



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2015 - 2014

Concreces Leasing S.A.: Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

- Informe de Auditores Independientes
- Balance General Resumidos al 31 Diciembre 2015 - 2014
- Estado de Resultados
- Estado de Flujos de Efectivo
- 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



ACTIVOS	NOTA	2015	2014
		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	37.825	222.580
Otros activos no financieros neto	9	6.495.067	6.874.463
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	10	2.243.563	2.923.184
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.1	1.551.547	2.678.401
Activos por impuestos		67.348	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		10.395.350	12.699.801
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	12	337.175	534.211
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		10.732.525	13.234.012
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.2	7.377.491	7.795.848
Activos intangibles distintos de la plusvalía		487	487
Propiedades, planta y equipos neto		1.004	3.398
Activos por impuestos diferidos	13.1	99.852	54.307
Otros activos no financieros	14	196.541	137.094
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		7.675.375	7.991.134
TOTAL DE ACTIVOS		18.407.900	21.225.146



PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA	2015 M\$	2014 M\$
-----------------------------	-------------	---------------------	---------------------

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	15	9.542.444	10.566.830
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	16	2.089.611	2.514.938
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11.3	998.643	891.951
Beneficios a los empleados	18	85.928	69.923
Pasivos por impuestos	13.2	116.956	13.129
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		12.833.582	14.056.771

PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	19	-	120.298
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11.3	-	1.977.888
Otros pasivos no financieros	20	450.880	501.723
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		450.880	2.599.909
TOTAL PASIVOS		13.284.462	16.656.680

PATRIMONIO			
Capital pagado	21	4.134.224	4.134.224
Otras reservas		205.186	205.186
Ganancias acumuladas		784.028	229.056
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.123.438	4.568.466
TOTAL PATRIMONIO		5.123.438	4.568.466
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		18.407.900	21.225.146

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	11.746.585	11.558.484
Costo de ventas	23.1	(9.164.371)	(9.267.001)
Ganancia bruta		2.582.214	2.291.483
Gasto de administración	23.2	(1.880.892)	(1.652.478)
Ingresos financieros	24	325.446	426.235
Costo financieros	25	(554.155)	(509.586)
Unidades de reajuste	26	476.314	466.176
Ganancia antes de impuestos		948.927	1.021.830
Gasto por impuestos a las ganancias	13.3	(164.955)	(160.703)
Ganancia del ejercicio		783.972	861.127

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2015 M\$	2014 M\$
Ganancia del ejercicio		783.972	861.127
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		783.972	861.127
Resultado integral atribuible a		-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		783.972	861.127
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		783.972	861.127



	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
31 de diciembre 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	-	-	554.972	554.972	554.972
Ganancia del ejercicio	-	-	783.972	783.972	783.972
Distribución de dividendos	-	-	(229.000)	(229.000)	(229.000)
Saldo final al 31 de diciembre 2015	4.134.224	205.186	784.028	5.123.438	5.123.438

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
31 de diciembre 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	-	-	864.748	864.748	864.748
Ganancia del ejercicio	-	-	861.127	861.127	861.127
Efecto por impuesto diferido Circular N° 856 de la SVS	-	-	3.621	3.621	3.621
Saldo final al 31 de diciembre 2014	4.134.224	205.186	229.056	4.568.466	4.568.466

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS	NOTA	2015 M\$	2014 M\$
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		18.399.343	13.868.392
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(16.965.090)	(13.094.966)
Intereses pagados		(400.531)	(325.187)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación		1.033.722	448.239
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		955.490	710.313
Préstamos pagados a entidades relacionadas		(2.809.344)	(1.991.868)
Otras entradas de efectivo		-	(447.013)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(1.853.854)	(1.728.568)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		4.251.062	2.161.343
Préstamos de entidades relacionadas		1.645.860	408.149
Pagos de préstamos		(4.249.700)	(513.072)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(782.845)	(638.014)
Dividendos pagados	21	(229.000)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		635.377	1.418.406
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(184.755)	138.077
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		(184.755)	138.077
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		222.580	84.503
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		37.825	222.580

(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

(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 Martinez
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	: 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 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. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015.

2.1 Período contable

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.



(2) **Resumen de las principales políticas contables, continuación**

2.2 Bases de preparación

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015

Los estados financieros al 31 de diciembre 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 17 de marzo de 2016.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014

Los estados financieros de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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: “las 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.”, 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.

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:

	31-12-2015	31-12-2014
	En \$ pesos chilenos	
Unidad de fomento (UF)	25.629,09	24.627,10

(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 neto

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.

(2) **Resumen de las principales políticas contables, continuación**

2.3 Políticas contables, continuación

(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, 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.

(2) **Resumen de las principales políticas contables, continuación**

2.3 Políticas contables, continuación

(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.

(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.

(2) **Resumen de las principales políticas contables, continuación**

2.3 Políticas contables, continuación

(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.

(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.

(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

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 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.

(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

Cabe señalar que la tasa de impuesto que afectará al régimen atribuido será de 25%, y la misma aplicará para el año comercial 2017 y la tasa que aplicará al régimen parcialmente integrado será del 27%, sin embargo, la misma se aplicará para el año comercial 2018, ya que para el año 2017 se aplicará un 25,5% por el incremento progresivo señalado en la ley.

Si la evaluación del régimen tributario aplicable a la sociedad da como resultado que el régimen que tendrá es el parcialmente integrado, los efectos de los impuestos diferidos deberían reflejar como tope la tasa del 27%, en consideración al plazo de reverso de las diferencias temporarias.

(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

(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.

De acuerdo al Acta de Directorio de fecha 16 de marzo de 2016, el Directorio ha decidido no distribuir dividendos por el resultado del año 2015.

(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 y 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.

(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 año 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 no 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	(29.790)	-	534.211
Otros activos no financieros, no corrientes	10.358	126.736	-	137.094

(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:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Contratos leasing recuperados	864.278	808.969
Viviendas recuperadas	243.878	146.441

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:

	31-12-2015	31-12-2014
Detalle	M\$	M\$
Costo de venta	374.669	294.405

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

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

	31-12-2015		31-12-2014	
	Recibido	Entregado	Recibido	Entregado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Concreces Capital S.A.	3.758.154	(826.056)	2.052.032	-

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

(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 31 de diciembre 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 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> : 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, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> , y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i> : 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, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente..
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , 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.