

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

Estados Financieros al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015, y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Otros Resultados Integrales del Período

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015

Activos	Nota	31.03.2016	31.12.2015
		M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	284.033	302.075
Instrumentos para negociación	6	2.332.728	2.324.193
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	7	32.268.139	32.925.218
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		36.318	36.318
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	8	244.623	246.552
Activo fijo	9	-	-
Impuestos corrientes		35.233	35.233
Impuestos diferidos		2.525.570	2.405.156
Otros activos	10	<u>8.332.733</u>	<u>8.433.765</u>
Total activos		<u>46.059.377</u>	<u>46.708.510</u>
 Pasivos:			
Depósitos y otras obligaciones	11	431.395	530.146
Obligaciones con bancos	12	26.431.386	27.088.942
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		19.156	20.420
Otras obligaciones financieras	13	9.963.772	10.113.323
Provisiones	14	1.470.133	1.386.724
Otros pasivos	15	<u>36.540</u>	<u>56.689</u>
Total pasivos		<u>38.352.382</u>	<u>39.196.244</u>
 Patrimonio:			
De los propietarios de la Sociedad:			
Capital		3.998.916	3.998.916
Reservas		456.912	456.912
Cuentas de valoración		(5.198)	(5.305)
 Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores		4.158.524	2.826.136
Utilidad del ejercicio		278.031	1.332.387
Menos: provisión para dividendos mínimos		<u>(1.180.190)</u>	<u>(1.096.780)</u>
Total patrimonio		<u>7.706.995</u>	<u>7.512.266</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>46.059.377</u>	<u>46.708.510</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Resultados Integrales del Período
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015

Estado de Resultados	Nota	31.03.2016	31.03.2015
		M\$	M\$
Ingresos por intereses y reajustes	16	625.687	487.765
Gastos por intereses y reajustes	16	<u>(516.031)</u>	<u>(341.668)</u>
Ingresos/(gastos) por intereses y reajustes		<u>109.656</u>	<u>146.097</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	17	374.441	264.817
Otros ingresos operacionales	18	<u>177.065</u>	<u>303.150</u>
Total ingresos operacionales		<u>661.162</u>	<u>714.064</u>
Provisiones por activos riesgosos	19	<u>(355.095)</u>	<u>(176.993)</u>
Ingreso operacional neto		<u>306.067</u>	<u>537.071</u>
Gastos de administración	20	(99.618)	(91.372)
Depreciaciones y amortizaciones	21	-	(90)
Otros gastos operacionales	22	<u>(48.832)</u>	<u>(84.798)</u>
Total gastos operacionales		<u>(148.450)</u>	<u>(176.260)</u>
Resultado operacional		<u>157.617</u>	<u>360.811</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		157.617	360.811
Impuesto a la renta		<u>120.414</u>	<u>49.642</u>
Utilidad del ejercicio		<u>278.031</u>	<u>410.453</u>
Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		278.031	410.453
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>106</u>	<u>2.442</u>
Total otros resultados integrales		<u>106</u>	<u>2.442</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>278.137</u>	<u>412.895</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015

Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2016	3.998.916	456.912	(5.304)	3.061.742	7.512.266
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta	-	-	106	-	106
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	278.031	278.031
Total de resultados integrales del ejercicio	3.998.916	456.912	(5.198)	3.339.773	7.790.403
Provisión para dividendos mínimos	-	-	-	(83.408)	(83.408)
Saldos al 31 de marzo de 2016	3.998.916	456.912	(5.198)	3.256.365	7.706.995
Saldos al 1 de enero de 2015	3.998.916	456.912	(6.591)	2.129.071	6.578.308
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta	-	-	2.442	-	2.442
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	410.453	410.453
Total de resultados integrales del ejercicio	3.998.916	456.912	(4.149)	2.539.524	6.991.203
Provisión para dividendos mínimos	-	-	-	(123.135)	(123.135)
Saldos al 31 de marzo de 2015	3.998.916	456.912	(4.149)	2.416.389	6.868.068

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015

	Nota	31.03.2016 M\$	31.03.2015 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		278.031	410.453
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortizaciones	21	-	90
Impuestos diferidos		(120.414)	(49.642)
Provisión sobre activos	19	355.095	176.993
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(29.000)	(27.568)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		7.654	(147.756)
Reajustes e intereses devengados bonos		(374.374)	(264.354)
Otros		18.041	27.487
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		(6.606)	(503.199)
Contratos de leasing		968.807	868.003
Deudores varios		49.787	214.285
Otros activos		(113.325)	369.020
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		1.264	(209)
Acreedores varios		31.003	(36.422)
Provisiones y retenciones		4.489	995
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.070.452	1.038.176
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		82.639	110.233
Flujo neto originado por actividades de inversión		82.639	110.233
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(1.171.133)	(1.141.481)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(1.171.133)	(1.141.481)
Flujo neto efectivo		(18.042)	6.928
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		302.075	231.784
Efectivo y equivalentes al efectivo		284.033	238.712

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(1) Entidad que reporta

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 Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras 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 Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., que comprenden la situación financiera, estados de otros 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 Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) y, 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 SBIF primarán estos últimos.

(b) Estacionalidad

Conforme a la naturaleza de las actividades desarrolladas por Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., las transacciones no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por tal motivo, no se incluyen notas explicativas específicas sobre la materia.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2016, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(4) Hechos relevantes

Al 31 de marzo de 2016, no se han registrado hechos relevantes que hayan tenido o puedan tener una influencia o efecto significativo en el desarrollo de las operaciones de la Sociedad o en los estados financieros

(5) Efectivo y depósitos en bancos

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalente al efectivo y su conciliación con el estado de flujo de efectivo al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

Efectivo y depósitos en bancos	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Cuentas corrientes bancarias	284.033	302.075
Total efectivo y equivalente al efectivo	<u>284.033</u>	<u>302.075</u>

(6) Instrumentos para negociación

Al 31 de marzo de 2016 la Sociedad mantiene un saldo de M\$2.332.728 correspondiente a Fondos Mutuos. Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad presentó un saldo de M\$ M\$2.324.193.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(7) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de los contratos de leasing

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Cartera propia:		
Contratos de leasing	33.889.847	34.849.468
Intereses por devengar	<u>(11.864.271)</u>	<u>(12.389.576)</u>
Activos antes de provisiones	22.025.576	22.459.892
Provisiones sobre contratos	<u>(46.037)</u>	<u>(45.121)</u>
Total cartera propia	<u>21.979.539</u>	<u>22.414.771</u>
Cartera cedida:		
Contratos de leasing	13.561.449	13.851.051
Intereses por devengar	<u>(4.080.158)</u>	<u>(4.245.670)</u>
Activos antes de provisiones	9.481.291	9.605.381
Provisiones sobre contratos	<u>(11.257)</u>	<u>(10.896)</u>
Total cartera cedida	<u>9.470.034</u>	<u>9.594.485</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Deudores varios	917.137	1.012.408
Provisiones sobre deudores varios	<u>(98.571)</u>	<u>(96.446)</u>
Total cuentas por cobrar	<u>818.566</u>	<u>915.962</u>
Total créditos y cuentas por cobrar a clientes	<u>32.268.139</u>	<u>32.925.218</u>

(b) Distribución de la cartera por tipo de bienes sujetos a arriendo

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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

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

(c) Provisiones para cubrir eventuales pérdidas de activos

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

Año 2016	Provisiones		
	Contratos de leasing M\$	Varios deudores M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2016	56.017	96.446	152.463
Aplicación de provisiones	1.277	2.125	3.402
Saldos al 31 de marzo de 2016	<u>57.294</u>	<u>98.571</u>	<u>155.865</u>

Año 2015	Provisiones		
	Contratos de leasing M\$	Varios deudores M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2015	103.535	100.756	204.291
Aplicación de provisiones	(47.518)	(4.310)	(51.828)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>56.017</u>	<u>96.446</u>	<u>152.463</u>

(d) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

Año 2016	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	5.110.755	(2.428.853)	2.681.902
Entre 1 año y 5 años	20.766.595	(9.399.315)	11.367.280
Más de 5 años	<u>21.573.946</u>	<u>(4.116.261)</u>	<u>17.457.685</u>
Totales	<u>47.451.296</u>	<u>(15.944.429)</u>	<u>31.506.867</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

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

(d) Operaciones de leasing, continuación

Año 2015

	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	5.081.162	(2.477.541)	2.603.621
Entre 1 año y 5 años	20.930.499	(9.680.040)	11.250.459
Más de 5 años	<u>22.688.858</u>	<u>(4.477.665)</u>	<u>18.211.193</u>
Totales	<u>48.700.519</u>	<u>(16.635.246)</u>	<u>32.065.273</u>

(8) 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:

	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Bonos MINVU subsidio leasing habitacional (*)	<u>244.623</u>	<u>246.552</u>
Totales	<u>244.623</u>	<u>246.552</u>

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

(9) Activo fijo

(a) Composición

La composición del activo fijo al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, es la siguiente:

	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Equipos e instalaciones	58.576	58.576
Depreciación acumulada	<u>(58.576)</u>	<u>(58.576)</u>
Totales	<u>-</u>	<u>-</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(9) Activo fijo, continuación

(a) Composición, continuación

Los cargos por depreciaciones del activo fijo se incluyen en el rubro “Depreciaciones y amortizaciones” del estado de resultados al 31 de marzo de 2016 no existen cargos por depreciaciones (M\$90 al 31 de diciembre 2015).

(b) Utilización de bienes arrendados

Los gastos por arrendamiento durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2016, asciende a M\$2.915 (M\$10.264 al 31 de diciembre de 2015), encontrándose incluidos en el rubro “Gastos de Administración” del estado de resultados.

(10) Otros activos

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Bonos subordinados (a)	7.102.696	7.187.978
Viviendas adquiridas (d)	402.259	434.195
Gastos activados de originación de contratos (b)	258.097	266.704
Otros	240.481	204.215
Viviendas recuperadas (e)	213.967	223.823
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	115.233	116.850
Totales	<u>8.332.733</u>	<u>8.433.765</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(10) 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 Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Estos bonos se registran de acuerdo con lo señalado en Nota 2(k) (ii), y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2019 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
20.11.1999	BSTDS-EB	20.10.2019	2.443.349	2.376.639
21.10.2003	BBICS-LE	21.07.2024	769	690
21.10.2003	BBICS-LD	21.07.2023	2.615.254	2.562.307
21.08.2004	BBICS-PP	21.04.2030	1.166.429	1.144.433
21.08.2004	BBICS-PQ	21.10.2030	858.991	838.227
21.12.2004	BBICS-RV	21.04.2030	831.299	816.147
21.12.2004	BBICS-RW	21.10.2030	1.518.131	1.484.550
21.09.2006	BBICS-UE	21.09.2025	1.409.069	1.450.559
21.09.2006	BBICS-UF	21.09.2025	1.216.077	1.190.884
21.09.2006	BBICS-UG	21.09.2025	34.745	34.025
07.12.2007	BBICS-VL	21.12.2026	1.216.634	1.242.625
07.12.2007	BBICS-VM	21.12.2026	2.229.339	2.214.795
07.12.2007	BBICS-VN	21.12.2026	32.309	31.640
	Subtotales		<u>15.572.395</u>	<u>15.387.521</u>
	Provisión		<u>(8.469.699)</u>	<u>(8.199.543)</u>
	Totales		<u><u>7.102.696</u></u>	<u><u>7.187.978</u></u>

- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (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
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(11) Depósitos y otras obligaciones

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de las obligaciones con bancos, es el siguiente:

	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Otros acreedores	157.772	151.912
Anticipos recibidos por venta de viviendas	90.019	155.468
Prepagos por liquidar	74.335	115.811
Seguros generales por siniestro	64.319	40.234
Recaudación contratos administrados a terceros	44.950	66.721
Totales	<u>431.395</u>	<u>530.146</u>

(12) Obligaciones con bancos

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de las obligaciones con bancos, es el siguiente:

Año 2016

	Vencimiento hasta un año	Vencimiento a más de un año	Total
	M\$	M\$	M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>6.821.814</u>	<u>19.609.572</u>	<u>26.431.386</u>
Totales	<u>6.821.814</u>	<u>19.609.572</u>	<u>26.431.386</u>

Año 2015

	Vencimiento hasta un año	Vencimiento a más de un año	Total
	M\$	M\$	M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>6.721.511</u>	<u>20.367.431</u>	<u>27.088.942</u>
Totales	<u>6.721.511</u>	<u>20.367.431</u>	<u>27.088.942</u>

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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(13) Otras obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2016, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$9.963.722 (M\$10.113.323 al 31 de diciembre de 2015), correspondiente al precio obtenido o parte del precio obtenido en 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 Superintendencia de Bancos de Instituciones Financieras. El no rebajar los activos cedidos, total o parcialmente, obedece a que la filial adquirió los bonos subordinados securitizados emitidos por los patrimonios separados constituidos con dichos activos, lo que supone, por parte de la filial, la retención significativa de riesgos y beneficios asociados a los mismos.

(14) Provisiones

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de los pasivos correspondientes al rubro "Provisiones" es el siguiente:

	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión dividendos mínimos	1.180.190	1.096.781
Provisiones Varias	188.000	188.000
Provisiones adicionales para colocaciones	101.943	101.943
Total provisiones	<u>1.470.133</u>	<u>1.386.724</u>

(15) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de los pasivos correspondientes al rubro "Otros pasivos" es el siguiente:

	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Acreedores	40.783	39.485
Proveedores	(2.248)	9.470
Retenciones	(1.500)	1.431
Otros	(495)	6.303
Totales	<u>36.540</u>	<u>56.689</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(16) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

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

Al 31 de marzo de 2016

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	<u>467.765</u>	<u>157.922</u>	<u>625.687</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>467.765</u>	<u>157.922</u>	<u>625.687</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(343.129)</u>	<u>(172.902)</u>	<u>(516.031)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(343.129)</u>	<u>(172.902)</u>	<u>(516.031)</u>
Ingreso (gasto) neto por intereses y reajustes	<u>124.636</u>	<u>(14.980)</u>	<u>109.656</u>

Al 31 de marzo de 2015

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	<u>495.134</u>	<u>(7.369)</u>	<u>487.765</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>495.134</u>	<u>(7.369)</u>	<u>487.765</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(348.108)</u>	<u>6.440</u>	<u>(341.668)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(348.108)</u>	<u>6.440</u>	<u>(341.668)</u>
Ingreso (gasto) neto por intereses y reajustes	<u>147.026</u>	<u>(929)</u>	<u>146.097</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(17) Utilidad neta de operaciones financieras

Los ingresos y gastos incluidos en el rubro “Utilidad neta de operaciones financieras” del Estado de Resultados, corresponden al siguiente detalle:

	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Intereses por bonos subordinados	290.518	265.396
Reajuste por bonos subordinados	68.646	(39.080)
Intereses por instrumentos de inversión	12.441	8.576
Intereses bonos Minvu	1.700	1.777
Reajustes por instrumentos de inversión	1.136	28.148
Utilidad neta de operaciones financieras	<u>374.441</u>	<u>264.817</u>

(18) Otros ingresos operacionales

Al 31 de marzo de 2016 y 2015, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Ingresos por venta de viviendas	96.416	194.814
Ingresos por administración de contratos	48.482	45.969
Utilidad realizada por cesión de cartera	22.991	27.568
Otros	7.649	20.731
Gestión de cobranza	1.527	14.068
Totales	<u>177.065</u>	<u>303.150</u>

(19) Provisiones por activos riesgosos

El resultado correspondiente a las provisiones por riesgo de crédito que se informa en el Estado de Resultados, se explica como sigue:

	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Bono subordinado	270.157	167.275
Contratos de leasing	82.779	(10.789)
Varios deudores	2.124	8.776
Viviendas adquiridas y recuperadas	35	12.151
Otros activos	-	(420)
Resultado neto	<u>355.095</u>	<u>176.993</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(20) Gastos de administración

Los gastos derivados de la Administración de la Sociedad y que se muestran bajo el rubro “Gastos de Administración” del Estado de Otros Resultados Integrales, corresponden a los siguientes:

	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Honorarios por informes técnicos	65.409	57.222
Patentes	15.195	17.041
Gastos generales de administración	10.432	13.341
Gastos judiciales y notariales	5.667	1.157
Arriendos de oficinas	2.915	2.611
Materiales de oficina	-	-
Alumbrado, calefacción y otros servicios	-	-
Total gastos de administración	<u>99.618</u>	<u>91.372</u>

(21) Depreciaciones y amortizaciones

Los rubros “Depreciaciones y amortizaciones” del estado de resultados, se componen de los siguientes gastos efectuados durante los ejercicios terminados el 31 de marzo de 2016 y 2015:

	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Depreciaciones del activo fijo	<u>-</u>	<u>90</u>
Totales depreciaciones, amortizaciones y deterioros	<u>-</u>	<u>90</u>

(22) Otros gastos operacionales

Al 31 de marzo de 2016 y 2015, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Castigo viviendas recuperadas	19.431	33.445
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	11.255	20.752
Gastos por administración de contratos	11.058	21.852
Otros	7.088	6.678
Costo y gastos departamentos Parque Santiago	<u>-</u>	<u>2.071</u>
Totales	<u>48.832</u>	<u>84.798</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(23) Vencimiento de activos y pasivos

Los vencimientos de activos y pasivos al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Activos 2016	Corto plazo			A más de un año		2022 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$		
Contratos de leasing							
Vivienda	2.681.902	1.978.562	2.131.518	2.310.406	2.443.411	19.961.068	28.824.965
Otros activos realizables	4.629.029	-	-	-	-	-	-
Total activos	7.310.931	1.978.562	2.131.518	2.310.406	2.433.411	19.961.068	28.824.965
Pasivos 2016	Corto plazo			A más de un año		2022 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$		
Obligaciones con bancos	6.821.814	4.304.236	3.256.269	3.256.269	3.256.269	5.536.529	19.609.572
Otros pasivos exigibles	1.855.281	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	8.677.095	4.304.236	3.256.269	3.256.269	3.256.269	5.536.529	19.609.572
Activos 2015	Corto plazo			A más de un año		2021 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$		
Contratos de leasing							
Vivienda	2.603.621	1.952.066	2.104.821	2.265.792	2.433.754	20.705.219	29.461.652
Otros activos realizables	4.825.365	-	-	-	-	-	-
Total activos	7.428.986	1.952.066	2.104.821	2.265.792	2.433.754	20.705.219	29.461.652
Pasivos 2015	Corto plazo			A más de un año		2021 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$		
Obligaciones con bancos	6.721.511	4.497.728	3.202.375	3.202.375	3.202.375	6.262.578	20.367.431
Otros pasivos exigibles	1.892.036	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	8.613.547	4.497.728	3.202.375	3.202.375	3.202.375	6.262.578	20.367.431

Los importes de los activos se incluyen netos de provisiones para cubrir eventuales pérdidas de los mismos.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(24) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2016 y 2015, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Garantías sobre contratos de cartera	<u>526.411</u>	<u>602.111</u>
Totales	<u><u>526.411</u></u>	<u><u>602.111</u></u>

Según lo establecido en los contratos de “Administración de Contratos de Arrendamientos de Vivienda con Promesa de Compraventa” que mantiene la 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
Santander S.A. Sociedad Securitizadora		
Patrimonio N°2	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°5	85	Valor comercial actual
Securitizadora Bice S.A.		
Patrimonio N°1	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°2	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°6	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio N°21	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio N°22	60	Precio prometido del contrato original

Las garantías sobre contrato de cartera del Patrimonio N°21 de Securitización Bice S.A., entregadas por estas obligaciones, rigen hasta el 15 de noviembre de 2016.

(25) 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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(25) Operaciones con partes relacionadas, continuación

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2016 y 2015:

Al 31 de marzo de 2016

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
				Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	284.033	-	-
			Fondos Mutuos	2.300.000	-	12.411
			Créditos en moneda nacional	-	26.431.386	(513.562)
			Contrato prestación de servicios	-	-	(47.614)
			Otros gastos	-	-	(1.343)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	36.318	-	-
			Cuenta por pagar	-	19.156	-

Al 31 de marzo de 2015

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
				Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	238.712	-	-
			Fondos Mutuos	2.450.000	-	8.576
			Créditos en moneda nacional	-	28.883.847	(341.183)
			Contrato prestación de servicios	-	-	(45.512)
			Otros gastos	-	-	(2.707)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	36.318	-	-
			Cuenta por pagar	-	18.849	-

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

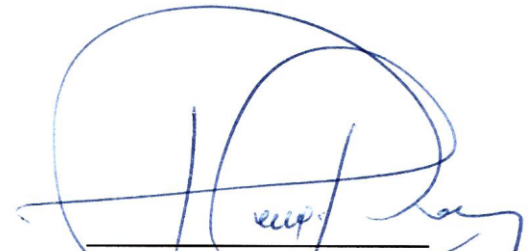
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 31 de marzo de 2015

(26) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 31 de marzo de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 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.



José Miguel Abukhalil
Gerente General



Paola Vera Nayán
Contador General