.080.882-2	Administradora de Acciones Aledan S.A.	46	133	-
83.719.300-1	Constructora Ecomac S.A.	-	27	-
78.150.890-K	Inmobiliaria Ecomac S.A.	34.969	-	400
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A.	1.418.111	-	1.962.916
<b>Totales</b>		<b>1.853.208</b>	<b>293.158</b>	<b>2.258.900</b>

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

## 10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

R.U.T.	Sociedad	Saldos al		
		30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
96.795.510-8	Hipotecaria Concreces S.A.	63	78.493	353
76.476.940-6	Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	29.996	-	-
78.150.890-K	Inmobiliaria Ecomac S.A.	-	185.661	19.542
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A.	-	51.418	-
99.558.580-4	Consortio Inmobiliaria Ecsa Ecomac	93.677	-	-
76.042.539-7	Ecogesta Chile Ltda.	108.833	157.914	26.558
78.320.840-7	Servicios El Bosque Ltda.	5.046	-	468
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	-	-	78
88.993.300-3	Inversiones Aledan Ltda.	-	-	574
76.090.235-7	NSL Ltda.	-	69	-
	<b>Totales</b>	<b>237.615</b>	<b>473.555</b>	<b>47.573</b>

## 10.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCION DE LA TRANSACCION	30/09/2011 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
Inmobiliaria Ecomac S.A.	matriz comun	venta de viviendas	84.990	-
	matriz comun	pago de vivienda	(109.479)	-
Hipotecaria Concreces S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	95.652	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	56.656	-
Constructora Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	88	88
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	3.317	-
Servicios Ecoser Ltda	matriz comun	servicios contables	348.196	(189.653)
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	(347.868)	-
Inversiones Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	4.866.486	-
	matriz comun	servicios prestados	53.022	(33.356)
Servicios el Bosque Ltda	matriz comun	servicios computación	25.896	(25.896)
Inversiones Aledan Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	232.932	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	4.001	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	87.845	-
Concreces Factoring S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	770.035	-
Ecogesta Chile Ltda	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	280.710	50.859
	matriz comun	servicios prestados	737.049	(737.049)
Consortio inmobiliario Ecsa	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	16.740	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	40.807	-
Inversiones Buca Ltda	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	7.000	-
Maquinarias la Florida Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	21.197	-

SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCION DE LA TRANSACCION	31/12/2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
Inmobiliaria Ecomac S.A.	matriz comun	compra viviendas	604.053	-
	matriz comun	pago de vivienda	506.758	-
Hipotecaria Concreces S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	149.381	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	84.304	-
Constructora Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	128	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	78	-
Servicios Ecoser Ltda	matriz comun	servicios contables	297.900	(297.900)
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	297.949	-
Inversiones Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	1.447.174	-
	matriz comun	servicios prestados	2.385	(2.385)
Servicios el Bosque Ltda	matriz comun	servicio computación	44.065	(44.065)
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	43.953	-
Inversiones Aledan Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	3.413.260	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	2.453.518	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	24.285	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	1.217	-
Concreces Factoring S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	490.377	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	478.655	-
Empreca S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	500	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	500	-
Ecogesta Chile Ltda	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	1.073.339	-
	matriz comun	servicios prestados	1.022.451	(1.022.451)
Ecoingenieria Eficiencia Energetica Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	7	-
Consortio inmobiliario Ecsa	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	8.510	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	7.854	-
Inversiones Ecoenergia Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	8	-
Empresa Eléctrica Diego de Almagro S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	18	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	18	-
Consortio Inm. Ecsa Ecomac Dos S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	993	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	792	-
Maquinarias la Florida Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	16.921	-
Inversiones Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por pagar	15.000	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	2.599.566	-

## NOTA 11 - INVENTARIOS

Al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 bajo este rubro se registran viviendas para la venta o para originar Contratos de Leasing Habitacional, valorizadas de acuerdo a lo indicado en la nota 2 e) por un monto de M\$ 691.455, M\$ 518.075 y M\$ 1.000.698, respectivamente.

## NOTA 12 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Otros activos financieros no corrientes	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Bonos Subordinados	6.899.297	6.684.629	4.087.641
Fondos de Reserva	225.507	225.468	-
<b>Totales</b>	<b>7.124.804</b>	<b>6.910.097</b>	<b>4.087.641</b>

Bajo este rubro se presentan los bonos subordinados que se generaron a partir de los procesos de Securitización de los contratos de leasing habitacional. Estos bonos son el resultado de nueve securitizaciones de contratos de leasing habitacional que ha realizado la empresa entre los años 2000 y 2009. No hay una definición de mantenerlos a término, y cuando existe una oferta de compra atractiva por ellos se evalúa la opción de enajenarlos. Además se presentan en esta cuenta los fondos de reserva de securitizaciones.

En Patrimonio Separado corresponde a Fondo de Reserva Inicial por concepto de garantía de entero oportuno de los recaudados..

En la tabla a continuación se presentan la porción de bonos que tiene la empresa en cada uno de los patrimonios separados valorizados a monto nominal.

Patrimonio	Suma de Monto Nominal en UF
Boston 2º	40.000
Boston 3º	45.000
Santander 6º	18.000
Santander 8º	27.100
Security 11º	27.200
Security 12º	58.800
Security 9º	42.000
Transa 4º	12.300
Boston 1º	38.000
<b>Totales</b>	<b>308.400</b>

## NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2011 al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

### 13.1 Impuestos diferidos

Los Impuestos diferidos establecidos conforme a la política descrita en Nota 2.6 se detallan en el siguiente cuadro:

Activos por impuestos diferidos, corrientes	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Provisión de incobrable	36.308	32.900
Provisión de vacaciones	5.701	8.563
<b>Totales</b>	<b>42.009</b>	<b>41.463</b>

Activos por impuestos diferidos, no corrientes	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Pérdida tributaria	447.615	405.969
Provisión valuación	(86.377)	(99.488)
<b>Totales</b>	<b>361.238</b>	<b>306.481</b>

Pasivos por impuestos diferidos, corrientes	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Ajustes de primera adopción IFRS	15.854	15.854
<b>Totales</b>	<b>15.854</b>	<b>15.854</b>

13.2 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos	55.302	33.451
<b>Totales</b>	<b>55.302</b>	<b>33.451</b>

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley N°20.455, "Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país", la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013.

## NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es el siguiente:

Clases de Pasivos Financieros	Saldos al		
	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Préstamos bancarios	9.038.092	6.258.231	10.336.778
<b>Totales</b>	<b>9.038.092</b>	<b>6.258.231</b>	<b>10.336.778</b>

Préstamos bancarios, corresponden a créditos tomados con bancos e instituciones financieras.

### 14.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos.

#### a) Créditos bancarios al 30 de septiembre de 2011:

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	Tasa Final	Saldo al 30-09-2011 M\$	Saldo al 30-09-2011 \$
Estado	UF	22-jul-10	1-mar-12	5,40%	10.142,18	223.257
Estado	UF	6-ene-11	26-ene-12	4,99%	28.228,99	621.394
Estado	UF	26-nov-10	12-mar-12	5,40%	14.901,80	328.027
Estado	UF	10-mar-10	20-mar-12	4,90%	9.811,14	215.970
Estado	UF	4-mar-10	20-mar-12	4,84%	9.201,95	202.560
Estado	\$	22-sep-09	5-oct-11	6,96%	19.001	418.261
Estado	\$	15-jun-10	20-oct-11	7,20%	10.795	237.627
Chile	UF	15-ene-09	28-feb-12	5,51%	24.928	548.732
Chile	UF	1-jul-11	28-dic-11	4,27%	25.002,97	550.381
Chile	UF	2-feb-11	28-oct-11	5,01%	15.125,25	332.947
Chile	UF	25-jun-10	9-nov-11	5,33%	11.686	257.240
Chile	UF	16-nov-09	16-nov-11	5,33%	11.774	259.177
Bice	UF	19-may-11	13-feb-12	6,30%	14.988	329.926
Bice	UF	19-may-11	13-feb-12	6,30%	14.988	329.926
Internacional	UF	14-sep-11	12-mar-12	5,07%	30.067,60	661.869
Security	UF	28-jul-11	26-oct-11	5,30%	25.236	555.512
Security	UF	11-ago-11	9-nov-11	5,65%	25.196	554.632
Bci	UF	8-mar-11	25-dic-11	4,49%	15.176	334.065
Bci	\$	5-may-11	31-oct-11	7,64%	14.857	327.042
Bci	\$	16-feb-11	14-nov-11	8,08%	29.983	660.006
Bbva	\$	10-dic-09	27-oct-11	6,72%	14.485	318.854
Bva	\$	15-ene-10	27-oct-11	6,72%	9.628	211.938
Bva	\$	13-may-11	12-oct-11	6,28%	25.383	558.749
<b>Totales</b>						<b>9.038.092</b>

b) Créditos bancarios al 31 de diciembre de 2010:

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	Tasa Final	Saldo al 31-12-2010 M\$
Chile	\$	9/dic/10	6/ene/11	4,44%	300.814
Chile	UF	15/ene/09	3/jun/11	5,10%	538.212
Chile	UF	29/mar/10	22/mar/11	4,54%	254.164
Chile	UF	26/feb/09	3/jun/11	5,10%	530.677
Chile	UF	6/jul/10	22/jun/11	5,36%	317.731
Chile	UF	25/jun/10	13/may/11	4,77%	250.269
Chile	UF	16/nov/09	20/may/11	4,70%	252.275
Estado	UF	22/sep/09	12/abr/11	4,65%	406.078
Estado	UF	22/jul/10	15/mar/11	5,05%	224.376
Estado	UF	26/nov/10	19/may/11	4,80%	323.335
Estado	UF	15/jun/10	2/jun/11	5,14%	231.488
Estado	UF	10/mar/10	4/abr/11	4,85%	216.997
Estado	UF	4/mar/10	29/mar/11	4,90%	203.601
Estado	UF	22/jul/08	5/abr/11	4,85%	324.313
Security	UF	20/jul/10	24/abr/11	4,40%	429.482
Security	UF	14/dic/10	12/jun/11	4,90%	322.578
BBVA	UF	10/dic/09	1/abr/11	4,06%	320.081
BBVA	UF	16/ago/10	13/ene/11	3,89%	214.950
BBVA	UF	15/ene/10	1/abr/11	4,06%	212.737
BCI	UF	29/jul/10	25/ene/11	1,48%	215.923
Santander	\$	Línea de Crédito			168.150
<b>Totales</b>					<b>6.258.231</b>

**NOTA 15 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.**

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es el siguiente:

Clases Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	Saldo al 30-09-2011 M\$	Saldo al 31-12-2010 M\$	Saldo 01-01-2010 M\$
Proveedores	103.689	27.373	-
Documentos por pagar	1.890.955	2.002.270	1.180.248
Crédito CORFO (*)	222.727	215.998	209.331
Acreedores varios	1.401.287	1.220.340	-
Otros	20.647	13.538	-
<b>Totales</b>	<b>3.639.305</b>	<b>3.479.519</b>	<b>1.389.579</b>

- (\*) Dentro de la cuenta crédito CORFO la Sociedad mantiene pagares vigentes mantenidos con la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), a través de contrato de participación en programa multisectorial de refinanciamiento de operaciones de leasing, los cuales de acuerdo a su vencimiento son clasificados como pasivos corrientes y no corrientes.

**NOTA 16 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES**

Otras Cuentas por Pagar, No corriente	al 30-09-2011 M\$	al 31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Crédito CORFO	861.983	942.197	1.125.321
Acreedores varios (*)	2.762.521	118.477	-
<b>Totales</b>	<b>3.624.504</b>	<b>1.060.674</b>	<b>1.125.321</b>

- (\*) Dentro de la cuenta de acreedores varios se encuentra una venta con retrocompra de Bonos Securitizados realizados a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., el plazo de la operación es de 3,5 años por un monto ascendente a M\$2.626.787. Las retrocompras son semestrales a partir de junio del año 2012 hasta diciembre del año 2014 y el riesgo inherente a los papeles transados sigue siendo de Concreces Leasing S.A.

**NOTA 17 - PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.**

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es el siguiente:

Provisiones por beneficios a empleados	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Provisión de vacaciones	38.748	42.815	29.665
<b>Totales</b>	<b>38.748</b>	<b>42.815</b>	<b>29.665</b>

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación chilena vigente sobre bases devengadas.

**NOTA 18 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES**

Los otros pasivos no financieros, no corrientes se originan por los costos de administración de la cartera de contratos de leasing habitacionales vendidos a inversionistas, compuestos por activos que tienen una duración de hasta 20 años y que al cierre del 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 presentan un saldo ascendente a M\$ 358.533 y M\$ 305.173, respectivamente.

## NOTA 19 - PATRIMONIO

### a) Capital

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre el capital pagado de la compañía 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	Capital Suscrito M\$	30-09-2011
		Capital Pagado M\$
UNICA	4.134.224	4.134.224

### b) Composición accionaria

Al cierre de septiembre de 2011 es la siguiente:

Accionistas	% de Participación	N° Acciones
Inversiones Ecomac S.A.	98,00	884.762
Inversiones Aledan Ltda.	1,54	13.903
Sociedad de Inversiones A&H Ltda.	0,46	4.153

### c) Política de Dividendos

No se ha adoptado una política de dividendos distinta a la establecida en los estatutos de la Sociedad, consistente en el reparto de al menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

## NOTA 20 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios por los semestres y trimestres terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010:

Clases de Ingresos de Actividades Ordinarias	01/01/11	01/01/10	01-07-2011	01-07-2010
	30/09/11	30/09/10	al	al
	M\$	M\$	30-09-2011	30-09-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendos	266.399	229.300	87.113	82.736
Venta de Cartera propia	1.733.598	1.886.783	1.215.846	1.886.783
Ingresos por seguros	1.114.489	869.881	375.116	310.858
Ingresos por Administración de Cartera	178.582	185.881	57.984	61.722
Venta de Viviendas	286.816	185.715	117.285	7.698
Venta BVL (*)	1.226.051	310.432	-	304.030
Otros	917.839	453.898	353.043	242.420
<b>Totales</b>	<b>5.723.774</b>	<b>4.121.890</b>	<b>2.206.387</b>	<b>2.896.247</b>

(\*) Las ventas BVL corresponden a los ingresos originados por ventas de bonos emitidos por el SERVIU y que agrupa un conjunto de subsidios habitacionales otorgados por el estado a nuestros clientes, los cuales son comercializados en el mercado de acuerdo con las estrategias de negocio de la administración.

## NOTA 21. - COMPOSICION DE LOS RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Concreces Leasing S.A. por los semestres y trimestres terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010:

### 21.1 Costos de ventas

Clases de Costos de Ventas	01/01/11	01/01/10	01-07-2011	01-07-2010
	30/09/11	30/09/10	al	al
	M\$	M\$	30-09-2011	30-09-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo por seguros	731.925	561.619	229.552	184.831
Costo de Viviendas	264.638	158.517	103.364	22.520
Costo BVL	1.299.055	314.011	-	314.011
Otros	579.191	1.001.473	413.439	1.031.135
<b>Totales</b>	<b>2.874.809</b>	<b>2.035.620</b>	<b>746.355</b>	<b>1.552.497</b>

### 21.2 Gastos de administración y ventas

Clases de Ingresos de Actividades Ordinarias	01/01/11	01/01/10	01-07-2011	01-07-2010
	30/09/11	30/09/10	al	al
	M\$	M\$	30-09-2011	30-09-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendos	72.299	65.809	24.394	21.378
Gastos de personal	363.551	351.908	132.881	129.509
Servicios generales	1.187.451	1.029.609	400.580	462.410
Otros gastos de Administración y Ventas	85.437	76.175	29.360	32.279
<b>Totales</b>	<b>1.708.738</b>	<b>1.523.501</b>	<b>587.215</b>	<b>645.576</b>

## NOTA 22 - COSTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros por los semestres y trimestres terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Detalle de Costos financieros	30-09-2011 M\$	30-09- 2010 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2010 al 30-09- 2010 M\$
Intereses financieros pagados / devengados	334.767	237.286	142.265	94.359
<b>Totales</b>	<b>334.767</b>	<b>237.286</b>	<b>142.265</b>	<b>94.359</b>

## NOTA 23 – UNIDADES DE REAJUSTE

La diferencia de cambio por los semestres y trimestres terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Detalle de Costos financieros	30-09-2011 M\$	30-09-2010 M\$	01-07-2011 al 30-09-2011 M\$	01-07-2010 al 30-09-2010 M\$
Activos no financieros, corrientes	256.651	193.344	107.835	69.557
Activos financieros, no corrientes	171.822	49.787	37.872	34.776
Pasivos financieros, corrientes	(233.400)	(7.089)	(71.235)	(4.484)
<b>Totales</b>	<b>195.073</b>	<b>236.042</b>	<b>74.472</b>	<b>99.849</b>

## NOTA 24 - INFORMACION POR SEGMENTO

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

## NOTA 25 - RESTRICCIONES, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.

El detalle de las restricciones, contingencias y otros al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

### 25.1 Restricciones

- a) Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables;
- b) Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad en base a principios contables generalmente aceptados en Chile y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, en cumplimiento a la normativa vigente, y mientras ésta rija, el emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpidamente, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros, en tanto se mantenga vigente la emisión.

## 25.2 Contingencias, Juicios y Otros

- a) La Sociedad ha entregado en garantía, Bonos Subordinados producto de sus securitizaciones y por préstamos recibidos por Instituciones Financieras de largo plazo, de acuerdo al siguiente detalle:

Suma de Monto Nominal Patrimonio	Prenda CORFO	Penta Vida	Total general
<b>Boston 2º</b>	<b>17.200</b>	<b>22.800</b>	<b>40.000</b>
BBOTS-P2E	17.200	22.800	40.000
<b>Boston 3º</b>		<b>31.000</b>	<b>31.000</b>
BBOTS-P3G		31.000	31.000
<b>Santander 6º</b>	<b>18.000</b>		<b>18.000</b>
BSTDS-CF	18.000		18.000
<b>Santander 8º</b>	<b>26.200</b>		<b>26.200</b>
BSTDS-CH	26.200		26.200
<b>Security 11º</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
BSECS-11F2		25.000	25.000
<b>Security 12º</b>		<b>54.400</b>	<b>54.400</b>
BSECS-12C3		12.000	12.000
BSECS-12D3		6.000	6.000
BSECS-12E3		9.000	9.000
BSECS-12F3		27.400	27.400
<b>Security 9º</b>		<b>23.200</b>	<b>23.200</b>
BSECS-9F1		23.200	23.200
<b>Transa 4º</b>	<b>12.300</b>		<b>12.300</b>
BTRA1-4B	12.300		12.300
<b>Boston 1º</b>	<b>27.000</b>		<b>27.000</b>
BBOTS-P1C	27.000		27.000
<b>Total general</b>	<b>100.700</b>	<b>156.400</b>	<b>257.100</b>

- b) A diciembre de 2009, la compañía enfrentó un juicio laboral impuesto por las Sras. Carla Cevalco Verdugo y María Díaz Chirino, en la ciudad de La Serena, el cual a la fecha concluyó con un advenimiento satisfactorio para las partes en el primer semestre del año 2010.
- c) Durante el periodo 2011, no se han generado otras contingencias y restricciones que requieran ser reveladas en notas a los estados financieros.

**NOTA 26 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 30 de septiembre, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones con instituciones bancarias, la sociedad a obtenido garantías para avalar préstamos recibidos, según el siguiente detalle

Institución	Garantía	Moneda	M\$
Santander	Aval Inversiones Ecomac S.A	\$	200.000
Chile	Aval Inversiones Ecomac S.A	\$	175.000
Chile	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	150.000
Security	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	50.000
BCI	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	100.000
BCI	Aval Inversiones Ecomac S.A	\$	100.000
BBVA	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	50.000
Internacional	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	50.000
Estado	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	110.000
Bice	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	30.000

**NOTA 27 - DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL**

27.1 La distribución de personal al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

30-09-2011				Promedio del period
Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total	
7	5	26	38	38

31-12-2010				Promedio del ejercicio
Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total	
2	4	29	35	28

27.2 La distribución de las remuneraciones del personal, promedio por mes al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

30-09-2011			
Gerentes y Ejecutivos Principales M\$	Profesionales y Técnicos M\$	Trabajadores y Otros M\$	Promedio Total del periodo M\$
8.312	5.741	18.848	32.902

31-12-2010			
Gerentes y Ejecutivos Principales M\$	Profesionales y Técnicos M\$	Trabajadores y Otros M\$	Promedio Total del ejercicio M\$
6.557	5.095	11.603	23.255

27.3 Remuneraciones y beneficios recibidos por el directorio y el personal clave de la Sociedad

La Sociedad Concreces Leasing S.A. está administrada por su respectivo Directorio, quienes no reciben remuneraciones por sus funciones.

#### NOTA 28 - SANCIONES

##### a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y al 30 de septiembre de 2011, tanto la sociedad, sus directores y administradores no recibieron sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

##### b) De Otras Autoridades Administrativas

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y al 30 de septiembre de 2011, tanto la sociedad, sus directores y administradores no recibieron sanciones por parte de otras autoridades administrativas.

#### NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia, entendiéndose que de acuerdo a las operaciones normales del negocio, esta Sociedad no afecta de ninguna manera el medio ambiente.

#### NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros interinos y la fecha de emisión del presente informe, la administración no está en conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente los estados financieros.

Francisco Manieu Fierro  
Gerente General

Cristian Pizarro Troncoso  
Contador General