

Estados Financieros

CONCRECES LEASING S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2019 y 2018

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Concreces Leasing S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concreces Leasing S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Dughman N.
EY Audit SpA

Santiago, 25 de marzo de 2020

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	2
2. Resumen de las principales políticas contables	7
3. Cambios contables	26
4. Hechos relevantes	27
5. Política de gestión de riesgo	27
6. Estimaciones y juicios contables significativos	33
7. Activos y pasivos financieros	34
8. Efectivo y equivalentes al efectivo	35
9. Otros activos no financieros neto, corrientes	36
10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar,neto	37
11. Activos y pasivos por impuesto	38
12. Instrumentos Financieros	39
13. Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas	40
14. Activos intangibles distintos de la plusvalía	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 diferido	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	60
28. Costos y gastos por naturaleza	60
29. Ingresos financieros	61
30. Costos financieros	61
31. Depreciación	62
32. Unidades de reajuste	62
33. Información por segmento	62
34. Cauciones obtenidas de terceros	63
35. Distribución de personal (no auditado)	63
36. Sanciones	65
37. Contingencias y compromisos	65
38. Hechos posteriores	65

Estados de Situación Financiera

CONCRECES LEASING S.A.

31 de diciembre 2019 y 2018

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre 2019 y 2018

ACTIVOS	NOTA	2019	2018
		M\$	M\$

ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	36.648	614.451
Otros activos no financieros, neto	9	8.600.343	7.359.873
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	2.878.530	2.323.724
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.1	1.509.259	1.542.635
Activos por impuestos	11	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		13.103.485	11.840.683
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	17	878.968	741.563
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		13.982.453	12.582.246

ACTIVOS NO CORRIENTES			
Instrumentos financieros	12	700	485.180
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.2	7.082.964	7.098.511
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	206.255	189.426
Propiedades, planta y equipos, neto	15	80.879	-
Derecho de uso de Activos en arriendo	16	156.964	-
Activos por impuestos diferidos	18.1	133.723	80.747
Otros activos no financieros	19	58.366	62.015
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		7.719.851	7.915.879
TOTAL DE ACTIVOS		21.702.304	20.498.125

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre 2019 y 2018

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA	2019 M\$	2018 M\$
-----------------------------	-------------	---------------------	---------------------

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	20	10.657.901	10.315.491
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21	3.001.662	2.184.521
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.3	1.798.471	1.432.541
Beneficios a los empleados	23	93.506	111.589
Pasivos por impuestos	11	-	212.049
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		15.551.540	14.256.191

PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	18.1	-	-
Otros pasivos financieros	24	-	-
Otros pasivos no financieros	25	288.676	323.588
Pasivos por Arrendamientos	16	159.028	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		447.704	323.588
TOTAL PASIVOS		15.999.244	14.579.779

PATRIMONIO			
Capital pagado	22	4.134.224	4.134.224
Otras reservas	22	205.186	205.186
Ganancias acumuladas	22	1.363.650	1.578.936
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.703.060	5.918.346
TOTAL PATRIMONIO		5.703.060	5.918.346
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		21.702.304	20.498.125

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Resultados Integrales
por los años terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27	11.123.397	11.909.065
Costo de ventas	28.1	(9.719.285)	(10.062.976)
Ganancia bruta		1.404.112	1.846.089
Gasto de administración	28.2	(734.266)	(986.536)
Ingresos financieros	29	134.245	160.987
Costo financieros	30	(711.746)	(558.315)
Depreciación y Amortización	31	(159.130)	-
Unidades de reajuste	32	220.193	341.960
Ganancia antes de impuestos		153.408	804.185
Gasto por impuestos a las ganancias	18.2	15.961	(136.499)
Resultado del período		169.369	667.686

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Resultado del período		169.369	667.686
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		169.369	667.686
Resultado integral atribuible a		-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		169.369	667.686
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		169.369	667.686

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los años terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018

31 de diciembre 2019	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	acumuladas 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	-	-	(215.286)	(215.286)	(215.286)
Ganancia del período	-	-	169.369	169.369	169.369
Distribución de dividendos	-	-	(333.844)	(333.844)	(333.844)
Provisión Dividendos Mínimos	-	-	(50.811)	(50.811)	(50.811)
Saldo al 31 de diciembre 2019	4.134.224	205.186	1.363.650	5.703.060	5.703.060

31 de diciembre 2018	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 2018	4.134.224	205.186	1.092.447	5.431.857	5.431.857
Cambios en el patrimonio	-	-	486.489	486.489	486.489
Ganancia del período	-	-	667.686	667.686	667.686
Distribución de dividendos	-	-	(181.197)	(181.197)	(181.197)
Saldo al 31 de diciembre 2018	4.134.224	205.186	1.578.936	5.918.346	5.918.346

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS	NOTA	2019 M\$	2018 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		17.251.642	27.597.612
Otros ingresos por actividades operacionales		-	-
Clases de pagos		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(14.895.891)	(25.386.990)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.974.537)	(1.082.987)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		381.214	1.127.635

Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		-	-
Préstamos pagados a entidades relacionadas		-	-
Otras entradas de efectivo		-	-
Intereses recibidos		754	2.232
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		754	2.232

Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		14.392.017	16.535.051
Préstamos de entidades relacionadas		2.392.900	4.509.734
Pagos de préstamos		(13.621.713)	(14.844.905)
Pagos de arrendamiento		(159.515)	-
Intereses pagados		(491.666)	(499.282)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(3.137.951)	(6.128.452)
Dividendos pagados		(333.843)	(181.197)
Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de financiación		(959.771)	(609.051)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(577.803)	520.816

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		(577.803)	520.816
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		614.451	93.635
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		36.648	614.451

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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
		Iván Humberto Araos
		Jerko Stambuk Ruiz
		Edmundo Ramírez Chacón

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 2019 y 31 diciembre 2018.

2.1 Período contable

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre 2019 y 2018, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 y 2018.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.2 Bases de preparación

Estados financieros al 31 de diciembre 2019 y 31 diciembre 2018

Los estados financieros al 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2018, 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 25 de Marzo 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:

	31-12-2019	31-12-2018
Unidad de fomento (UF)	28.309,94	27.565,79

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 diciembre de 2019 y 31 diciembre 2018, 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.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

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.

(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 y mide un activo y/o 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 y mide sus activos y/o pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías y bajo la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”:

- 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 diciembre de 2019 y 2018

(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 las pérdidas esperas futuras y a su evaluación individual bajo NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

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 diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre de 2019 y 2018

(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\$156.964.- y M\$ 159.028.- 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 diciembre de 2019 y 2018

(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 9 y 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.

(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, bajo lo indicado en la NIIF 9

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 diciembre de 2019 y 2018

(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 por deterioro

Las estimaciones bajo NIIF 9, 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 diciembre de 2019 y 2018

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(t) 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 2019, 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 diciembre de 2019 y 2018

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(u) 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

(v) 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 anual la estimación de pago de dividendo mínimo equivalente al 30% del resultado de cada ejercicio.

(w) 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 diciembre de 2019 y 2018

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x) 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.

(y) 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 diciembre de 2019 y 2018

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(z) 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 (sociedad relacionada) tiene la obligación de comprar los contratos vendidos a estas compañías, 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	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Contratos leasing recuperados	737.475	1.127.939
Viviendas recuperadas	-	-

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	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Costo de venta	324.167	306.071

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

Detalle	31-12-2019		31-12-2018	
	Recibido M\$	Entregado M\$	Recibido M\$	Entregado M\$
Concreces Capital S.A.	1.438.450	(1.406.744)	1.906.183	(1.799.843)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN

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 significó 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 diciembre de 2019 y 2018

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 tributarias 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 diciembre de 2019 y 2018

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 diciembre de 2019 y 2018

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 diciembre de 2019 y 2018

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 diciembre de 2019 y 2018

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 diciembre de 2019 y 2018

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 diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones.

h) Ajustes a períodos anteriores y otros cambios contables

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre de 2019, la Sociedad no ha realizado otros cambios en sus políticas y criterios contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre 2019 y 2018, 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 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 diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 2019 y 2018, una variación del 1% en la tasa de inflación tendría el siguiente impacto:

31 de Diciembre 2019				
Clasificación	M\$	UF	1%	-1%
Activos	33.208.663	1.173,039	11,731	-11,731
Otros activos no financieros, corrientes	8.600.343	303,792	3,038	-3,038
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	2.878.529	101,679	1,017	-1,017
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	13.079.202	462,000	4,620	-4,620
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.509.259	53,312	0,533	-0,533
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	7.082.964	250,194	2,502	-2,502
Otros activos no financieros, no corrientes	58.366	2,062	0,021	-0,021
Pasivos	15.407.223	544,234	5,442	-5,442
Otros pasivos financieros, corrientes	10.657.901	376,472	3,765	-3,765
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.001.661	106,029	1,060	-1,060
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.747.661	61,733	0,617	-0,617
Total general	17.801.440	628,805	6,289	-6,289

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.1 Riesgos de mercado, continuación

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

31 de diciembre de 2018				
Clasificación	M\$	UF	1%	-1%
Activos	19.063.223	691,555	6,916	-6,916
Otros activos no financieros, corrientes	7.359.873	266,993	2,670	-2,670
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	2.258.626	81,936	0,819	-0,819
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	741.563	26,902	0,269	-0,269
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.542.635	55,962	0,560	-0,560
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	7.098.511	257,512	2,575	-2,575
Otros activos no financieros, no corrientes	62.015	2,250	0,023	-0,023
Pasivos	5.694.089	206,564	2,065	-2,065
Otros pasivos financieros, corrientes	2.077.027	75,348	0,753	-0,753
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.184.521	79,248	0,792	-0,792
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.432.541	51,968	0,520	-0,520
Total general	13.369.134	484,991	4,851	-4,851

(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 diciembre de 2019 y 2018

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.1 Riesgos de mercado, continuación

(b) Riesgo de tasa de interés, continuación

Al 31 de diciembre 2019 y 2018 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 diciembre 2019			
Deuda Bancaria	Montos M\$	Tasa +1%	Tasa -1%
Deuda \$	10.657.901	93.581	(61.748)
Total	10.657.901		

31 de diciembre de 2018			
Deuda Bancaria	Montos M\$	Tasa +1%	Tasa -1%
Deuda \$	10.315.491	60.572	(39.444)
Total	10.315.491	60.572	(39.444)

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 diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 2019 y 2018.

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\$	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

31 de diciembre 2018	M\$	De 0-90 días	De 91-180 días	De 181-360 días	Más de 1 año
Clasificación	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos					
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.542.635	96.837	-	1.445.798	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.098.511	-	-	-	7.098.511
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corriente	2.323.724	405.523	275.571	1.642.630	-
Otros activos no financieros, corrientes	7.359.873	1.329.244	98.244	5.932.385	-
Otros activos no financieros, no corrientes	62.015	-	-	-	62.015

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 2019 y 2018 es el siguiente:

31 de diciembre de 2019 Clasificación	M\$	De 0-90 días M\$	De 91-180 días M\$	De 181-360 días M\$	Más de 1 año 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	1.747.661	-	-	1.747.661	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	288.676	-	-	-	288.676

31 de diciembre de 2018 Clasificación	M\$	De 0-90 días M\$	De 91-180 días M\$	De 181-360 días M\$	Más de 1 año M\$
Pasivos					
Otros pasivos financieros, corriente	10.315.491	10.315.491	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.184.521	-	2.184.521	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.432.541	-	-	1.432.541	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	323.588	-	-	-	323.588

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 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	-	-	-	-

Activos al 31 de diciembre de 2018	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	-	-	485.180	-
Total Activos	-	-	485.180	-
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 diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre de 2019 y 2018

(7) Activos y pasivos financieros

La Sociedad al cierre del período terminado al 31 de diciembre 2019 y 2018 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 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	1.747.661	-	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(7) Activos y pasivos financieros, continuación

Los activos y pasivos financieros por categoría al 31 de diciembre 2018 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	614.451	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corrientes	2.323.724	-	-
Instrumentos Financieros	-	485.180	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.542.635	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.098.511	-	-
Otros pasivos financieros, corrientes	10.315.491	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.184.521	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.432.541	-	-

(8) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo en caja	\$	1.057	1.450
Bancos	\$	35.591	393.001
Fondo Mutuo	\$	-	220.000
Total efectivo y equivalentes al efectivo		36.648	614.451

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 diciembre de 2019 y 2018

(9) Otros activos no financieros neto, corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

Otros activos no financieros neto, corrientes	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Dividendos contratos de leasing por cobrar	111.946	98.244
Contratos de arriendo con promesa de compra venta	7.118.302	5.932.385
Contratos en cobranza judicial	1.370.095	1.329.244
Otros	-	-
Total otros activos no financieros, corrientes	8.600.343	7.359.873

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 2019 y 2018, la Sociedad ha vendido parte de los contratos comprados a Delta Leasing Habitacional S.A., y al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018, el valor del remanente de los contratos asciende a M\$83.614 y M\$98.335, respectivamente.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

La composición del rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Subsidio (a)	2.343.806	1.763.982
Deudores por venta de cartera (b)	250.247	275.571
Otros deudores varios	379.287	215.973
Anticipo proveedores	14.609	10.047
Clientes por administración de cartera	48.907	179.504
Provisión por pérdida de deterioro	-	-
Provisión por venta de Bonos Vivienda Leasing (c)	(158.326)	(121.353)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	2.878.530	2.323.724

- (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 diciembre de 2019 y 2018

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

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor al 31 de diciembre 2019 y 31 diciembre 2018 es el siguiente:

Provisión por pérdidas de deterioro	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	-	(5.977)
Aumento por constitución de provisiones	-	-
Disminución de provisión	-	5.977
Total provisión por pérdidas de deterioro	-	-

El movimiento de la provisión por Subsidios de valor al 31 de diciembre 2019 y 2018, es el siguiente:

Provisión por Subsidios	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(121.353)	(59.439)
Aumento por constitución de provisiones	(36.973)	(61.914)
Disminución de provisión	-	-
Total provisión por Subsidios	(158.326)	(121.353)

(11) Activos y Pasivos por impuestos

La composición del rubro de Activos por impuestos al 31 de diciembre 2019 y 2018 es la siguiente:

Activos por impuestos	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Iva Crédito Fiscal	8.009	-
Provisión Impuesto a la Renta	(37.016)	-
Pagos Provisionales Mensuales	107.079	-
Gastos de Capacitación	633	-
Total Activos por impuestos	78.705	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(11) Activos y Pasivos por impuestos, continuación

La composición del rubro de Pasivos por impuestos al 31 de diciembre 2019 y 2018 es la siguiente:

Pasivos por impuestos	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Iva Débito Fiscal	-	809
Provisión Impuesto a la Renta	-	236.765
Pagos Provisionales Mensuales	-	(25.525)
Total Pasivos por impuestos	-	212.049

(12) Instrumentos Financieros

La composición del rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018 es la siguiente:

Instrumentos Financieros, neto.	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Bono Vivienda Leasing	753	521.699
Provisión valor de mercado	(53)	(36.519)
Total Instrumentos financieros, neto.	700	485.180

El movimiento de la provisión valor de mercado al 31 de diciembre 2019 y 2018, es el siguiente:

Provisión valor de mercado	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(36.519)	(58.249)
Aumento por constitución de provisiones	-	-
Disminución de provisión	36.466	21.730
Total provisión valor de mercado	(53)	(36.519)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

R.U.T.	Sociedades relacionadas	Moneda	Tipo de transacción	31-12-2019	31-12-2018
				M\$	M\$
76.043.103-6	Concreces Factoring S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	1.863	58.118
76.476.940-6	Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	209.559	203.488
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	M\$	Cuenta corriente mercantil	111.229	102.797
76.451.581-1	Servicios Financieros Concreces S.A. (*)	M\$	Cuenta corriente mercantil	1.059.528	1.051.113
83.719.300-1	Constructora Ecomac S.A.	M\$	Cuenta corriente mercantil	28	14
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	-
76114221-6	Inversiones San Juan Ltda	M\$	Cuenta corriente mercantil	-	61
76162185-8	Inversiones Ecomac Tres S.A	M\$	Cuenta corriente mercantil	7	7
Total cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes				1.509.259	1.542.635

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

13.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

(*)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	31-12-2019	-	1.059.528	1.059.528
Servicios Financieros Concreces S.A.	31-12-2018	-	1.051.113	1.051.113

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 diciembre de 2019 y 2018

(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 corrientes, corresponden a las transacciones de Servicios Financieros Concreces al 31 de diciembre 2019 y 2018. El detalle es el siguiente:

Datos	Mes	No Corriente M\$
Saldo Inicial al 01-01-2018		7.493.857
Intereses préstamo (**)		145.499
Abono deuda año 2018 (*)	Mayo	(753.190)
Reajuste por UF		212.345
Saldo al 31-12-2018		7.098.511
Intereses préstamo (**)		124.460
Abono deuda año 2019 (*)	Mayo	(327.166)
Reajuste por UF		187.59
Saldo al 31-12-2019		7.082.964

(*) 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 y M\$753.190 en el año 2019 y 2018 respectivamente.

(**) 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 diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 2019 y 2018 es la siguiente:

a) Corrientes:

RUT	Sociedades relacionadas	Moneda	Tipo de transacción	2019	2018
				M\$	M\$
76.114.221-6	Inversiones San Juan Ltda	M\$	Cuenta corriente mercantil	64.866	-
76.114.608-4	Inversiones Alfa Ltda.	M\$	Cuenta corriente mercantil	19.394	-
76.114.976-8	Concreces Capital S.A.	M\$	Compra de contratos en leasing	1.464.072	1.432.332
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	199.328	209
	Provisión Dividendo Mínimo	M\$		50.811	-
Total cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes				1.798.471	1.432.541

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 diciembre 2019, es la siguiente:

Sociedades relacionadas	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	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	Cuenta corriente mercantil	480.654	97.573
	Matriz	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	-	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 2018 es la siguiente:

Sociedades relacionadas	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2018 M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono M\$
Servicios Ecoser Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
	Matriz común	Servicios contables	(109.535)	(114.243)
Inversiones Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	9	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(93.400)	(27.801)
Servicios Financieros Concreces S.A.	Matriz	Cuenta corriente mercantil	615.219	145.499
	Matriz	Cuenta corriente mercantil	-	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	8.605	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Concreces Capital S.A.	Matriz común	Cesiones de contratos	1.906.183	-
	Matriz común	Cesiones de contratos	(1.799.843)	-
Hipotecaria Concreces S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	39.050	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(158.750)	-
Concreces Factoring S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	75.402	21.047
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(65)	-
Inversiones Ecomac Tres S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	922.809	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(947.936)	(81.586)
Inversiones San Juan Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	61	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
Constructora Los Lagos S.A-	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	2	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	-	-
D Mas Team	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	8	-
	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 diciembre 2019 y 2018 las cuentas por cobrar y pagar que corresponden principalmente a operaciones con cuenta corriente, se pagan en el corto plazo.
- 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 diciembre de 2019 y 2018

14) Activos Intangibles

La composición del rubro al 31 de diciembre 2019 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	7.173	385	385	6.788
Otros	487	-	-	487
Total Activos Intangibles neto	206.640	385	385	206.255

Activos Intangibles	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Proyecto Sistema Computacional	198.980	188.939
Licencias computacionales (neto)	6.788	-
Otros	487	487
Total Activos Intangibles neto	206.255	189.426

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

15) Propiedades, planta y equipos, neto

La composición del rubro al 31 de diciembre 2019 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	73.397	3.772	3.772	69.625
Equipos computacionales	10.288	368	368	9.920
Otros equipos	1.345	11	11	1.334
Total Propiedades, planta y equipos, neto	85.030	4.151	4.151	80.879

Propiedades, planta y equipos, neto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Muebles	69.625	-
Equipos Computacionales	9.920	-
Otros Equipos	1.334	-
Total Propiedades, planta y equipos, neto	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	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Derecho de uso por activos en arriendo	156.964	-
Pasivos por arrendamientos	159.028	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Al 31 de diciembre 2019 y 2018 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\$878.968 y M\$741.563, respectivamente.

(18) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre 2019 y 2018, 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	2019 M\$	2018 M\$
Provisión por pérdidas BVL	42.762	42.626
Provisión de vacaciones	25.247	30.129
Cartera Leasing	120.725	59.006
Arrendamiento IFRS 16	557	-
Total activos por impuestos diferidos	189.291	131.761

Pasivos por impuestos diferidos	2019 M\$	2018 M\$
Proyecto Sistema Computacional	(53.725)	(51.014)
Licencias	(1.833)	-
Dep Acumulado Activo Fijo	(10)	-
Cartera Leasing	-	-
Total Pasivos por impuestos diferidos	(55.568)	(51.014)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

18.2 Efecto en resultados

El efecto en resultado son los siguientes:

Efecto en resultado	2019	2018
	M\$	M\$
Efectos por activos por impuestos Diferidos	52.977	100.266
Efecto por provisión de Impuesto a la renta	(37.016)	(236.765)
Otros	-	-
Gastos por Impuestos a las ganancias	15.961	(136.499)

18.3 Conciliación de tasa efectiva

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

Concepto	2019	
	Tasa de Impuesto	Monto
	%	M\$
Ganancia antes de impuestos		153.408
Impuestos a las ganancias tasa legal	27	(41.420)
Incremento por impuestos diferidos	34.5	52.977
Agregados a la renta líquida	2.9	4.404
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta	(10.4)	15.961

Concepto	2018	
	Tasa de Impuesto	Monto
	%	M\$
Ganancia antes de impuestos		804.185
Impuestos a las ganancias tasa legal	27	(217.130)
Agregados por impuestos diferidos	4,74	38.158
Agregados a la renta líquida	5,28	42.473
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta	16,97	(136.499)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(19) Otros activos no financieros, no corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

Otros activos no financieros, no corrientes	2019 M\$	2018 M\$
Vivienda recuperadas	58.366	62.015
Otros activos no financieros	-	-
Total otros activos no financieros, no corrientes	58.366	62.015

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 diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

Otros pasivos financieros, corrientes	2019 M\$	2018 M\$
Préstamos bancarios	10.546.719	10.315.491
Líneas de Sobregiro en Cta. Cte.	111.183	-
Total otros pasivos financieros, corrientes	10.657.901	10.315.491

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

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(20) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación**20.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos****a) 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 diciembre de 2019 y 2018

(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	2019 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 diciembre de 2019 y 2018

(20) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación

20.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos, continuación

b) Créditos bancarios al 31 de diciembre 2018

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	2018 M\$
Bice	\$	10/09/2018	11/03/2019	203.883
Bice	\$	10/09/2018	11/03/2019	182.475
Consorcio	\$	14/11/2018	05/01/2019	347.878
Consorcio	\$	21/11/2018	11/01/2019	367.531
Consorcio	\$	20/12/2018	10/02/2019	365.696
Consorcio	\$	27/12/2018	25/01/2019	359.250
Consorcio	\$	30/11/2018	01/02/2019	360.966
Consorcio	\$	19/12/2018	09/02/2019	300.633
Consorcio	\$	19/12/2018	09/02/2019	300.633
Consorcio	\$	06/12/2018	04/02/2019	310.365
Scotiabank	\$	20/11/2018	18/02/2019	281.799
Scotiabank	\$	17/10/2018	15/01/2019	267.102
Santander	\$	07/12/2018	12/02/2019	200.912
Santander	\$	07/12/2018	12/02/2019	200.912
Santander	\$	07/12/2018	12/02/2019	301.368
Estado	\$	19/11/2018	16/01/2019	233.429
Estado	\$	04/12/2018	05/02/2019	310.265
Estado	\$	04/12/2018	05/02/2019	35.143
Internacional	\$	28/11/2018	26/02/2019	200.953
Internacional	\$	28/11/2018	26/02/2019	200.953
Internacional	\$	28/11/2018	26/02/2019	200.953
BCI	UF	09/11/2018	08/01/2019	276.729
BCI	UF	09/11/2018	08/03/2019	277.052
BCI	UF	09/11/2018	08/05/2019	277.028
BCI	UF	09/11/2018	08/05/2019	277.028
Chile	\$	26/11/2018	18/01/2019	276.466
Chile	\$	19/11/2018	15/02/2019	199.580
Chile	\$	20/11/2018	18/01/2019	387.668

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(20) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación

20.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos

b) Créditos bancarios al 31 de diciembre 2018, continuación.

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	2018 M\$
Chile	\$	26/11/2018	26/03/2019	436.258
Chile	UF	30/10/2018	26/04/2019	276.845
Chile	\$	19/12/2018	17/01/2019	435.608
Chile	\$	19/12/2018	17/01/2019	552.154
Chile	\$	19/12/2018	15/02/2019	199.371
Chile	UF	18/10/2018	15/04/2019	692.346
Internacional	\$	10/01/2019	10/01/2020	218.262
Total				10.315.491

La tasa de interés promedio para el ejercicio es de 5,70 % anual.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(21) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018, es el siguiente:

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2019 M\$	2018 M\$
Proveedores	171.153	18.592
Cartas de resguardo por pagar	987.414	152.317
Viviendas escrituradas y no pagadas	1.256.915	1.503.992
Otros acreedores varios	469.400	383.593
Remesas por pagar a patrimonios separados y compañías de seguros	167.590	126.027
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.052.472	2.184.521

(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 diciembre de 2019 y 2018

(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 Diciembre 2019 y 2018 es de M\$188.383.- y de M\$180.146.- respectivamente y se presetan dentro de este rubro.

(23) Beneficios a los empleados

El detalle de este rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018, es el siguiente:

Beneficios a los empleados	2019 M\$	2018 M\$
Provisión de vacaciones	93.506	111.589
Total beneficios a los empleados	93.506	111.589

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación chilena vigente, sobre base devengada.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(24) Otros pasivos financieros, no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

Otros pasivos financieros, no corrientes	Moneda	2019 M\$	2018 M\$
Préstamo bancario	\$	-	-
Total otros pasivos financieros, no 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 diciembre 2019 y 2018 presentan un saldo de M\$288.676 y M\$323.588, respectivamente.

(26) Patrimonio

(a) Capital

Al 31 de diciembre 2019 y 2018 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	31-12-2019 Capital pagado M\$	31-12-2018 Capital pagado M\$
UNICA	4.134.224	4.134.224

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 traspasa 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 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, vendió sus acciones a Inversiones Ecomac Tres S.A

Al 31 diciembre 2018 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
Sociedad de Inversiones A&H Ltda.	0,46	4.153
Total	100,00	902.818

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(26) Patrimonio, continuación

(c) Política de dividendos

De acuerdo al Acta de la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 26 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	

De acuerdo al Acta de la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril 2018, se aprobó por unanimidad, la distribución de dividendos por M\$ 181.197 con cargo a los resultados del ejercicio 2017, los cuales fueron pagados en el mes de junio 2018.

El detalle de los dividendos pagados al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Accionista	Acciones pagadas	Pago por acción	Total M\$	Mes de pago
Servicios Financieros Concreces S.A	884.762	200,70	177.573	junio-2018
Inversiones Aledán Ltda.	13.903	200,70	2.790	junio-2018
Sociedad de Inversiones A&H Ltda.	4.153	200,70	834	junio-2018
Totales	902.818		181.197	

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(27) Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios por los períodos terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018.

Ingresos de actividades ordinarias	2019 M\$	2018 M\$
Arriendos	646.851	773.144
Venta de cartera propia	6.130.783	6.648.154
Ingreso por seguros	175.689	321.800
Ingresos por administración de cartera	252.163	240.231
Venta de viviendas	644.063	1.087.040
Venta BVL (*)	2.709.650	2.289.079
Cobranza judicial	377.090	389.961
Otros	187.108	159.656
Total ingresos de actividades ordinarias	11.123.397	11.909.065

(*) 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.

(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 diciembre 2019 y 2018.

28.1 Costos de ventas

Costos de ventas	2019 M\$	2018 M\$
Costo venta de cartera propia	4.952.624	5.570.841
Costo venta de viviendas	465.786	721.685
Costo por administración cartera	204.241	226.382
Costo venta BVL	2.652.602	2.435.354
Otros (*)	1.444.032	1.108.714
Total costos de ventas	9.719.285	10.062.976

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

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(28) Costos y gastos por naturaleza, continuación

28.2 Gastos de administración

Gastos de administración	2019 M\$	2018 M\$
Arriendos	1.741	137.054
Gastos de personal	91.578	235.442
Servicios generales	157.253	193.940
Gastos por Asesorías	287.217	378.343
Otros gastos de administración (*)	196.477	41.757
Total gastos de administración	734.266	986.536

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

(29) Ingresos financieros

Los ingresos financieros por los períodos terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018 son los siguientes:

Ingresos financieros	2019 M\$	2018 M\$
Intereses financieros devengados	134.245	160.987
Total ingresos financieros	134.245	160.987

(30) Costos financieros

Los costos financieros por los períodos terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018, son los siguientes:

Costos financieros	2019 M\$	2018 M\$
Intereses financieros pagados	698.880	558.315
Intereses por arrendamiento	12.866	-
Total costos financieros	711.746	558.315

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(31) Depreciación y Amortización

Los otros gastos por los períodos terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018, son los siguientes:

Otros Gastos	2019 M\$	2018 M\$
Depreciación Propiedades, planta y equipo	4.151	-
Amortización Licencias	385	-
Depreciación Derecho de uso de activos en arriendo	154.594	-
Total otros gastos	159.130	-

(32) Unidades de reajuste

Las unidades de reajuste por los períodos terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018, son las siguientes:

Unidades de reajuste	2019 M\$	2018 M\$
Activos no financieros, corrientes	152.420	469.224
Activos financieros, no corrientes	192.895	198.513
Pasivos financieros, corrientes	(125.122)	(325.777)
Total unidades de reajuste	220.193	341.960

(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 diciembre de 2019 y 2018

(34) Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre 2019 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

35.1 La distribución de personal al 31 de diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

31 de diciembre 2019			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total
5	25	41	71

31 de diciembre 2018			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total
4	25	37	66

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(35) Distribución de personal, continuación

35.2 La distribución de las remuneraciones del personal promedio por mes, al 31 de diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

31 de diciembre 2019			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Promedio total del ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$
30.859	32.373	48.523	111.755

31 de diciembre 2018			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Promedio total del ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$
27.000	35.845	30.095	92.940

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

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, el detalle de las remuneraciones del Directorio es el siguiente:

• Remuneraciones del Directorio	2019 M\$	2018 M\$
Dietas	13.877	13.877
Total	13.877	13.877

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 diciembre de 2019 y 2018

(36) Sanciones

(a) Por la Comisión para el Mercado Financiero

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2019 y 31 diciembre 2018, 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 diciembre 2019 y 2018 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 diciembre 2019 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.