

CONCRECES LEASING S.A.

Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2015
y 31 de diciembre de 2014 y por los períodos de nueve meses
terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

CONCRECES LEASING S.A.

ÍNDICE

CONCRECES LEASING S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado
Intermedios

Estados de Resultados Integrales Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios

Notas a los Estados Financieros Intermedios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

CONCRECES LEASING S.A.

ÍNDICE

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios

Estados de Resultados Integrales Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios

1. Presentación de estados financieros
2. Resumen de las principales políticas contables
3. Cambios contables
4. Hechos relevantes
5. Política de gestión de riesgo
6. Estimaciones y juicios contables significativos
7. Activos y pasivos financieros
8. Efectivo y equivalentes al efectivo
9. Otros activos no financieros neto, corrientes
10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto
11. Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas
12. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta
13. Impuesto a la renta e impuestos diferidos
14. Otros pasivos financieros, corrientes
15. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar
16. Securitización y venta de cartera
17. Beneficios a los empleados, corrientes
18. Otros pasivos financieros, no corrientes
19. Otros pasivos no financieros, no corrientes
20. Patrimonio
21. Ingresos de actividades ordinarias
22. Costos y gastos por naturaleza
23. Ingresos financieros
24. Costos financieros
25. Unidad de reajuste
26. Información por segmento
27. Cauciones
28. Distribución de personal
29. Sanciones
30. Medio ambiente
31. Contingencias y compromisos
32. Hechos posteriores

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

		30 de septiembre de 2015 M\$	31 de diciembre de 2014 M\$
ACTIVOS	NOTA		
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	1.136.298	222.580
Otros activos no financieros neto	9	6.227.155	6.874.463
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	10	2.404.989	2.923.184
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.1	2.993.223	2.678.401
Activos por impuestos		63.297	1.173
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		12.824.962	12.699.801
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	12	383.751	660.947
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		13.208.713	13.360.748
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.2	7.293.489	7.795.848
Activos intangibles distintos de la plusvalía		487	487
Propiedades, planta y equipos neto		1.260	3.398
Activos por impuestos diferidos	13.1	46.597	54.307
Otros activos no financieros		1.408	10.358
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		7.343.241	7.864.398
TOTAL DE ACTIVOS		20.551.954	21.225.146

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios, Continuación
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA	30 de septiembre de 2015 M\$	31 de diciembre de 2014 M\$
----------------------	------	---------------------------------------	--------------------------------------

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	14	9.164.723	10.566.830
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	15	2.597.369	2.514.938
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11.3	724.198	891.951
Beneficios a los empleados	17	79.385	69.923
Pasivos por impuestos	13.2	137.268	13.129
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		12.702.943	14.056.771

PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	123.814	120.298
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11.3	2.042.785	1.977.888
Otros pasivos no financieros	19	462.350	501.723
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2.628.949	2.599.909
TOTAL PASIVOS		15.331.892	16.656.680

PATRIMONIO			
Capital pagado	20	4.134.224	4.134.224
Otras reservas		205.186	205.186
Ganancias acumuladas		880.652	229.056
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.220.062	4.568.466
TOTAL PATRIMONIO		5.220.062	4.568.466
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		20.551.954	21.225.146

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios
por los períodos de seis meses terminados al 30 de septiembre 2015 y 2014

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	Nota	01/01/2015 30/09/2015 M\$	01/01/2014 30/09/2014 M\$	01/07/2015 30/09/2015 M\$	01/07/2014 30/09/2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	9.704.993	9.869.309	3.517.614	2.735.395
Costo de ventas	22.1	(7.529.521)	(8.137.532)	(2.733.412)	(2.284.696)
Ganancia bruta		2.175.472	1.731.777	784.202	450.699
Gasto de administración	22.2	(1.260.071)	(1.295.635)	(473.762)	(401.037)
Ingresos financieros	23	250.421	311.897	85.774	107.137
Costo financieros	24	(413.128)	(409.794)	(140.582)	(124.911)
Unidades de reajuste	25	346.876	305.294	155.316	52.275
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		1.099.570	643.539	410.948	84.163
(Gasto) beneficio por impuestos a las ganancias	13.4	(218.974)	(142.102)	(49.013)	11.221
Resultado del período		880.596	501.437	361.935	95.384

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	Nota	01/01/2015 30/09/2015 M\$	01/01/2014 30/09/2014 M\$	01/07/2015 30/09/2015 M\$	01/07/2014 30/09/2014 M\$
Resultado del período		880.596	501.437	361.935	95.384
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		880.596	501.437	361.935	95.384
Resultado integral atribuible a		-	-	-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		880.596	501.437	361.935	95.384
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado integral total		880.596	501.437	361.935	95.384

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios
por los períodos de seis meses terminados al 30 de septiembre 2015 y 2014

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
30 de septiembre de 2015					
Saldo inicial al 1 de enero 2015	4.134.224	205.186	229.056	4.568.466	4.568.466
Cambios en el patrimonio	-	-	651.596	651.596	651.596
Ganancia del período	-	-	880.596	880.596	880.596
Distribución de dividendos	-	-	(229.000)	(229.000)	(229.000)
Saldo final al 30 de septiembre 2015	4.134.224	205.186	880.652	5.220.062	5.220.062

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
30 de septiembre de 2014					
Saldo inicial al 1 de enero 2014	4.134.224	205.186	(635.692)	3.703.718	3.703.718
Cambios en el patrimonio	-	-	504.245	504.245	504.245
Ganancia del período	-	-	501.437	501.437	501.437
Otro resultado integral			2.808	2.808	2.808
Saldo final al 30 de septiembre de 2014	4.134.224	205.186	(131.447)	4.207.963	4.207.963

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

CONCRECES LEASING S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios
por los períodos de seis meses terminados al 30 de septiembre 2015 y 2014

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS	NOTA	30 de septiembre de 2015 M\$	30 de septiembre de 2014 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		20.301.717	11.323.578
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(15.470.596)	(10.413.719)
Intereses pagados		(283.873)	(295.956)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		4.547.248	613.903
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		172.494	656.141
Préstamos pagados a entidades relacionadas		(228.608)	(1.807.256)
Otras entradas de efectivo		76.268	183.447
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		20.154	(967.667)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		186	2.161.342
Préstamos de entidades relacionadas		(425.019)	408.149
Pagos de préstamos		(1.731.030)	(1.426.591)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.268.821)	(601.971)
Dividendos pagados		(229.000)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		(3.653.684)	540.929
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo. antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		913.718	187.165
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		913.718	187.165
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		222.580	84.503
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		1.136.298	271.668

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(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	:	Elena María Valdés Herreros
		Eduardo Novoa Castellón
		Andrés Echeverría Salas
		María Alejandra Mas Valdés
		Iván Humberto Araos

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(1) Presentación de estados financieros, continuación

1.2 Administración actual, continuación

La Alta Administración de la Sociedad está formada por:

Gerente General	:	Jaime Flores Silva
Sub-Gerente Comercial	:	Gabriel Soria Beltran
Agente de Sucursal Valparaíso	:	Jacqueline Schofield Gajardo
Agente de Sucursal Talca	:	Raúl Rojas Gaete
Agente de Sucursal Concepción	:	José Luis Cifuentes Martínez
Agente de Sucursal Puerto Montt	:	Francisco Cernoch Bachler
Agente de Sucursal La Serena	:	María Teresa Rocco

Direcciones:

Casa Matriz	:	M.A. Matta N°221-La Serena
Sucursal Santiago	:	Providencia N°1760 piso 13. of. 1301-1302
Sucursal Valparaíso	:	Manuel Blanco N°1199, local 02
Sucursal Talca	:	3 Oriente N°1171
Sucursal Concepción	:	Caupolicán N°325, local 1
Sucursal Puerto Montt	:	Pedro Montt N°141, local 2

1.3 Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de Entidades Informantes con el N°23 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

(2) Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos estados financieros intermedios. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2015.

2.1 Período contable

Los estados de situación financiera intermedios al 30 de septiembre de 2015 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre del 2014.

Los estados de resultados integrales intermedios reflejan los movimientos acumulados al cierre de los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 y los trimestres del 1 de julio de 2015 al 30 de septiembre de 2015 y 2014.

Los estados intermedios de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo reflejan los saldos y movimientos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2015 y 2014.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.2 Bases de preparación

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2015

Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2015, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobadas por su Directorio en sesión de fecha 8 de septiembre de 2015.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.

Este OC establece una excepción, de carácter obligatoria y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho OC instruye a las entidades fiscalizadas, que: ñlas diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N°20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.ò, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho OC, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

Estados financieros al 30 de septiembre de 2014

Los estados financieros intermedios de Concreces Leasing S.A. al 30 de septiembre de 2014, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Las cifras de estos estados financieros intermedios 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:

	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2014
	En \$ pesos chilenos		
Unidad de fomento (UF)	25.346,89	24.627,10	24.168,02

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables

(a) 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.

(b) Activos financieros y pasivos financieros

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

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

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

Valorización inicial:

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

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

(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a deudas comerciales por cobrar de la Sociedad. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación

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

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

(d) Transacciones con entidades relacionadas

Estos préstamos se registran por el efectivo recibido y pagado, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

(e) 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.

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

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

(f) 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.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(g) 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

(h) 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 sus intereses que los generaron, las comisiones de administración y la venta de viviendas.

(i) 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.

(j) Deterioro de los activos

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

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(j) Deterioro de los activos, continuación

(j.1) Activos financieros

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

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

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

(j.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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(k) 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.

(l) Provisión estimación de deudas incobrables

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

(m) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable 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.

(n) Beneficios a los empleados, corrientes

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.

(o) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

(i) Impuesto a la renta

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 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 aplicarán en forma gradual a las empresas 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 impuestos a partir del año 2017.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

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

(i) Impuesto a la renta, continuación

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del de 2017 es el Parcialmente Integrado.

Asimismo, la Sociedad podrá optar al cambio de régimen, distinto del régimen por defecto dentro de los tres últimos meses del año comercial anterior (2016), mediante la aprobación de junta extraordinaria de accionistas, con un quórum de a lo menos dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto y se hará efectiva presentando la declaración suscrita por la sociedad, acompañada del acta reducida a escritura pública suscrita por la sociedad. La Sociedad deberá mantenerse en el régimen de tributación que les corresponda, durante a lo menos cinco años comerciales consecutivos. Transcurrido dicho período, podrá cambiarse de régimen, debiendo mantener el nuevo régimen a los menos durante cinco años consecutivos.

(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.

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

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(p) Dividendos

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

Se reconoce en cada ejercicio la estimación de pago de dividendo mínimo equivalente al 30% del resultado de cada ejercicio.

(q) Ingresos y costos de explotación

(i) Reconocimiento de los ingresos

De acuerdo a lo establecido en la NIC 18, 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 intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento de la cartera que se posee.
- Se reconocen ingresos por la venta de contratos de arrendamiento a terceros.
- Se reconocen ingresos por la administración a terceros de contratos de arrendamiento.
- Se reconocen ingresos sobre la administración de seguros que se realizan a las sociedades de seguros. por los productos que se administran por ellos.
- Se reconocen ingresos por la venta de viviendas que se recuperan.
- Se reconocen ingresos por la venta de Bonos Vivienda Leasing (BVL) cuando estos se venden a terceros.

(ii) Segmentos

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

(r) 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(s) Saldos reclasificados

Durante el año 2015, la Administración efectuó una reclasificación en el estado de situación financiera por el período terminado al 31 de diciembre de 2014.

(i) Reclasificación cesión de contratos

Se registró en el rubro cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, corrientes, otros activos no financieros, corrientes y activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, los contratos de cesión entre Concreces Capital S.A. y Concreces Leasing S.A. que se traspasaron en el año 2015 pero fueron escriturados en los años 2014 y 2013, por lo cual, los derechos y obligaciones de dichos contratos, deben ser reconocidos al momento de la escrituración. El detalle es el siguiente:

Detalle	Saldos previamente informados 31/12/2014	Reclasificaciones	Ajustes	Saldos finales 31/12/2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros activos no financieros, corrientes	6.011.830	862.633	-	6.874.463
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	2.753.857	(75.456)	-	2.678.401
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	7.828	884.123	-	891.951
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	564.001	96.946	-	660.947

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(t) Participaciones en entidades estructuradas no consolidadas

La Sociedad mantiene contratos marco con dos compañías de seguros que le obligan a recomprar los contratos a ellos vendidos, que tienen una mora superior a noventa días, a través de la Sociedad Concreces Capital S.A. Los contratos y casas recompradas se detallan a continuación:

	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Contratos leasing recuperados	677.457	333.804
Viviendas recuperadas	206.146	296.810

Bajo este ámbito, la Sociedad entrega 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	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Costo de venta	311.470	294.876

Los valores presentados equivalen al importe máximo que podría ser necesario reembolsar.

Estas transacciones generan un movimiento en cuenta corriente que se detalla:

	30-09-2015		30-09-2014	
	Recibido M\$	Entregado M\$	Recibido M\$	Entregado M\$
Concreces Capital S.A.	1.933.285	(2.724.601)	621.098	(513.155)

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

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.3 Políticas contables, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables

El resumen de las nuevas NIIF/IFRIC y/o enmiendas que estarán vigentes con posterioridad al 30 de septiembre de 2015, se resumen a continuación:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 19, Beneficios a los empleados i contribuciones de empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (01 de enero de 2015). Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos : Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo , y NIC 38, Activos Intangibles : Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados , y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 41, Agricultura , y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo : Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, Estados Financieros Separados , Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

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.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(3) Cambios contables

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

(4) Hechos relevantes

Se informa que el Señor Rodrigo Valdivieso Véjar, deja el cargo de Gerente General, para desarrollar otras funciones dentro del grupo Ecomac, El Directorio acepta el cambio y agradeció la labor realizada por el ejecutivo e informó que el nuevo Gerente General de Concreces Leasing S.A. es el Señor Jaime Flores Silva. Situación informada en reunión de Directorio de fecha 23 de julio de 2014.

Entre el 30 de septiembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros intermedios, la Administración no está en conocimiento de otros 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, una variación del 1% en la tasa de inflación tendría el siguiente impacto:

30 de septiembre 2015

Clasificación	M\$	UF	1%	-1%
Activos	11.446.435	451.591	4.516	(4.516)
Otros activos no financieros, corrientes	1.958.875	77.283	773	(773)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	704.291	27.786	278	(278)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	8.399.518	331.383	3.314	(3.314)
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	383.751	15.140	151	(151)
Pasivos	2.962.440	116.876	1.169	(1.169)
Otros pasivos financieros, corrientes	1.124.057	44.347	443	(443,47)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.252.218	49.403	494	(494,03)
Otras cuentas por pagar, no corrientes	123.814	4.885	49	(48,85)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	462.351	18.241	182	(182,41)
Total general	14.408.875	568.467	5.685	(5.684,67)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(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 2014 Clasificación	M\$	UF	1%	-1%
Activos	18.049.895	732.929	7.330	(7.330)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.260.857	51.198	512	(512)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.521.098	102.371	1.024	(1.024)
Otros activos no financieros, corrientes	5.908.091	239.902	2.399	(2.399)
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	564.001	22.902	229	(229)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.795.848	316.556	3.166	(3.166)
Pasivos	5.525.757	224.377	2.244	(2.244)
Otros pasivos financieros, corrientes	3.309.367	134.379	1.344	(1.344)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.088.264	84.795	848	(848)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7.828	318	3	(3)
Otros pasivos financieros, no corrientes	120.298	4.885	49	(49)
Total general	12.524.138	508.552	5.086	(5.086)

(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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.1 Riesgos de mercado, continuación

(b) Riesgo de tasa de interés, continuación

Al 30 de septiembre de 2015 y el 31 de diciembre 2014 una variación del 1% en la tasa de interés anual por deuda bancaria tendría el siguiente impacto para un ejercicio de 12 meses:

30 de septiembre de 2015			
Deuda Bancaria	Montos M\$	Tasa +1%	Tasa -1%
Deuda \$	7.912.930	31.268	(30.645)
Deuda UF	1.375.607	11.468	(11.240)
Total	9.288.537	42.736	(41.885)

31 de diciembre de 2014			
Deuda Bancaria	Montos M\$	Tasa +1%	Tasa -1%
Deuda \$	7.016.866	19.826	(19.431)
Deuda UF	3.670.262	17.050	(16.710)
Total	10.687.128	36.876	(36.141)

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.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.2 Riesgo de crédito, continuación

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.

Finalmente, 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 continuación se presenta un detalle clasificado de acuerdo al vencimiento de las cuentas de activos al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

30 de septiembre de 2015		De 0-90	De 91-180	De 181-360	Más de 1
Clasificación	M\$	días	días	días	año
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos					
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.993.223	-	-	2.993.223	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.293.489	-	-	-	7.293.489
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corriente	2.404.989	-	-	2.404.989	-
Otros activos no financieros, corrientes	6.227.155	-	-	6.227.155	-
Otros activos no financieros, no corrientes	1.408	-	-	-	1.408

31 de diciembre de 2014		De 0-90	De 91-180	De 181-360	Más de 1
	M\$	días	días	días	año
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos					
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.678.401	-	-	2.678.401	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.795.848	-	-	-	7.795.848
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corriente	2.923.184	-	-	2.923.184	-
Otros activos no financieros, corrientes	6.874.463	-	-	6.874.463	-
Otros activos no financieros, no corrientes	10.358	-	-	-	10.358

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

30 de septiembre de 2015 Clasificación	M\$	De 0-90 días M\$	De 91-180 días M\$	De 181-360 días M\$	Más de 1 año M\$
Pasivos					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.597.369	-	2.597.369	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	724.198	-	-	724.198	-
Otros pasivos financieros, corriente	9.164.723	8.930.357	-	234.366	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	2.042.785	-	-	-	2.042.785
Otros pasivos financieros, no corrientes	123.814	-	-	-	123.814
Otros pasivos no financieros, no corrientes	462.350	-	-	-	462.350

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(5) Política de gestión de riesgo, continuación

5.3 Riesgo de liquidez, continuación

31 de diciembre de 2014	M\$	De 0-90 días M\$	De 91-180 días M\$	De 181-360 días M\$	Más de 1 año M\$
Pasivos					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.514.938	-	2.514.938	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	891.951	-	-	891.951	-
Otros pasivos financieros, corriente	10.566.830	8.790.406	1.319.130	457.294	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	120.298	-	-	-	120.298
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.977.888	-	-	-	1.977.888
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	501.723	-	-	-	501.723

(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.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(7) Activos y pasivos financieros

La Sociedad al cierre del período terminado al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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 30 de septiembre de 2015 corresponden a los siguientes:

Detalle	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambios en resultado M\$	Disponibles para la venta M\$	Valor razonable con cambio en el patrimonio M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.136.298	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corrientes	2.404.989	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.993.223	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.293.489	-	-	-
Otros pasivos financieros, corrientes	9.164.723	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.597.369	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	724.198	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	2.042.785	-	-	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	123.814	-	-	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(7) Activos y pasivos financieros, continuación

Los activos y pasivos financieros por categoría al 31 de diciembre de 2014 corresponden a los siguientes:

Detalle	Costo Amortizado M\$	Valor razonable con cambios en resultado M\$	Disponibles para la Venta M\$	Valor razonable con cambio en el patrimonio M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	222.580	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corrientes	2.923.184	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.678.401	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.795.848	-	-	-
Otros pasivos financieros, corrientes	10.566.830	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.514.938	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	891.951	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.977.888	-	-	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	120.298	-	-	-

(8) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Efectivo en caja	\$	16.262	1.018
Bancos	\$	370.036	221.562
Fondos Mutuos	\$	750.000	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo		1.136.298	222.580

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(8) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación.

El detalle es:

Detalle fondo mutuo	Moneda	N° de cuota	Valor cuota\$	Total M\$
Banco de Chile	\$	526.043,24	1.425,74	750.000
Total Fondo Mutuo				750.000

(9) Otros activos no financieros neto, corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Otros activos no financieros neto, corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Dividendos contratos de leasing por cobrar	69.132	105.314
Contratos de arriendo con promesa de compra venta	4.464.350	5.193.596
Contratos en cobranza judicial	1.679.652	1.561.929
Otros	15.642	15.199
Provisión por pérdida de deterioro	(1.621)	(1.575)
Total otros activos no financieros, corrientes	6.227.155	6.874.463

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.

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Provisión por pérdida de deterioro	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(1.575)	(2.661)
Aumento por constitución de provisiones	(46)	-
Bajas por reverso de provisión	-	1.086
Total provisión por pérdida de deterioro	(1.621)	(1.575)

Al cierre del ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no ha efectuado castigos por ningún concepto.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(9) Otros activos no financieros neto, corrientes, continuación

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 2015 y 2014, la Sociedad ha vendido parte de los contratos comprados a Delta Leasing Habitacional S.A., y al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el valor del remanente de los contratos asciende a M\$87.426 y M\$85.034, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro otros activos no financieros, corrientes.

(10) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Subsidio (*)	1.203.501	1.167.948
Deudores por venta de cartera (***)	228.256	129.969
Otros deudores varios	505.686	787.067
Bono Vivienda Leasing (**)	6.309	474.738
Anticipo proveedores	128.318	115.996
Cientes por administración de cartera	459.012	417.334
Provisión por pérdida de deterioro	(52.636)	(52.566)
Provisión por venta de Bonos Vivienda Leasing	(73.457)	(117.302)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	2.404.989	2.923.184

(*) Los Subsidios corresponden a los créditos entregados por el Estado a clientes para financiar la adquisición de propiedades.

(**) Corresponden 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.

(***) Los deudores por venta de cartera corresponden al saldo por cobrar de la venta de cartera de contratos de leasing habitacional realizada a las sociedades de seguro.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Provisión por pérdidas de deterioro	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(52.566)	(40.909)
Aumento por constitución de provisiones	(70)	(11.657)
Disminución de provisión	-	-
Total provisión por pérdidas de deterioro	(52.636)	(52.566)

El movimiento de la provisión por venta de Bonos Vivienda Leasing de valor al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Provisión por venta de Bonos Vivienda Leasing	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(117.302)	-
Aumento por constitución de provisiones	(113.188)	(351.747)
Disminución de provisión	157.033	234.445
Total provisión por venta de Bonos Vivienda Leasing	(73.457)	(117.302)

Al cierre del ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no ha efectuado castigos por ningún concepto.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(11) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas

11.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

R.U.T.	Sociedades relacionadas	Tipo de transacción	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
76.043.103-6	Concreces Factoring S.A.	Cuenta corriente	3.188	3.540
76.080.882-2	Administradora de Acciones Aledan S.A.	Cuenta corriente	-	133
76.476.940-6	Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	Venta de viviendas	388.538	400.199
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	Cuenta corriente	-	84.059
78.150.890-K	Inmobiliaria Ecomac Ltda.	Cuenta corriente	-	33.802
78.287.460-8	Maquinarias La Florida Ltda.	Cuenta corriente	74.464	72.917
76.029.694-5	Inversiones Ecoenergía Ltda	Cuenta corriente	-	32
78.320.840-7	Serv. Contables y Computacionales El Bosque Ltda.	Cuenta corriente	-	43.805
76.024.877-0	Ecoingeniería Eficiencia Energética Ltda.	Cuenta corriente	-	9
88.993.300-3	Inversiones Aledan Ltda.	Cuenta corriente	170.688	153.002
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A. (*)	Cuenta corriente	1.361.818	1.286.130
76.242.981-0	Avala S.A.	Cuenta corriente	4.215	2.563
83.719.300-1	Constructora Ecomac S.A.	Cuenta corriente	-	8
76.162.185-8	Inversiones Ecomac Tres S.A.	Cuenta corriente	85.536	36
96.795.510-8	Hipotecaria Concreces S.A.	Cuenta corriente	93.293	33.128
76.042.539-7	Concreces Servicios Ltda.	Cuenta corriente	811.483	556.038
99.558.580-4	Consorcio Inmobiliario Ecsa Ecomac S.A.	Cuenta corriente	-	9.000
Total cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes			2.993.223	2.678.401

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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

11.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes, continuación

(*) El detalle de los saldos presentados con Inversiones Ecomac S.A. es el siguiente:

Período	Cuenta corriente		
	UF	\$	Total \$
30-09-2015	-	1.361.818	1.361.818
31-12-2014	-	1.286.130	1.286.130

11.2 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

RUT	Sociedades relacionadas	Tipo de transacción	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A.	Bonos subordinados (*)	5.471.223	6.069.280
		Cuenta corriente (**)	1.822.266	1.726.568
	Total cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes		7.293.489	7.795.848

(*) Esta cuenta por cobrar, se origina principalmente como consecuencia de la venta de los bonos subordinados de las securitizaciones realizadas por Concreces Leasing S.A. a Inversiones Ecomac S.A., y está sujeta a reajustabilidad.

Los bonos subordinados corresponden a la emisión de distintas securitizadoras y con un vencimiento que va desde octubre 2019 a abril de 2026 (ver nota 16).

A partir del 1 de enero de 2015, la tasa de interés aplicada es de 5,5% anual, sustituyendo la vigente hasta el 31 de diciembre de 2014, la cual corresponde a un 7% anual.

(**) Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014, se presenta como no corriente, los intereses generados por la operación antes descrita, más los movimientos entre cuentas corrientes en UF sujeto a tasa de interés UF + 5,5% y 7%, respectivamente, con vencimiento mayor a 360 días.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

11.3 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

a) Corrientes:

RUT	Sociedades relacionadas		30-09-2015	31-12-2014
		Tipo de transacción	M\$	M\$
96.673.790-5	EMPRECA S.A.	Cuenta corriente	424	424
76.176.162-5	Administradora de Proyectos Ecomac S.A.	Cuenta corriente	-	128
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	Cuenta corriente	739	-
76.114.976-8	Concreces Capital S.A.	Recompra de contratos en leasing	715.859	884.123
79.948.730-6	Sociedad de Inversiones A y H Ltda.	Cuenta corriente	7.176	7.176
76.237.735-7	Inmobiliaria Cerro Grande S.A.	Cuenta corriente	-	100
	Total cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		724.198	891.951

b) No corrientes:

RUT	Sociedades relacionadas	Tipo de transacción	30-09-2015	31-12-2014
			M\$	M\$
76.141.834-3	Servicios Inmobiliarios Ecomac S.A.	Venta de viviendas	2.042.785	1.977.888
	Total cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		2.042.785	1.977.888

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

11.4 Principales transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015, es la siguiente:

Sociedades relacionadas	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30-09-2015 M\$	Efecto en resultado. (cargo)/abono M\$
Inmobiliaria Ecomac Ltda.	Matriz común	Venta de viviendas	62.312	-
	Matriz común	Pago de vivienda	(102.114)	-
Servicios Ecoser Ltda.	Matriz común	Servicios contables	167.958	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(252.757)	(257.243)
Inversiones Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	933.333	244.262
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(1.360.003)	(164.082)
Inversiones Aledán Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	424.283	4.726
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(406.597)	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	171.068	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(182.727)	-
Concreces Capital S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	1.933.285	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(2.724.601)	-
Concreces Servicios Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	429.528	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(174.083)	-
Hipotecaria Concreces S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	4.567.760	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(4.507.596)	-
Concreces Factoring S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	412.228	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(412.580)	-
Servicios Inmobiliarios Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	81.387	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(146.284)	-
Maquinaria La Florida Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	1.722	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	176	-
Administradora de Proyectos Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	2.780	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(2.653)	-
Inversiones Ecomac Tres S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	85.500	-
Administradora de acciones Aledan S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(133)	-
Consorcio Inmobiliario Ecsa Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(9.000)	-
Inmobiliaria Cero Grande S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	100	-
Inversiones Ecoenergía Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(32)	-
Avala S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	1.651	-
Servicios El Bosque Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	43.805	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

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

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Sociedades relacionadas	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2014 M\$	Efecto en resultado. (cargo)/abono M\$
Inmobiliaria Ecomac Ltda.	Matriz común	Venta de viviendas	6.748	-
	Matriz común	Pago de vivienda	(7.046)	-
Servicios Ecoser Ltda.	Matriz común	Servicios contables	138.892	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(123.941)	(123.941)
Inversiones Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	3.743.878	374.013
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(1.584.189)	(381.326)
Inversiones Aledán Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	19.391	51.974
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(5.517)	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	26.029	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(31.941)	-
Concreces Capital S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	954.878	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(2.174.087)	-
Concreces Servicios Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	568.961	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(285.762)	-
Maquinarias La Florida Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	3.318	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(487)	-
Hipotecaria Concreces S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	36.974	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	627	-
Concreces Factoring S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	254.374	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(252.108)	-
Avala S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	2.563	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(8.341)	-
Servicios Inmobiliarios Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	146.259	-
	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(14)	-
Ecoingeniería Eficiencia Energética Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	9	-
Constructora Ecomac S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	2	-
Inversiones Ecoenergía Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	32	-
Inversiones Ecomac Tres S.A.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	36	-
Sociedad de Inversiones A y H Ltda.	Matriz común	Cuenta corriente mercantil	(7.326)	-

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

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

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 + 7%, son las realizadas con Inversiones Ecomac S.A. e Inversiones Aledan Ltda. 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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.

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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(f) por un monto de M\$383.751 y M\$660.947, respectivamente.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(13) Impuestos a la renta e impuestos diferido

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

13.1 Impuestos diferidos

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

Activos por impuestos diferidos	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Provisión por pérdidas de deterioro	28.735	38.575
Provisión de vacaciones	17.862	15.732
Total activos por impuestos diferidos	46.597	54.307

Como consecuencia de la instrucción de la SVS en su Oficio Circular No.856 del 17 de octubre de 2014, las diferencias en activos y pasivos que se originaron por concepto de impuestos diferidos producidos como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N°20.780 al 30 de septiembre de 2014, se reconocieron excepcionalmente y por única vez en el patrimonio en el rubro de Ganancias (pérdidas) acumuladas por M\$2.808. De igual manera, los efectos de medición de los impuestos diferidos que surgieron con posterioridad a esta fecha, se reconocen en los resultados del ejercicio conforme a los criterios señalados anteriormente.

13.2 Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Provisión impuesto a la renta	214.250	13.129
PPM	(76.982)	-
Total pasivos por impuestos corrientes	137.268	13.129

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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

13.3 Efecto en resultados

El efecto en resultado son los siguientes:

Efecto en resultado	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Efectos por activos por impuestos diferidos	(7.709)	(142.102)
Efecto por provisión de Impuesto a la Renta	(211.265)	-
Gastos por impuestos a las ganancias	(218.974)	(142.102)

13.4 Conciliación de tasa efectiva

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

Concepto	30-09-2015	
	Tasa de Impuesto	Monto
	%	M\$
Ganancia antes de impuestos		1.099.570
Impuestos a las ganancias tasa legal	22,50	(247.403)
Deducciones por impuestos diferidos	0,7	(7.709)
Agregados a la renta líquida	3,28	36.138
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta		218.974

Concepto	30-09-2014	
	Tasa de Impuesto	Monto
	%	M\$
Pérdida antes de impuestos		643.539
Impuestos a las ganancias tasa legal	21	(135.143)
Agregados por impuestos diferidos	1.08	(6.959)
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta		(142.102)

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(14) Otros pasivos financieros, corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Otros pasivos financieros, corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Préstamos bancarios	9.164.723	10.566.830
Total otros pasivos financieros, corrientes	9.164.723	10.566.830

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

14.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos

(a) Créditos bancarios al 30 de septiembre de 2015

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	30-09-2015 M\$
Estado	UF	25/05/2015	23/11/2015	1.124.057
Bice	\$	18/08/2015	17/10/2015	333.666
Bice	\$	18/08/2015	17/10/2015	333.666
Bice	\$	01/07/2015	29/09/2015	74.895
Consorcio	\$	07/09/2015	07/10/2015	273.527
Consorcio	\$	23/09/2015	23/10/2015	343.753
Consorcio	\$	14/09/2015	14/10/2015	581.763
Estado	\$	17/07/2015	16/11/2015	125.168
Estado	\$	17/07/2015	16/11/2015	217.684
Estado	\$	20/07/2015	16/11/2015	465.060
Estado	\$	05/08/2015	01/02/2016	234.327
Internacional	\$	30/09/2015	30/10/2015	1.235.049
Chile	\$	22/09/2015	21/12/2015	1.547.477
Chile	\$	19/08/2015	15/02/2016	1.296.161
Chile	\$	22/09/2015	21/12/2015	616.367
Chile	\$	Línea de crédito	30/09/2016	234.366
Corfo	UF	15/12/2014	15/12/2015	127.737
Total				9.164.723

La tasa de interés promedio para el ejercicio es de 4,93 % anual.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(14) Otros pasivos financieros, corrientes, continuación

14.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos, continuación

(b) Créditos bancarios al 31 de diciembre de 2014

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	31-12-2014 M\$
Bice	UF	19/11/2014	17/02/2015	334.048
Bice	UF	19/11/2014	17/02/2015	334.048
Penta	UF	09/10/2014	07/01/2015	321.868
Penta	UF	26/11/2014	24/02/2015	428.172
Estado	UF	10/09/2014	20/01/2015	124.854
Estado	UF	10/09/2014	20/01/2015	217.138
Estado	UF	26/11/2014	25/05/2015	1.085.130
Estado	UF	10/09/2014	20/01/2015	464.109
Bice	\$	03/12/2014	03/03/2015	74.087
Consorcio	\$	05/12/2014	05/03/2015	308.897
Consorcio	\$	26/11/2014	24/02/2015	345.419
Consorcio	\$	16/12/2014	16/03/2015	581.436
Penta	\$	09/12/2014	08/01/2015	341.095
Penta	\$	24/12/2014	23/01/2015	219.442
Estado	\$	14/11/2014	07/05/2015	234.000
Internacional	\$	23/12/2014	23/03/2015	1.236.860
Chile	\$	26/12/2014	26/03/2015	1.546.931
Chile	\$	24/11/2014	20/02/2015	1.295.852
Chile	\$	26/12/2014	26/03/2015	616.150
BCI	\$	Línea de crédito	31/12/2015	87.585
Santander	\$	Línea de crédito	31/12/2015	129.113
Corfo	UF	15/12/2014	15/12/2015	240.596
Total créditos bancarios				10.566.830

La tasa de interés promedio para el ejercicio es de 5,01 % anual.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(15) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Proveedores	142.939	80.106
Cartas de resguardo por pagar	837.762	886.541
Viviendas escrituradas y no pagadas	332.907	373.803
Otros acreedores varios	1.269.065	911.324
Remesas por pagar a patrimonios separados y compañías de seguros	14.696	263.164
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.597.369	2.514.938

(16) Securitización y venta de cartera

La securitización es el mecanismo financiero por el cual un agente de giro exclusivo ñSociedad Securitizadoraò 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 exitosamente en nueve procesos de securitización, que corresponden al cuarto patrimonio separado de Transa Securitizadora S.A.; sexto y octavo patrimonio separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora; primer, segundo y tercer patrimonio separado 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(16) 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 SVS, 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. Este hecho es muy importante para la industria, ya que se convierte en una nueva forma de financiamiento, fundamental como alternativa a la securitización.

(17) Beneficios a los empleados

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Beneficios a los empleados	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Provisión de vacaciones	79.385	69.923
Total beneficios a los empleados	79.385	69.923

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

(18) Otros pasivos financieros, no corrientes

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Otros pasivos financieros, no corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Crédito CORFO	123.814	120.298
Total otros pasivos financieros, no corrientes	123.814	120.298

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(19) 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 presentan un saldo de M\$462.350 y M\$501.723, respectivamente.

(20) Patrimonio

(a) Capital

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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	30-09-2015 Capital pagado M\$	31-12-2014 Capital pagado M\$
UNICA	4.134.224	4.134.224

(b) Composición accionaria

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Accionistas	% de Participación	N° Acciones
Inversiones Ecomac S.A.	98,00	884.762
Inversiones Aledán Ltda.	1,54	13.903
Sociedad de Inversiones A&H Ltda.	0,46	4.153
Total	100,00	902.818

(c) Política de dividendos

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

Con fecha 30 de abril del año en curso se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de Concreces Leasing S.A., en la que se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Repartir, con cargo a las utilidades acumuladas, un dividendo de \$253,65 por acción, que se pagó el día 20 de mayo de 2015.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(20) Patrimonio, continuación

(c) Política de dividendos, continuación

El detalle de los dividendos es el siguiente:

Accionista	Acciones pagadas	Pago por acción	Total M\$	Mes de pago
Inversiones Ecomac S.A.	884.762	253,65	224.420	mayo-2015
Inversiones Aledán Ltda.	13.903	253,65	3.527	mayo-2015
Sociedad de Inversiones A&H Ltda.	4.153	253,65	1.053	mayo-2015
Totales	902.818		229.000	

(21) Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014:

Ingresos de actividades ordinarias	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Arriendos	406.647	249.623
Venta de cartera propia	5.800.370	5.856.325
Ingreso por seguros	153.754	-
Ingresos por administración de cartera	145.627	138.967
Venta de viviendas	796.738	668.390
Venta BVL (*)	1.987.627	2.442.014
Cobranza judicial	337.554	386.803
Otros	76.676	127.187
Total ingresos de actividades ordinarias	9.704.993	9.869.309

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

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(22) 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 30 de septiembre de 2015 y 2014:

22.1 Costos de ventas

Costos de ventas	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Costo venta de cartera propia	4.621.723	4.665.923
Costo venta de viviendas	503.112	445.594
Costo por seguros	122.191	1.637
Costo por administración cartera	159.347	167.989
Costo venta BVL	2.085.138	2.759.889
Otros	38.010	96.500
Total costos de ventas	7.529.521	8.137.532

22.2 Gastos de administración

Gastos de administración	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Arriendos	34.898	61.882
Gastos de personal	559.150	352.260
Servicios generales	421.325	341.713
Otros gastos de administración	244.698	138.743
Total gastos de administración	1.260.071	894.598

(23) Ingresos financieros

Los ingresos financieros por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Ingresos financieros	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Intereses financieros devengados	250.421	311.897
Total ingresos financieros	250.421	311.897

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(24) Costos financieros

Los ingresos financieros por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Costos financieros	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Intereses financieros pagados	413.128	409.794
Total costos financieros	413.128	409.794

(25) Unidades de reajuste

Las unidades de reajuste por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

Unidades de reajuste	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Activos no financieros, corrientes	177.249	493.392
Activos financieros, no corrientes	260.350	297.540
Pasivos financieros, corrientes	(90.723)	(485.638)
Total unidades de reajuste	346.876	305.294

(26) 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(27) Cauciones

Obtenidas de terceros

Al 30 de septiembre de 2015 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 Santander	Aval Inversiones Ecomac S.A. y Servicio Inmobiliario Ecomac S.A.	M\$	200.000
Banco Chile	Aval Inversiones Ecomac S.A. y Servicio Inmobiliario Ecomac S.A.	M\$	175.000
Banco Estado	Aval Inversiones Ecomac S.A. y Servicio Inmobiliario Ecomac S.A.	M\$	100.000
Banco Chile	Aval Inversiones Ecomac S.A. y Servicio Inmobiliario Ecomac S.A.	UF	75.000
Banco Consorcio	Aval Inversiones Ecomac S.A.	UF	75.000
Banco Internacional	Aval Inversiones Ecomac S.A. y Servicio Inmobiliario Ecomac S.A.	M\$	1.000.000
Banco Estado	Aval Inv.Aledan Ltda. e Inv.San Carlos Ltda.	UF	82.000
Banco Bice	Aval Inversiones Ecomac S.A.	UF	30.000

(28) Distribución de personal

28.1 La distribución de personal al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

30 de septiembre de 2015			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total
1	16	49	66

30 de septiembre de 2014			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Total
3	6	41	50

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(28) Distribución de personal, continuación

28.2 La distribución de las remuneraciones del personal promedio por mes, al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

30 de septiembre de 2015			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Promedio total del ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$
11.484	23.841	26.632	65.721

30 de septiembre de 2014			
Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Trabajadores y otros	Promedio total del ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$
10.556	10.900	28.812	40.327

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

Concreces Leasing S.A. está administrada por un Directorio, quienes no reciben remuneraciones por sus funciones.

(29) Sanciones

(a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

Durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 y 31 de diciembre de 2014, tanto la Sociedad, sus Directores y Administradores no recibieron sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

(b) De otras autoridades administrativas

Durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 y 31 de diciembre de 2014 tanto la Sociedad, sus Directores y Administradores no recibieron sanciones por parte de otras autoridades administrativas.

CONCRECES LEASING S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

(30) Medio ambiente

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia, entendiendo que de acuerdo a las operaciones normales del negocio, esta Sociedad no afecta de ninguna manera el medio ambiente.

(31) Contingencias y compromisos

Con fecha 1 de octubre de 2012, Concreces Leasing S.A., interpuso ante el Juez Arbitro demanda de indemnización de perjuicios en contra de Security, por diversos motivos, entre ellos el no pago de facturas emitidas, lucro cesante y daño moral, Con fecha 15 de julio de 2013, Security decide demandar en un segundo juicio arbitral a Concreces Leasing S.A., por un objeto que quedaba en absolutamente comprendido en el juicio arbitral iniciado por la Sociedad.

Estado actual:

Se encuentra suspendido el juicio arbitral Concreces Leasing S.A. con Security por resolución del 26 de mayo de 2014, dictada en el juicio de Recusación de Árbitro del 6° Juzgado Civil de Santiago.

Terminó el período probatorio, sin diligencias pendientes.

Juicio de Recusación de Árbitro (Rol N° 8713-2014 del 6° JCS): Resoluciones pendientes:

Traslado para la dúplica al árbitro.

Resolución de la reposición con apelación de Security en contra de la resolución que 1) dio traslado para la réplica; y 2) los tiene por terceros coadyuvantes del árbitro.

Fijación de fecha de audiencia de exhibición de documentos por parte del Grupo Security.

También está pendiente que suba la apelación de Security en contra de la resolución que declara bastante la causal y da curso a la tramitación de la recusación.

(32) Hechos posteriores

Entre el 30 de septiembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros intermedios, la Administración no está en conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente dichos estados financieros.