

**BANDESARROLLO SOCIEDAD DE
LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2022,
31 de diciembre de 2021 y por los periodos comprendidos entre
el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

CONTENIDO

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales del Período

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Activos	Nota	30-09-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	1.275.372	1.476.993
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	15.625.594	16.406.819
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	207.126	214.290
Impuestos diferidos	8(b)	3.943.138	3.322.338
Otros activos	9	5.358.180	5.684.078
Total activos		<u>26.409.410</u>	<u>27.104.518</u>
Pasivos			
Depósitos y obligaciones a la vista	10	339.862	318.132
Obligaciones con bancos	11	7.521.757	9.486.733
Otras obligaciones financieras	12	3.865.281	4.375.512
Operaciones con partes relacionadas	24	12.667	-
Impuestos corrientes	8(a)	-	-
Impuestos diferidos	8(b)	206.472	218.264
Provisiones	13	579.561	447.790
Otros pasivos	14	307.822	207.815
Total pasivos		<u>12.833.422</u>	<u>15.054.246</u>
Patrimonio:			
Capital	16(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	16(d.ii)	392.311	456.912
Cuentas de valoración	16(d.iii)	(2.652)	5.654
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(d.iv)	7.976.137	6.684.979
Utilidad del ejercicio	16(d.iv)	1.730.395	1.291.158
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(d.iv)	(519.119)	(387.347)
Total patrimonio		<u>13.575.988</u>	<u>12.050.272</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>26.409.410</u>	<u>27.104.518</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

Estado de resultados	Nota	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	17	4.652.728	2.677.530
Gastos por intereses y reajustes	17	<u>(1.044.768)</u>	<u>(712.349)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>3.607.960</u>	<u>1.965.181</u>
Ingresos por comisiones	18(a)	85.216	93.575
Gastos por comisiones	18(b)	<u>(1.421)</u>	<u>(3.035)</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>83.795</u>	<u>90.540</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	19	43.762	855
Otros ingresos operacionales	20(a)	<u>442.495</u>	<u>335.730</u>
Total ingresos operacionales		<u>4.178.012</u>	<u>2.392.306</u>
Provisiones por activos riesgosos	21	<u>(63.635)</u>	<u>(59.356)</u>
Ingreso operacional neto		<u>4.114.377</u>	<u>2.332.950</u>
Gastos de administración	23	(404.116)	(375.819)
Otros gastos operacionales	20(b)	<u>(2.612.458)</u>	<u>(400.124)</u>
Total gastos operacionales		<u>(3.016.574)</u>	<u>(775.943)</u>
Resultado operacional		1.097.803	1.557.007
Resultado antes de impuesto a la renta		1.097.803	1.557.007
Impuesto a la renta	8(c)	<u>632.592</u>	<u>40.314</u>
Utilidad del ejercicio		<u>1.730.395</u>	<u>1.597.321</u>
 Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		1.730.395	1.597.321
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(8.306)</u>	<u>(29.206)</u>
Total otros resultados integrales		<u>(8.306)</u>	<u>(29.206)</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>1.722.089</u>	<u>1.568.115</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2022		3.998.916	456.912	5.654	7.588.790	12.050.272
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	(8.306)	-	(8.306)
Distribución de dividendos		-	-	-	387.347	387.347
Primera aplicación CNC		-	(64.601)	-	-	(64.601)
Utilidad del ejercicio	16(d)	-	-	-	1.730.395	1.730.395
Total de resultados integrales del ejercicio		-	(64.601)	(8.306)	2.117.742	2.044.835
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(519.119)	(519.119)
Saldos al 30 de septiembre de 2022		3.998.916	392.311	(2.652)	9.187.413	13.575.988

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2021		3.998.916	456.912	36.110	6.472.548	10.964.486
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	(29.206)	-	(29.206)
Distribución de dividendos		-	-	-	212.431	212.431
Utilidad del ejercicio	16(d)	-	-	-	1.597.321	1.597.321
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	(29.206)	1.809.752	1.780.546
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(479.196)	(479.196)
Saldos al 30 de septiembre de 2021		3.998.916	456.912	6.904	7.803.104	12.265.836

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Flujo Efectivo
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

	Nota	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		1.730.395	1.597.321
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos diferidos		(632.592)	(40.314)
Provisión sobre activos		3.784	(109.749)
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		23.689	(95.660)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		226.458	791.403
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		120.511	(1.128.483)
Otros		-	-
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		(1.143)	17.460
Contratos de leasing		188.578	1.381.730
Deudores varios		(90.673)	203.935
Otros activos		354.102	(149.421)
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		1.764	(1.854)
Acreedores varios		74.861	(431.233)
Retenciones y otras cuentas por pagar		215	(11.006)
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.999.949	2.024.129
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		657.553	189.689
Flujo neto originado por actividades de inversión		657.553	189.689
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(2.859.123)	(1.695.464)
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(2.859.123)	(1.695.464)
Flujo neto de efectivo		(201.621)	518.354
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		1.476.993	1.174.383
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.275.372	1.692.737

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

ÍNDICE

(1)	Información general	8
(2)	Principales criterios contables utilizados	8
(3)	Cambios contables	15
(4)	Hechos relevantes	15
(5)	Efectivo y depósitos en bancos	16
(6)	Créditos y cuentas por cobrar a clientes	16
(7)	Instrumentos de inversión disponibles para la venta	20
(8)	Impuestos	20
(9)	Otros activos	21
(10)	Depósitos y obligaciones a la vista	23
(11)	Obligaciones con bancos	23
(12)	Otras obligaciones financieras	24
(13)	Provisiones	25
(14)	Otros pasivos	25
(15)	Contingencias, compromisos y responsabilidades	26
(16)	Patrimonio	27
(17)	Intereses y reajustes	29
(18)	Comisiones	30
(19)	Utilidad neta de operaciones financieras	30
(20)	Otros ingresos operacionales y gastos operacionales	31
(21)	Provisiones por riesgo de crédito	32
(22)	Remuneraciones y gastos de personal	32
(23)	Gastos de administración	33
(24)	Operaciones con partes relacionadas	34
(25)	Securitización de activos	36
(26)	Hechos posteriores	36

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(1) Información general

Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (la Sociedad), es la actual razón social de Bandesarrollo Administraciones S.A. que, con fecha 8 de mayo de 2000, se fusionó por absorción con la antigua Sociedad Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., la que se disolvió de conformidad a lo dispuesto en el N°2 del Artículo N°103 de la Ley N°18.046, por reunirse en un solo propietario el total de las acciones emitidas. La fusión por absorción fue autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con fecha 25 de abril de 2000.

La Sociedad tiene por objeto principal efectuar operaciones de leasing financiero mediante contratos de arriendo de viviendas con promesa de compra.

La Sociedad, como filial de Scotiabank Chile, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Los accionistas y su participación en la sociedad al 30 de septiembre de 2022 son los siguientes:

	<u>Participación</u>
	%
Scotiabank Chile S.A.	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda.	0,09

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., que comprenden la situación financiera, estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo con las normas e instrucciones dispuestas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), para todas aquellas materias no tratadas por ella y en la medida en que no se contrapongan con sus instrucciones, con las normas técnicas emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. coincidentes con los estándares internacionales de contabilidad e información financiera acordados por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias entre esos principios contables de general aceptación y los criterios contables emitidos por la CMF, primarán estos últimos.

Los estados financieros intermedios fueron aprobados por el Directorio con fecha 21 de octubre de 2022.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros intermedios requiere que la administración realice juicios, estimaciones e hipótesis que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre los rubros más significativos de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen efectos más importantes sobre los montos reconocidos en los estados financieros intermedios, es incluida en las siguientes notas:

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.

Nota 13 : Provisiones.

Nota 21 : Provisiones por riesgo de crédito.

(c) Reclasificaciones

Se han efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems del estado de resultado al 30 de septiembre de 2021, con el objeto de mantener una adecuada comparabilidad de dicho estado respecto del estado de resultado al 30 de septiembre de 2022.

De acuerdo a lo señalado, se presentan a continuación las reclasificaciones para efectos comparativos:

Rubros	2021 M\$	Reclasificación M\$	2021 M\$
Ingresos por interés y reajustes	1.312.262	1.365.268	2.677.530
Utilidad neta de operaciones financieras	1.366.123	(1.365.268)	855
Total	<u>2.678.385</u>	<u>-</u>	<u>2.678.385</u>

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos estados financieros intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los periodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer periodo de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros intermedios de la Sociedad.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables vigentes

Modificaciones a las NIIF

Reducciones de alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16)

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos que incluye una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19.

La solución práctica incluida en las modificaciones del 2020 solo aplica para las concesiones de renta en donde la reducción en los pagos por arrendamiento se relacione con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021. En tal sentido, el Consejo ha extendido la aplicación del expediente práctico en 12 meses, permitiendo a los arrendatarios aplicarlo a las concesiones de renta en donde la reducción en los pagos por arrendamiento se relacione con pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022.

La Administración ha determinado que no hay impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Modificaciones a las NIIF

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1), continuación

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los periodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

La Administración de la Sociedad evaluó el impacto de la modificación de esta Norma, y determinó que no existen efectos significativos en sus Estados Financieros Consolidados Intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)

En octubre de 2018, el Consejo perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas;
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;
- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

La Administración no estima impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros, las revelaciones están indicadas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y, en otros casos, de acuerdo con la importancia relativa de los saldos en los estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

La Administración ha determinado que no hay impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

La Administración ha determinado que no hay impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(3) Cambios contables

Con fecha 1 de enero de 2022, entró en vigencia el nuevo Compendio de Normas Contables emitido por la CMF. Esta norma impactó los estados financieros de la Sociedad, en el criterio aplicado para suspensión del reconocimiento de los intereses y reajustes sobre base devengada.

Los efectos contables de esta primera aplicación se concentran en el reconocimiento de la suspensión de los intereses y reajustes de la cartera deteriorada al 31 de diciembre de 2021 y sus efectos en la provisión de riesgos e impuestos diferidos. Lo anterior, tiene un impacto de M\$64.601 en patrimonio, presentado en el ítem de "reservas" del estado de situación financiera.

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2022, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros intermedios.

(4) Hechos relevantes

En sesión ordinaria de Directorio, celebrada con fecha 29 de julio de 2022, se da a conocer la renuncia de la Sr. Sergio Donoso Pérez a su cargo de director asumiendo las funciones de Director Titular el señor José Antonio Soffia Ahumada.

En misma sesión se informa que fueron incorporados 17 contratos de leasing inmobiliario metódicos por un valor de MM\$188 a la cartera propia, estos contratos provienen de la liquidación del patrimonio separado número 5, emitido por Santander Scuritizadora.

En Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad, se informa que el 25 de marzo de 2022 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Aprobación del estado de situación general, estados de otros resultados integrales e informe de los auditores externos KPMG Auditores Consultores Limitada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.
- El presidente comentó a la junta sobre las utilidades correspondientes al ejercicio 2021 que ascienden a \$1.291.157.534 y propone no distribuir dichas utilidades.
- Elección de los miembros del Directorio. Por haberse producido la renuncia de los Directores, Elizabeth Valenzuela López y Álvaro Cumsille Capponi. Se puso en conocimiento a la Junta, designar como integrantes del Directorio de la Sociedad a los señores Sergio Donoso Pérez, Luis Molina Aiquel, José Miguel Abukhalil, a doña Paola Vera Nayán y a don Mauricio Muñoz Muñoz.
- Designación de auditores externos para el período 2022 a la firma "KPMG Auditores Consultores Limitada".

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(5) Efectivo y depósitos en bancos

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y depósitos en bancos y su conciliación con el estado de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Depósitos en bancos nacionales	445.273	473.377
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	445.273	473.377
 Instrumentos financieros de alta liquidez	 830.099	 1.003.616
Total efectivo y depósitos en bancos	1.275.372	1.476.993

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing y cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo al siguiente detalle:

Al 30 de septiembre de 2022

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo
	Cartera normal grupal	Cartera en incumplimiento grupal	Total	Cartera normal grupal	Cartera en incumplimiento grupal	Total	Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Operaciones de leasing financiero para vivienda	13.789.702	2.021.371	15.811.073	(109.587)	(75.892)	(185.479)	15.625.594
Totales	13.789.702	2.021.371	15.811.073	(109.587)	(75.892)	(185.479)	15.625.594

Al 31 de diciembre de 2021

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo
	Cartera normal grupal	Cartera en incumplimiento grupal	Total	Cartera normal grupal	Cartera en incumplimiento grupal	Total	Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Operaciones de leasing financiero para vivienda	14.808.515	1.743.404	16.551.919	(85.900)	(59.200)	(145.100)	16.406.819
Totales	14.808.515	1.743.404	16.551.919	(85.900)	(59.200)	(145.100)	16.406.819

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación

(b) Resumen del movimiento de provisiones constituidas – colocaciones vivienda

La Sociedad tiene como giro exclusivo el otorgamiento de contratos de leasing habitacional, razón por la cual el 100% de la cartera corresponde a contratos de arriendo con promesa de compraventa sobre viviendas.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	30-09-2022			31-12-2021		
	Cartera Normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$	Cartera Normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Saldo Inicial	85.900	59.200	145.100	105.859	102.049	207.908
Cambios sin reclasificación	16.288	(2.261)	14.027	(6.964)	(2.693)	(9.657)
Cambios con reclasificación						
Normal a Incumplimiento	(5.166)	45.471	40.305	(2.569)	45.011	42.442
Incumplimiento a normal	14.455	(6.187)	8.268	(7.209)	46.485	39.276
Pago de créditos	(1.890)	(4.363)	(6.253)	(3.217)	(7.909)	(11.126)
Aplicación por castigos	-	(15.968)	(15.968)	-	(123.743)	(123.743)
Saldo Final	109.587	75.892	185.479	85.900	59.200	145.100

(c) Colocaciones para vivienda y sus provisiones constituidas por días de mora

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 presentan los siguientes días de mora:

Al 30 de septiembre de 2022

Colocaciones para vivienda:	Días de mora al cierre del periodo					
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	Total M\$
PVG <= 40%	9.783.927	2.009.309	1.212.346	784.120	2.021.371	15.811.073
Totales	9.783.927	2.009.309	1.212.346	784.120	2.021.371	15.811.073

Provisiones constituidas:

	Días de mora al cierre del periodo					
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	Total M\$
PVG <= 40%	(58.861)	(13.896)	(15.823)	(21.007)	(75.892)	(185.479)
Totales	(58.861)	(13.896)	(15.823)	(21.007)	(75.892)	(185.479)

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación

(c) Colocaciones para vivienda y sus provisiones constituidas por días de mora, continuación

Al 31 de diciembre de 2021

Colocaciones para vivienda	Días de mora al cierre del periodo					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	10.712.401	2.114.420	1.336.675	645.019	1.743.404	16.551.919
Totales	10.712.401	2.114.420	1.336.675	645.019	1.743.404	16.551.919

Provisiones constituidas	Días de mora al cierre del periodo					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	(57.191)	(10.144)	(8.877)	(9.688)	(59.200)	(145.100)
Totales	(57.191)	(10.144)	(8.877)	(9.688)	(59.200)	(145.100)

Al 30 de septiembre de 2022

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	
Colocaciones para vivienda:							
0 días	9.783.927	-	9.783.927	(58.861)	-	(58.861)	9.725.066
1 a 29 días	2.009.309	-	2.009.309	(13.896)	-	(13.896)	1.995.413
30 a 59 días	1.212.346	-	1.212.346	(15.823)	-	(15.823)	1.196.523
60 a 89 días	784.120	-	784.120	(21.007)	-	(21.007)	763.113
Más de 90 días	-	2.021.371	2.021.371	-	(75.892)	(75.892)	1.945.479
Totales	13.789.702	2.021.371	15.811.073	(109.587)	(75.892)	(185.479)	15.625.594

Al 31 de diciembre de 2021

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	
Colocaciones para vivienda:							
0 días	10.712.401	-	10.712.401	(57.191)	-	(57.191)	10.655.210
1 a 29 días	2.114.420	-	2.114.420	(10.144)	-	(10.144)	2.104.276
30 a 59 días	1.336.675	-	1.336.675	(8.877)	-	(8.877)	1.327.798
60 a 89 días	645.019	-	645.019	(9.688)	-	(9.688)	635.331
Más de 90 días	-	1.743.404	1.743.404	-	(59.200)	(59.200)	1.684.204
Totales	14.808.515	1.743.404	16.551.919	(85.900)	(59.200)	(145.100)	16.406.819

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación

(d) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

30-09-2022	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
A la vista	512.481	-	512.481
Hasta un mes	312.239	(93.499)	218.740
Más de un mes hasta tres meses	622.258	(186.784)	435.474
Más de tres meses hasta un año	2.357.984	(839.474)	1.518.510
Más de un año hasta tres años	7.728.254	(1.580.790)	6.147.464
Más de tres años hasta cinco años	5.168.754	(640.204)	4.528.550
Más de cinco años	2.447.007	(174.452)	2.272.555
	<u>19.148.977</u>	<u>(3.515.203)</u>	<u>15.633.774</u>
Total operaciones de leasing			
	<u>19.148.977</u>	<u>(3.515.203)</u>	<u>15.633.774</u>
31-12-2021	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
A la vista	270.279	-	270.279
Hasta un mes	297.217	(100.264)	196.953
Más de un mes hasta tres meses	592.916	(200.515)	392.401
Más de tres meses hasta un año	2.636.984	(901.551)	1.735.433
Más de un año hasta tres años	7.277.537	(1.769.827)	5.507.710
Más de tres años hasta cinco años	5.837.728	(864.575)	4.973.153
Más de cinco años	3.564.105	(279.564)	3.284.541
	<u>20.476.766</u>	<u>(4.116.296)</u>	<u>16.360.470</u>
Total operaciones de leasing			
	<u>20.476.766</u>	<u>(4.116.296)</u>	<u>16.360.470</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(7) Instrumentos de inversión disponibles para la venta

El detalle de los instrumentos que la Sociedad ha designado como inversiones disponibles para la venta es el siguiente:

	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Otros instrumentos fiscales (*)	207.126	214.290
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	207.126	214.290

(*) El saldo corresponde a bonos emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) por concepto subsidio leasing habitacional, considerados a su valor razonable.

(*) Al 30 de septiembre de 2022, la cartera de instrumentos disponibles para la venta incluye una pérdida no realizada antes de impuestos por ajustes a valor de mercado de M\$2.652 (pérdida de M\$5.654 al 31 de diciembre de 2021). Dicha pérdida se presenta en el estado de cambio en patrimonio.

(8) Impuestos

(a) Impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no presenta saldos por impuestos corrientes.

(b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de los saldos por impuestos diferidos, es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Provisión bonos subordinados	3.711.706	3.048.617
Pasivo financiero cartera securitizada	196.999	233.719
Otros activos por impuestos diferidos	20.696	25.048
Utilidad por realizar	6.636	9.714
Provisión deudores por recuperar	5.834	3.973
Provisión viviendas por recuperar	1.267	1.267
Total activo por impuestos diferidos	3.943.138	3.322.338
 Pasivos por impuestos diferidos	 30-09-2022	 31-12-2021
	M\$	M\$
Activos financieros cartera leasing	(237.466)	(257.865)
Contra cuenta gastos cobranza judicial	46.679	56.634
Amortización diferida de gastos	(15.685)	(17.033)
Total pasivos por impuestos diferidos	(206.472)	(218.264)
Neto	3.736.666	3.104.074

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(8) Impuestos, continuación

(c) Resultado por impuestos

El efecto del resultado tributario durante el período terminado el 30 de septiembre de 2022 y 2021, se compone de los siguientes conceptos:

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	632.592	40.314
Abono por impuesto a la renta	632.592	40.314

(d) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	30-09-2022			30-09-2021		
	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Resultado antes de impuesto	1.097.803	27,00	(296.407)	1.557.007	27,00	(420.392)
Diferencias permanentes		(119,65)	1.313.523		(40,94)	637.433
PPUA		35,03	(384.524)		11,35	(176.727)
Subtotal tasa efectiva ingreso por impuesto a la renta año corriente		(57,62)	632.592		(2,59)	40.314
Total ingreso por impuesto renta			632.592			40.314

(9) Otros activos

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Bonos subordinados (a)	4.798.461	5.347.793
Viviendas adquiridas (b)	346.296	149.301
Gastos activados de originación de contratos (c)	65.342	74.496
Gastos por amortizar de contratos securitizados (d)	58.093	63.084
Otros	55.998	5.495
Viviendas recuperadas (e)	33.990	43.909
Total de otros activos	5.358.180	5.684.078

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(9) Otros activos, continuación

- (a) La Sociedad ha adquirido diversos bonos de securitización subordinados emitidos por patrimonios separados cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados o adquiridos por Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Estos bonos se registran a costo amortizado y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2023 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	14.270	9.532
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	4.816.780	4.329.355
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	2.065.683	1.865.579
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.793.019	1.539.755
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.441.824	1.305.845
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	2.999.803	2.592.375
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	659.791	713.648
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.587.205	1.377.550
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	66.134	57.398
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	677.269	712.970
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.398.394	2.081.587
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	61.495	53.374
Subtotales			<u>18.581.667</u>	<u>16.638.968</u>
Provisión por deterioro			<u>(13.783.206)</u>	<u>(11.291.175)</u>
Total de bonos subordinados			<u><u>4.798.461</u></u>	<u><u>5.347.793</u></u>

- (b) Corresponde al valor de las viviendas Securitizadas que por contrato debieron ser compradas a la Sociedad Securitizadora, después de una sentencia judicial de término de contrato de leasing.
- (c) Corresponde a los gastos relacionados con la generación de los contratos de operaciones de leasing. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.
- (d) Corresponde a los gastos relacionados con los contratos de leasing cedidos para securitización en diciembre de 2007 y no dados de baja de los activos. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.
- (e) Corresponde al valor de las viviendas propias colocadas en leasing, recuperadas con una sentencia judicial de término de contrato de leasing.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(10) Depósitos y obligaciones a la vista

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de otras obligaciones financieras es el siguiente:

	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Anticipos recibidos por venta de viviendas	135.959	84.959
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	105.881	77.388
Prepagos por liquidar	72.363	118.918
Otros acreedores	24.055	35.465
Seguros generales por siniestro	1.604	1.402
Total de depósitos y otras obligaciones	339.862	318.132

(*) Corresponde a las recaudaciones que realiza la Sociedad conforme a los contratos de administración con las empresas Securitizadoras.

(11) Obligaciones con bancos

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
30-09-2022			
Bancos:			
Scotiabank Chile	5.254.853	2.266.904	7.521.757
Total de obligaciones con bancos	5.254.853	2.266.904	7.521.757
31-12-2021			
Bancos:			
Scotiabank Chile	5.399.141	4.087.592	9.486.733
Total de obligaciones con bancos	5.399.141	4.087.592	9.486.733

Las obligaciones con bancos son en pesos y unidades de fomento y devengan intereses a la tasa de interés vigente al momento de la renovación con vencimientos hasta el año 2026.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(12) Otras obligaciones financieras

La Sociedad mantiene en su estado de situación activos financieros transferidos y no dados de baja, ya que conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios, principalmente el riesgo de crédito. Según el acuerdo, los clientes remiten el efectivo directamente a la Sociedad y esta le transfiere los importes recaudados al beneficiario final.

La información a continuación muestra el importe en libros de los activos financieros que han sido transferidos, pero no dados de baja en cuentas, y sus pasivos asociados:

	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Importe de activos financieros transferidos y no dados de baja		
Cartera de colocaciones para vivienda	4.044.286	4.611.850
Importe en libros de los pasivos asociados	3.865.281	4.375.512

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de MM\$3.865 (MM\$4.376 al 31 de diciembre de 2021), correspondiente al precio obtenido o parte del precio obtenido en el año 2006, en ventas de cartera de contratos de leasing habitacional para efectos de securitización, en circunstancias de que dichas carteras no han sido rebajadas de la contabilidad, siguiendo las disposiciones de la CMF. El no rebajar los activos cedidos, total o parcialmente, obedece a que la Sociedad adquirió los bonos subordinados securitizados emitidos por los patrimonios separados constituidos con dichos activos, lo que supone la retención significativa de riesgos y beneficios asociados a los mismos.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(13) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de "Provisiones" es el siguiente:

	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Provisión dividendos mínimos	519.118	387.347
Provisiones varias	60.443	60.443
Total provisiones	579.561	447.790

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2022	387.347	60.443	447.790
Provisiones constituidas	2.432.117	-	2.432.117
Aplicación de provisiones	-	-	-
Liberación de provisiones	(2.300.345)	-	(2.300.345)
Saldo al 30 de septiembre de 2022	519.119	60.443	579.562
	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2021	212.431	129.097	341.528
Provisiones constituidas	2.827.226	-	2.827.226
Aplicación de provisiones	-	-	-
Liberación de provisiones	(2.652.310)	(68.654)	(2.720.964)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	387.347	60.443	447.790

(14) Otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de "Otros pasivos" es el siguiente:

	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Subsidios por aplicar contratos metódicos	214.003	61.698
Cuentas y documentos por pagar	93.818	146.117
IVA débito fiscal	1	-
Total de otros pasivos	307.822	207.815

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(15) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de septiembre de 2022, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

Según lo establecido en los contratos de "Administración de Contratos de Arrendamientos de Vivienda con Promesa de Compraventa" que mantiene Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., con Santander S.A. Sociedad Securitizadora y Securitizadora Bice S.A., la primera asume a favor de los Patrimonios Separados que se individualizan más adelante, la obligación de adquirir las viviendas que formen parte de los respectivos Patrimonios Separados, cuando el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa respectivo termine anticipadamente, sea por acuerdo de las partes o por resolución judicial ejecutoriada. El precio en que Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. deberá adquirir estas viviendas, se detalla a continuación:

Entidad		% Sobre el valor de vivienda	Definición de valor vivienda
Securitizadora Bice S.A.			
Patrimonio Separado BBICS A	Nº1	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS B	Nº2	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS L	Nº6	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS F	Nº12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U	Nº21	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U	Nº22	60	Precio prometido del contrato original

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(16) Patrimonio

(a) Dividendos mínimos

De acuerdo con lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta General de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad neta deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

En el año 2022 la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M\$519.119 en función a la normativa vigente (M\$387.347 el 31 de diciembre de 2021).

(b) Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.998.916, representado por 143.240 acciones sin valor nominal. La distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

	Número de acciones	% de participación
30-09-2022		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100</u>
31-12-2021		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100</u>

(c) Dividendos pagados y reservas

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2022 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021.

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 23 de marzo del 2021 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidos en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2020.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(16) Patrimonio, continuación

(d) Patrimonio contable

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>

(ii) Reservas

	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Reservas	392.311	456.912
Total reservas	<u>392.311</u>	<u>456.912</u>

(iii) Cuentas de valoración

	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	-2.652	5.654
Total cuentas de valorización	<u>-2.652</u>	<u>5.654</u>

(iv) Utilidades retenidas

	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	7.588.790	6.472.548
Utilidad del ejercicio	1.730.395	1.291.158
Menos: provisión dividendos mínimos	(519.119)	(387.347)
Reversa dividendo mínimo	387.347	212.431
Total utilidades retenidas	<u>9.187.413</u>	<u>7.588.790</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(17) Intereses y reajustes

Los ingresos y gastos por intereses y reajustes que se muestran en el estado de resultados, corresponden a los siguientes:

30-09-2022

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	774.193	1.316.040	2.090.233
Instrumentos de inversión	1.793.457	769.038	2.562.495
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>2.567.650</u>	<u>2.085.078</u>	<u>4.652.728</u>
Gastos			
Obligaciones con bancos	(330.900)	(713.868)	(1.044.768)
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(330.900)</u>	<u>(713.868)</u>	<u>(1.044.768)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>2.236.750</u>	<u>1.371.210</u>	<u>3.607.960</u>

Con fecha 1 de enero de 2022, entró en vigencia el nuevo Compendio de Normas Contables emitido por la CMF, el cual impactó el criterio de reconocimiento de intereses y reajustes de la cartera, suspendiendo el devengo a los 90 días de mora. En el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 el efecto asciende a M\$108.062.

30-09-2021

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	824.574	487.688	1.312.262
Instrumentos de inversión	1.123.331	241.937	1.365.268
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.947.905</u>	<u>729.625</u>	<u>2.677.530</u>
Gastos			
Financiamiento operaciones de leasing	(356.437)	(355.912)	(712.349)
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(356.437)</u>	<u>(355.912)</u>	<u>(712.349)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>1.591.468</u>	<u>373.713</u>	<u>1.965.181</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(18) Comisiones

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

(a) Ingresos por comisiones

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Comisiones por administración de contratos	<u>85.216</u>	<u>93.575</u>
Totales	<u>85.216</u>	<u>93.575</u>

(b) Gastos por comisiones

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Otras comisiones	<u>(1.421)</u>	<u>(3.035)</u>
Totales	<u>(1.421)</u>	<u>(3.035)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u>83.795</u>	<u>90.540</u>

(19) Utilidad neta de operaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, el detalle del resultado por operaciones financieras corresponde a lo siguiente:

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Intereses por instrumentos de inversión	<u>43.762</u>	<u>855</u>
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>43.762</u>	<u>855</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(20) Otros ingresos operacionales y gastos operacionales

a) Otros ingresos operacionales

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, el detalle de otros ingresos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Ingresos por venta de viviendas	280.914	201.575
Utilidad realizada por cesión de cartera	90.464	55.891
Recuperación de rentas morosas	49.377	39.769
Otros	20.370	28.996
Ingreso por administración de contratos	1.370	9.499
Total de otros ingresos operacionales	<u>442.495</u>	<u>335.730</u>

b) Otros gastos operacionales

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, el detalle de otros gastos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Provisión por deterioro	2.455.885	236.786
Castigo viviendas recuperadas	44.163	48.470
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	38.501	30.230
Otros	36.615	17.463
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	28.139	33.399
Gastos por administración de contratos	9.155	33.776
Total de otros gastos operacionales	<u>2.612.458</u>	<u>400.124</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(21) Provisiones por riesgo de crédito

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

30-09-2022

	Cartera normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Colocaciones para Vivienda			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(36.581)	(63.526)	(100.107)
Resultado por constitución de provisiones	<u>(36.581)</u>	<u>(63.526)</u>	<u>(100.107)</u>
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	26.503	25.937	52.440
Resultado por liberación de provisiones	<u>26.503</u>	<u>25.937</u>	<u>52.440</u>
Recuperación de activos castigados	-	(15.968)	(15.968)
Resultado neto	<u>(10.078)</u>	<u>(53.557)</u>	<u>(63.635)</u>

30-09-2021

	Cartera normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Colocaciones para Vivienda			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(102.227)	(1.234)	(103.461)
Resultado por constitución de provisiones	<u>(102.227)</u>	<u>(1.234)</u>	<u>(103.461)</u>
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	130.117	18.595	148.712
Resultado por liberación de provisiones	<u>130.117</u>	<u>18.595</u>	<u>148.712</u>
Recuperación de activos castigados	-	(104.607)	(104.607)
Resultado neto	<u>27.890</u>	<u>(87.246)</u>	<u>(59.356)</u>

(22) Remuneraciones y gastos de personal

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, la Sociedad no cuenta con personal contratado.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(23) Gastos de administración

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, el detalle los gastos de administración corresponde a lo siguiente:

(a) No relacionados

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Patentes	76.065	65.360
Honorarios por informes técnicos	66.019	49.542
Contribuciones Sobretasa	45.125	65.568
Gastos generales de administración	15.065	17.393
Gastos judiciales y notariales	9.343	4.049
Arriendos de oficina	8.156	6.972
Subtotal	<u>219.773</u>	<u>208.884</u>

(b) Relacionados

	30-09-2022 M\$	30-09-2021 M\$
Arriendos de oficina y gastos comunes Scotiabank Chile	<u>184.343</u>	<u>166.935</u>
Subtotal	<u>184.343</u>	<u>166.935</u>
Totales	<u>404.116</u>	<u>375.819</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(24) Operaciones con partes relacionadas

El Artículo N°89 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, que se aplica también a los bancos, establece que cualquier operación con una parte relacionada debe efectuarse en condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

Por otra parte, el Artículo N°84 de la Ley General de Bancos, establece límites para los créditos que pueden otorgarse a partes relacionadas y la prohibición de otorgar créditos a los directores, gerentes o apoderados generales de Banco.

(a) Otros activos y pasivos con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de activos y pasivos con partes relacionadas, es el siguiente:

Activos	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Total activos con partes relacionadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos		
Otras cuentas por pagar	<u>12.667</u>	<u>-</u>
Total pasivos con partes relacionadas	<u>12.667</u>	<u>-</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

(24) Operaciones con partes relacionadas, continuación

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Al 30 de septiembre de 2022					Movimientos del año		
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	445.273	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	830.099	-	43.762
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	7.521.757	(1.033.825)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(184.343)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.201)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	(12.667)	(101.788)

Al 30 de septiembre de 2021					Movimientos del año		
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	1.440.546	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	252.191	-	855
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	10.294.635	(692.674)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(166.935)
			Otros gastos	CLP	-	-	(2.176)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	(10.420)	(97.225)

Todas las transacciones detalladas se han realizado en las condiciones normales de mercado para este tipo de operaciones.

Durante los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2022 y 2021

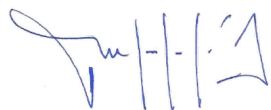
(25) Securitización de activos

Durante el curso normal del negocio, la Sociedad vendió en forma definitiva y traspasó todos los riesgos relacionados a sociedades securitizadoras por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa garantizados por las respectivas sociedades. La Sociedad presta servicio de administración sobre esas carteras y ha adquirido los bonos securitizados subordinados que han emitido los patrimonios separados que se conformaron con las carteras cedidas.

La Sociedad ha registrado estas ventas de carteras para efectos de securitización, de conformidad a las instrucciones emitidas por la CMF vigentes a esa fecha. Las ganancias o pérdidas en las transacciones se determinaron a la fecha de la transferencia con base en los valores de los activos vendidos y a la evaluación respecto de la retención o traspaso de los riesgos y beneficios asociados a dichos activos, dichos resultados se difieren en el plazo de duración de la cartera administrada.

(26) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 1 de octubre de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellas presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.



Marcos Corbalán Aybar
Gerente General



Paola Vera Nayán
Contador General