



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2020-2019

**Concreces Leasing S.A.: Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

- Informe de Auditores Independientes
- Balance General Resumidos al 31 Diciembre 2020-2019
- Estado de Resultados
- Estado de Flujo 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

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Concreces Leasing S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concreces Leasing S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

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

### **Responsabilidad del auditor**

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

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

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Dughman N.  
EY Audit SpA

Santiago, 17 de marzo de 2021



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2020-2019

**Concreces Leasing S.A.: Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

- Informe de Auditores Independientes
- Balance General Resumidos al 31 Diciembre 2019-2018
- Estado de Resultados
- Estado de Flujo 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	31 de diciembre 2020 M\$	31 de diciembre 2019 M\$
---------	------	-----------------------------	-----------------------------

<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	66.286	36.648
Otros activos no financieros, neto	9	11.250.277	8.600.343
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	6.089.800	2.878.530
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.1	1.661.166	1.509.259
Activos por impuestos	11	34.206	78.705
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<b>19.101.735</b>	<b>13.103.485</b>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	17	513.751	878.968
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>19.615.486</b>	<b>13.982.453</b>

<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Instrumentos financieros	12	22.097	700
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.2	5.670.313	7.082.964
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	228.379	206.255
Propiedades, planta y equipos, neto	15	94.288	80.879
Derecho de uso de Activos en arriendo	16	-	156.964
Activos por impuestos diferidos	18.1	452.924	133.723
Otros activos no financieros	19	28.051	58.366
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>6.496.052</b>	<b>7.719.851</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>26.111.538</b>	<b>21.702.304</b>

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>NOTA</b>	<b>31 de diciembre 2020 M\$</b>	<b>31 de diciembre 2019 M\$</b>
-----------------------------	-------------	---------------------------------	---------------------------------

<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros	20	13.058.854	10.657.901
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21	4.428.778	3.001.662
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.3	1.622.160	1.798.471
Beneficios a los empleados	23	120.324	93.506
Pasivos por Arrendamientos	16	-	159.028
Pasivos por impuestos	11	472.819	-
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>19.702.935</b>	<b>15.710.568</b>

<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros pasivos no financieros	25	256.751	288.676
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>256.751</b>	<b>288.676</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>19.959.686</b>	<b>15.999.244</b>

<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	26	4.134.224	4.134.224
Otras reservas	26	205.186	205.186
Ganancias acumuladas	26	1.812.442	1.363.650
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	26	6.151.852	5.703.060
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	26	<b>6.151.852</b>	<b>5.703.060</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>26.111.538</b>	<b>21.702.304</b>

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27	12.435.970	11.123.397
Costo de ventas	28.1	(9.777.673)	(9.719.285)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>2.658.297</b>	<b>1.404.112</b>
Gasto de administración	28.2	(1.102.397)	(734.266)
Ingresos financieros	29	109.715	134.245
Costos financieros	30	(648.854)	(711.746)
Depreciación y Amortización	31	(178.715)	(159.130)
Unidades de reajuste	32	216.670	220.193
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>1.054.716</b>	<b>153.408</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	18.2	(244.216)	15.961
<b>Resultado del período</b>		<b>810.500</b>	<b>169.369</b>

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Resultado del período		810.500	169.369
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		-	-
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		-	-
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		-	-
<b>Otro resultado integral</b>		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>810.500</b>	<b>169.369</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		810.500	169.369
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>810.500</b>	<b>169.369</b>



Estados Financieros Resumidos al 31 de Diciembre de 2020-2019

<b>31 de diciembre 2020</b>	<b>Capital pagado</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Patrimonio total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero 2020	4.134.224	205.186	1.363.650	5.703.060	5.703.060
<b>Cambios en el patrimonio</b>	-	-			
Ganancia del período	-	-	810.500	810.500	810.500
Distribución de dividendos	-	-	(169.369)	(169.369)	(169.369)
Provisión Dividendos Mínimos	-	-	(192.339)	(192.339)	(192.339)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	<b>4.134.224</b>	<b>205.186</b>	<b>1.812.442</b>	<b>6.151.852</b>	<b>6.151.852</b>

<b>31 de diciembre 2019</b>	<b>Capital pagado</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Patrimonio total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero 2019	4.134.224	205.186	1.578.936	5.918.346	5.918.346
<b>Cambios en el patrimonio</b>	-	-	<b>(215.286)</b>	<b>(215.286)</b>	<b>(215.286)</b>
Ganancia del período	-	-	169.369	169.369	169.369
Distribución de dividendos	-	-	(333.844)	(333.844)	(333.844)
Provisión Dividendos Mínimos	-	-	(50.811)	(50.811)	(50.811)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2019</b>	<b>4.134.224</b>	<b>205.186</b>	<b>1.363.650</b>	<b>5.703.060</b>	<b>5.703.060</b>

<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS</b>	<b>NOTA</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Clases de cobros por actividades de operación		-	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		28.494.493	17.251.642
Otros ingresos por actividades operacionales		-	-
Clases de pagos		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(28.401.533)	(14.895.891)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(837.508)	(1.974.537)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>		<b>(744.548)</b>	<b>381.214</b>
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		-	-
Préstamos pagados a entidades relacionadas		-	-
Otras entradas de efectivo		-	-
Intereses recibidos		128	754
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>		<b>128</b>	<b>754</b>
<b>Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		13.526.745	14.392.017
Préstamos de entidades relacionadas		8.850.169	2.392.900
Pagos de préstamos		(11.575.757)	(13.621.713)
Pagos de arrendamiento		-	(159.515)
Intereses pagados		(584.051)	(491.666)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(9.273.679)	(3.137.951)
Dividendos pagados		(169.369)	(333.843)
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de financiación</b>		<b>774.058</b>	<b>(959.771)</b>
<b>Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>29.638</b>	<b>(577.803)</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		29.638	(577.803)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		36.648	614.451
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>		<b>66.286</b>	<b>36.648</b>



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

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

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

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

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

### **1.2 Administración actual**

El Directorio de la Sociedad está formado por:

Presidente	:	Daniel Sebastián Mas Valdés
Directores	:	María Alejandra Mas Valdés Carolina González Gómez Jerko Stambuk Ruiz Elena Valdés Herrerros



**(1) Presentación de estados financieros, continuación**

**1.2 Administración actual, continuación**

La Alta Administración de la Sociedad está formada por:

Gerente General	:	Jorge Jaramillo Vergara
Gerente de Planificación Comercial	:	Ricardo Scheihing
Gerente de Operaciones	:	Francisco Vega

Direcciones:

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

Sucursales

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

**1.3 Inscripción en el Registro de Valores**

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

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

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

**2.1 Período contable**

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre 2020 y 2019, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2020 y 2019.



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

**2.2 Bases de preparación**

**Estados financieros al 31 de diciembre 2020 y 31 diciembre 2019**

Los estados financieros al 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), emitidas por el Comité de Normas Internacionales (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, y fueron aprobados por su Directorio en sesión de fecha 17 de marzo de 2021.

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:

	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
Unidad de fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

**2.3 Declaración de cumplimiento con NIIF**

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

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

**2.4 Políticas contables**

**(a) Compensación de Activos y Pasivos**

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(b) Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

**(c) Activos financieros y pasivos financieros**

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

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

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

Valorización inicial:

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

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

**(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

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

El deterioro se determinará en base a las pérdidas esperas futuras y a su evaluación individual bajo NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

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

**(e) Instrumentos financieros**

Corresponde a instrumentos mercantiles emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo perteneciente al Gobierno de Chile, para liquidar deudas por concepto de subsidios estatales a la compra de bienes inmuebles habitacionales, valorizados a valor justo, determinado de acuerdo a la metodología implementada por Concreces considerando un 3% y 7% de provisión en el periodo 2020 y 2019 respectivamente, se efectúa sobre los subsidios por cobrar que se tienen con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), con el fin de compensar la pérdida futura al momento de vender estos instrumentos a una tasa mayor. Los Instrumentos Financieros se presentan netos.

**(f) Transacciones con entidades relacionadas**

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

**(g) Contratos leasing**

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

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(h) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas**

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

**(i) Activos Intangibles distintos de la plusvalía**

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

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

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

**(j) Propiedades, planta y equipos, neto**

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

Vida útil asignada a bienes del activo fijo:

<b>Activo Fijo</b>	<b>Vida útil (años)</b>
Muebles y útiles	1-3

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(k) Activos y Pasivos por arrendamiento**

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

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

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

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

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

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

**(l) Estados de flujos de efectivo**

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

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



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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(m) Moneda funcional**

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

**(n) Deterioro de los activos**

De acuerdo con lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera y a lo establecido en la NIIF 9, 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.

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(n) Deterioro de los activos, continuación**

**(n.1) Activos financieros**

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

Los activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados, bajo lo indicado en la NIIF 9.

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

**(n.2) Activos no financieros**

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

En caso de 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**

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(o) Provisiones**

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

**(p) Provisión por deterioro**

Las estimaciones bajo NIIF 9, por deudas de dudoso cobro son evaluadas por cada uno de los clientes con morosidad. Se reconocen las provisiones en el período en que la estimación es revisada y se tiene clara evidencia de que existe un riesgo de que el valor de recuperabilidad del activo sea inferior al valor contable, por lo que en ese momento se procede a realizar una provisión por el diferencial del valor de recuperación versus el contable.

**(q) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

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

**(r) Beneficios a los empleados**

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(s) Impuestos a la renta e impuestos diferidos.**

**(i) Impuesto a la renta.**

El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta N° 20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014. El régimen tributario al cual la compañía está sujeta es el Parcialmente integrado.

Para el ejercicio 2020, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%., se presentan netos en los estados financieros.

**(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.

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

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

**(ii) Impuestos diferidos, continuación**

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

**(t) Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Ordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada. Se reconoció la estimación de pago de dividendo mínimo equivalente al 30% del resultado al 31 de diciembre de 2020.

**(u) Ingresos y costos de explotación**

**(i) Reconocimiento de los ingresos**

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

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(u) Ingresos y costos de explotación, continuación**

**(i) Reconocimiento de los ingresos, continuación**

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

**(ii) Segmentos**

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

**(v) Ingresos y costos financieros**

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

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

(w) **Transacciones con otra entidad, no consolidadas**

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

A continuación se detalla la compra de contratos Leasing en los siguientes periodos:

<b>Detalle</b>	<b>31-12-2020</b> M\$	<b>31-12-2019</b> M\$
Contratos leasing recuperados	616.743	737.475

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

<b>Detalle</b>	<b>31-12-2020</b> M\$	<b>31-12-2019</b> M\$
Costo de venta	407.166	324.167

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

<b>Detalle</b>	<b>31-12-2020</b>		<b>31-12-2019</b>	
	<b>Recibido</b> M\$	<b>Entregado</b> M\$	<b>Recibido</b> M\$	<b>Entregado</b> M\$
Concreces Capital S.A.	1.327.420	(1.654.487)	1.438.450	(1.406.744)

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

(x) **Nuevos pronunciamientos contables**

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2020 o fecha posterior. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020

**Marco Conceptual (revisado)**

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

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

La Administración evaluó y determino que no existen impactos cualitativos y cuantitativos con la adopción de esta modificación al Marco Conceptual.

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020*

\* Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros aún no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(x) Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

**IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio**

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

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

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

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

La administración evaluó y determino que los nuevos pronunciamientos no tienen impacto en los estados financieros.

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(x) Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

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

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

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

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

La Administración evaluó y determino que no tiene impacto en los estados financieros.

**IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia**

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

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

La Administración evaluó y determino que no tiene impacto en los estados financieros.

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(x) Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

**IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19**

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

La Administración evaluó y determino que no tiene impacto en los estados financieros.

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

(x) **Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

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

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

**IFRS 17 Contratos de Seguro**

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

La Administración evaluó y determino que no tiene impacto en los estados financieros.

**(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación**
**2.4 Políticas contables, continuación**
**(x) Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

**IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2**

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas en inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(x) Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

**IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

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

**IAS 16 Propiedad, planta y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto**

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las Normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente solo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(x) Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

**IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

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

**IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

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

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

**2.4 Políticas contables, continuación**

**(x) Nuevos pronunciamientos contables, continuación.**

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

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

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

**y) Hipótesis de negocio en marcha**

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

**z) Reclasificaciones**

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, la Sociedad ha efectuado reclasificaciones, en el periodo 2019 para una mejor presentación de la información en los Estados Financieros, en el cual se reclasifico los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2019 como pasivo corriente, en el flujo de efectivo se reclasificaron los pagos por arrendamiento, el cual se encontraba en el ítem de Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios en el flujo de operaciones y se reclasifico al flujo de financiamiento, en el ítem de pago por arrendamiento, bajo la IFRS 16.



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

**2.4 Políticas contables, continuación.**

**aa) Ajustes a períodos anteriores y otros cambios contables**

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, la sociedad no ha realizado ajustes a ejercicios anteriores