

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

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de 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



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

Énfasis en un asunto

Como se explica y detalla en Nota 3 a los estados financieros, durante el ejercicio 2017, Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. ha reevaluado el modelo para la determinación de la provisión para cubrir los riesgos de pérdida en la cartera de crédito. No se modifica nuestra opinión en relación con este asunto.

Ernesto Guzmán V.

KPMG Ltda.

Santiago, 30 de enero de 2019

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Activos	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	603.243	824.372
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	24.908.842	27.096.018
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	245.653	236.913
Activo fijo	8(a)	-	-
Impuestos corrientes	9(c)	43.648	43.648
Impuestos diferidos	9(d)	2.984.084	2.685.906
Otros activos	10	7.656.930	7.968.459
Total activos		<u>36.442.400</u>	<u>38.855.316</u>
Pasivos			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	11	339.648	304.431
Obligaciones con bancos	12	18.556.179	20.084.348
Otras obligaciones financieras	13	7.387.077	8.285.418
Impuestos corrientes	9(c)	8.415	8.415
Impuestos diferidos		-	-
Provisiones	14(a)	535.845	476.329
Otros pasivos	15	166.552	114.772
Total pasivos		<u>26.993.716</u>	<u>29.273.713</u>
Patrimonio:			
Capital	17(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	17(d.ii)	456.912	456.912
Cuentas de valoración	17(d.iii)	(4.341)	(4.184)
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	17(d.iv)	4.158.524	4.158.524
Utilidad del ejercicio	17(d.iv)	1.198.105	1.387.764
Menos: provisión para dividendos mínimos	17(d.iv)	(359.432)	(416.329)
Total patrimonio		<u>9.448.684</u>	<u>9.581.603</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>36.442.400</u>	<u>38.855.316</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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Estado de resultados	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	18	2.058.078	1.996.558
Gastos por intereses y reajustes	18	<u>(1.468.012)</u>	<u>(1.487.683)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>590.066</u>	<u>508.875</u>
Ingresos por comisiones	19(a)	156.520	164.496
Gastos por comisiones	19(a)	<u>(10.710)</u>	<u>(12.267)</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>145.810</u>	<u>152.229</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	20	1.600.762	1.406.501
Otros ingresos operacionales	21	<u>775.293</u>	<u>1.101.086</u>
Total ingresos operacionales		3.111.931	3.168.691
Provisiones por activos riesgosos	22	<u>(1.303.933)</u>	<u>(1.116.396)</u>
Ingreso operacional neto		<u>1.807.998</u>	<u>2.052.295</u>
Gastos de administración	23	<u>(420.750)</u>	<u>(430.377)</u>
Depreciaciones y amortizaciones	24	-	-
Otros gastos operacionales	25	<u>(487.320)</u>	<u>(395.292)</u>
Total gastos operacionales		<u>(908.070)</u>	<u>(825.669)</u>
Resultado operacional		899.928	1.226.626
Resultado antes de impuesto a la renta		899.928	1.226.626
Impuesto a la renta	9(e)	<u>298.177</u>	<u>161.138</u>
Utilidad del ejercicio		<u>1.198.105</u>	<u>1.387.764</u>
Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		1.198.105	1.387.764
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(157)</u>	<u>327</u>
Total otros resultados integrales		<u>(157)</u>	<u>327</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>1.197.948</u>	<u>1.388.091</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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2018	3.998.916	456.912	(4.184)	5.129.959	9.581.603
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta	-	-	(157)	-	(157)
Distribución de dividendos	-	-	-	(971.435)	(971.435)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	1.198.105	1.198.105
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	(157)	226.670	226.513
Provisión para dividendos mínimos	-	-	-	(359.432)	(359.432)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3.998.916	456.912	(4.341)	4.997.197	9.448.684
Saldos al 1 de enero de 2017	3.998.916	456.912	(4.511)	4.886.511	9.337.828
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta	-	-	327	-	327
Distribución de dividendos	-	-	-	(727.987)	(727.987)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	1.387.764	1.387.764
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	327	659.777	660.104
Provisión para dividendos mínimos	-	-	-	(416.329)	(416.329)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	3.998.916	456.912	(4.184)	5.129.959	9.581.603

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		1.198.105	1.387.764
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortizaciones	24	-	-
Impuestos diferidos	9(e)	298.177	(161.138)
Provisión sobre activos		(129.222)	688.654
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		36.970	(44.354)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		(1.398.388)	(762.341)
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		1.617.147	(18.181)
Otros		(1.199.244)	98.694
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		(8.740)	1.703
Contratos de leasing		2.425.966	2.927.191
Deudores varios		(70.265)	259.679
Otros activos		357.297	321.081
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		28.296	12.345
Acreedores varios		61.239	(158.256)
Retenciones y otras cuentas por pagar		103.160	(5.055)
Flujo neto originado por actividades de la operación		3.320.498	4.547.786
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		746.052	345.541
Flujo neto originado por actividades de inversión		746.052	345.541
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		1.400.000	-
Pago de préstamos bancarios		(4.299.915)	(5.141.595)
Pago de dividendos		(1.387.764)	(1.039.981)
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(4.287.679)	(6.181.576)
Flujo neto de efectivo		(221.129)	(1.288.249)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		824.372	2.112.621
Efectivo y equivalentes al efectivo		603.243	824.372

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

ÍNDICE

(1)	Información general	8
(2)	Principales criterios contables utilizados	8
(3)	Cambios contables	29
(4)	Hechos relevantes	30
(5)	Efectivo y depósitos en bancos	31
(6)	Créditos y cuentas por cobrar a clientes	32
(7)	Instrumentos de inversión disponibles para la venta	33
(8)	Activo fijo	34
(9)	Impuestos corrientes y diferidos	34
(10)	Otros activos	37
(11)	Depósitos y otras obligaciones	39
(12)	Obligaciones con bancos	39
(13)	Otras obligaciones financieras	40
(14)	Provisiones	40
(15)	Otros pasivos	41
(16)	Contingencias, compromisos y responsabilidades	41
(17)	Patrimonio	42
(18)	Intereses y reajustes	44
(19)	Comisiones	45
(20)	Resultado de operaciones financieras	45
(21)	Otros ingresos operacionales	45
(22)	Provisiones por riesgo de crédito	46
(23)	Gastos de administración	47
(24)	Depreciaciones y amortizaciones	47
(25)	Otros gastos operacionales	47
(26)	Vencimiento de activos y pasivos	48
(27)	Operaciones con partes relacionadas	48
(28)	Valor razonable	50
(29)	Administración del riesgo	52
(29)	Administración del riesgo, continuación	54
(30)	Fusión Scotiabank y BBVA Chile	57
(31)	Hechos posteriores	63

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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 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 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.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio con fecha 30 de enero de 2019.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de lo siguiente:

- Los instrumentos financieros para negociación son valorizados al valor razonable con cambios en resultados.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados al valor razonable con cambios en el patrimonio.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Moneda funcional

Bandesarrollo Sociedad del Leasing Inmobiliario S.A., ha definido el Peso chileno como su moneda funcional, debido a que constituye la moneda principal en la que se basan sus operaciones. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(d) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento

Inicialmente, la Sociedad reconoce créditos y cuentas por cobrar a clientes, depósitos e instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originaron. Las compras y ventas de activos financieros realizadas regularmente son reconocidas a la fecha de negociación en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Todos los otros activos y pasivos (incluidos activos y pasivos designados a valor razonable con cambio en resultados) son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la Sociedad se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Las políticas contables asociadas a cada clasificación se tratan en los puntos (h) e (i).

(iii) Compensación

Los activos o pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre la base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los ingresos y gastos son presentados netos sólo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de las ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación de la Sociedad.

(iv) Baja

La Sociedad da de baja en su estado de situación un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Baja, continuación

Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce como resultados.

La Sociedad elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales hayan sido pagadas, canceladas o expiradas.

(v) Medición al costo amortizado

Por costo amortizado se entiende el costo de adquisición de un activo o de un pasivo financiero corregido en más o en menos, según sea el caso, por los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada (calculada con el método de la tasa de interés efectiva) de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Medición de valor razonable

Valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, la Sociedad estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, la Sociedad determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(vi) Medición de valor razonable, continuación

La técnica de valoración escogida hace uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por la Sociedad, incorpora todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio, y debe ser coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad y riesgos inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, la Sociedad revisa la técnica de valoración y comprueba su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo, es el precio de la transacción (es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida) a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente al precio de la transacción.

(vii) Identificación y medición de deterioro

La Sociedad evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva que los activos financieros valorizados al valor razonable con cambios en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye impagos o moras de parte del prestatario, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota, la desaparición de un mercado activo para un instrumento, u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en la Sociedad, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos en los activos de la Sociedad. Además, un descenso significativo o prolongado en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio por debajo de su costo también es una evidencia objetiva de deterioro del valor.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición de deterioro, continuación

Las pérdidas por deterioro en activos reconocidos a costo amortizado, es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en resultados y reflejadas en la cuenta provisión de colocaciones contra créditos y cuentas por cobrar a clientes.

La Sociedad utiliza modelos o métodos basados en el análisis grupal de los deudores para constituir las provisiones de colocaciones. La evaluación grupal es utilizada para analizar un alto número de operaciones cuyos montos individuales son bajos. La Sociedad, utiliza un modelo que determina la provisión basada en el concepto de pérdida esperada de un crédito.

Las pérdidas por deterioro en inversiones disponibles para la venta son reconocidas transfiriendo a resultados las pérdidas acumuladas que hayan sido reconocidas directamente en el patrimonio neto. Las pérdidas acumuladas que hayan sido eliminadas del patrimonio neto y reconocidas en el resultado del período, es la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo, y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en el resultado del período. Los cambios en las provisiones por deterioro atribuibles a valor temporal se ven reflejados como un componente del ingreso por intereses.

Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda deteriorado disponible para la venta aumenta y este aumento puede ser relacionado de forma objetiva con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro del valor es reconocida en el resultado del período, esta es reversada y el monto de la reversión es reconocido en resultados. Sin embargo, cualquier recuperación posterior en el valor razonable de un instrumento de patrimonio clasificado como disponible para la venta, será reconocida directamente en el resultado del período.

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efectos de los estados de flujo de efectivo, se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo, los depósitos en Bancos y aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos, con plazo de vencimiento igual o menor a tres meses desde su fecha de adquisición.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

Este rubro se compone principalmente de activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están cotizados en un mercado activo y que la Sociedad no tiene la intención de vender inmediatamente o en el corto plazo. Se consideran crédito y cuentas por cobrar a clientes los saldos por operaciones de leasing financiero y cuentas por cobrar originadas por operaciones propias del giro de la Sociedad.

En general, las operaciones clasificadas en este rubro se reconocen inicialmente a su valor razonable, incluyendo los costos de transacción asociados, y posteriormente son valoradas a costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

En lo que respecta a las provisiones por riesgo de crédito, para su constitución se utilizan métodos de evaluación grupal para los créditos de bajo monto con características similares correspondientes a personas naturales.

Los resultados de estas provisiones se informan en el rubro "Provisiones por activos riesgosos" en los estados de resultados integrales.

Los créditos deteriorados son castigados cuando se consideran incobrables o cuando transcurre un tiempo prudencial sin que se obtenga su recuperación. Para estos efectos, se castiga el saldo del crédito registrado en el activo con cargo a las provisiones por riesgo de crédito constituidas. Las recuperaciones posteriores de créditos castigados se acreditan al rubro provisiones por riesgo de crédito del estado de resultados.

(g) Provisiones por riesgo de crédito

La Sociedad ha constituido las provisiones necesarias para cubrir los riesgos de pérdida de los activos, de acuerdo al Compendio de Normas Contables de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

(h) Instrumentos para negociación

Los Instrumentos para negociación corresponden a activos o pasivos adquiridos o emitidos con la intención de venderlos o recomprarlos en el corto plazo y generar ganancias por la fluctuación de precios en el corto plazo o a través de márgenes en su intermediación, o a valores que están incluidos en un portafolio en el que existe un patrón de toma de utilidades de corto plazo.

Los instrumentos para negociación se encuentran valorados a su valor razonable de acuerdo con los precios de mercado a la fecha de cierre del estado de situación. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro "Utilidad neta de operaciones financieras" de los estados de resultados integrales.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) Instrumentos de inversión

Los instrumentos de inversión de la Sociedad, son valorizados inicialmente al valor razonable más, en el caso de los instrumentos de inversión que no se encuentran al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directa incrementales, y posteriormente contabilizados dependiendo de su clasificación, mantenidos hasta su vencimiento, valor razonable con cambios en resultados o disponible para la venta.

(i) Mantenido hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados, cuyos cobros son de cuenta fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y además la entidad tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento y que no son designados como al valor razonable con cambios en resultados o como disponibles para la venta.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son llevadas al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Cualquier venta o reclasificación de un monto más que insignificante de inversiones mantenidas hasta el vencimiento no cercanas a sus vencimientos, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento como disponibles para la venta y además resultaría en impedir que la Sociedad pueda utilizar la clasificación de instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento durante ese y los próximos 2 años financieros.

No obstante, rentas o reclasificaciones en las siguientes circunstancias, no resultaría en contabilizar una reclasificación según antes descritas:

- Ventas o reclasificaciones cuya fecha están muy cerca a la fecha de vencimiento del instrumento, que cualquier cambio en tasas de mercado no tuviera un efecto significativo en el valor razonable del respectivo instrumento financiero.
- Ventas o reclasificaciones ocurridas luego que la Sociedad haya cobrado sustancialmente el capital original de la inversión.
- Ventas o reclasificaciones atribuibles a eventos no recurrentes que están fuera del control de la Sociedad y cuyos efectos no pudieron ser medidos de forma fiable.

(ii) Valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad designa algunos de los instrumentos de inversión a valor razonable con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) Instrumentos de inversión, continuación

(iii) Disponible para la venta

Las inversiones disponibles para la venta son inversiones (no consideradas como instrumento derivado) que son designadas como disponibles para la venta o no son clasificadas en otra categoría de activos financieros. Las inversiones de renta variable no cotizadas, cuyo valor razonable no puede ser medido con fiabilidad son llevadas al costo. Todas las otras inversiones disponibles para la venta son registradas a valor razonable.

El ingreso por intereses en inversiones de renta fija es reconocido en resultados usando el método de interés efectivo. El ingreso por dividendos en inversiones de renta variable es reconocido en resultados cuando la Sociedad tiene derechos sobre el dividendo. Las utilidades y pérdidas por efecto cambiario de inversiones de renta fija disponibles para la venta son reconocidas en resultados.

Otros cambios en el valor razonable son reconocidos directamente en patrimonio hasta que la inversión sea vendida o se deteriore, en cuyo caso las ganancias y pérdidas acumuladas previamente reconocidas en el patrimonio son reconocidas en resultados.

(j) Activo fijo

(i) Reconocimiento y medición

Los equipos y muebles del activo fijo se presentan, netos de depreciaciones acumuladas, valorizados a su costo de adquisición.

El costo de adquisición incluye gastos atribuidos directamente a la adquisición del activo y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso operativo, que permita que el activo esté apto para operar, así como los costos de dismantelar, remover y restaurar el lugar donde serán ubicados.

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida de mobiliarios y equipos es reconocido a su valor libro, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte reemplazada fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada es excluido de los activos. Los costos del mantenimiento diario de mobiliarios y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(j) Activo fijo, continuación

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados basados en el método de depreciación lineal, sobre las vidas útiles estimadas de cada una de las partes que componen los mobiliarios y equipos, debido a que estas reflejan con mayor exactitud el consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. El terreno no se deprecia.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la vida útil de los bienes de los activos fijos es la siguiente:

Descripción	Vida útil estimada
Equipos	6 años
Muebles	2 - 10 años

(k) Otros activos

Incluyen principalmente los siguientes conceptos:

(i) Viviendas adquiridas

Corresponde a viviendas disponibles para la venta adquiridas a sociedades securitizadoras y que corresponden al activo subyacente de contratos previamente cedidos por la Sociedad, a los que se puso término anticipado por incumplimiento del arrendatario promitente comprador. Se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor de venta estimado.

(ii) Bonos securitizados subordinados

La Sociedad ha adquirido bonos securitizados subordinados emitidos por patrimonios separados, cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados y cedidos por Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Estos bonos se registran a su costo amortizado. Este se mide utilizando un modelo de descuento de los flujos de caja netos que considera flujos contractuales netos de tasas de prepago, tasas de incumplimiento esperadas, pago de deuda senior y gastos asociados al negocio de la securitización. Adicionalmente se considera información interna del comportamiento de la cartera y sus viviendas.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(l) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar en relación a la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera, además de cualquier ajuste a la cantidad por pagar del gasto por impuesto a la renta relacionado con años anteriores.

La Sociedad, reconoce cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos, por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos o pasivos y sus valores tributarios (diferencias temporales). La medición de los activos o pasivos por impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que se encuentre vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado de situación financiera, tasa que se debe aplicar en relación al año en que se estima que tales diferencias temporales se reversen.

El impuesto diferido es reconocido en resultados, excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el mismo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(m) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros 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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(m) Uso de estimaciones y juicios, continuación

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, es incluida en las siguientes notas:

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.

Nota 9 : Impuestos corrientes y diferidos.

Nota 14 : Provisiones.

Nota 22 : Provisiones por riesgo de crédito.

(n) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados sobre base devengada, usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los reajustes corresponden principalmente a la indexación por la variación de la Unidad de Fomento (UF), cuyo valor es de \$27.565,79 al 31 de diciembre de 2018 (\$26.798,14 en 2017).

La Sociedad suspende sobre base devengada el reconocimiento de ingresos por intereses y reajustes de las colocaciones deterioradas con alto riesgo de irrecuperabilidad.

(o) Ingresos y gastos por comisiones

Las comisiones financieras directamente asociadas a la generación de ciertos activos y pasivos financieros, forman parte de la valorización inicial de los mismos mediante su consideración en la determinación de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos y gastos por comisiones son reconocidos sobre base devengada.

Los ingresos percibidos anticipadamente y gastos pagados por adelantado, relacionados con comisiones por servicios a prestar o recibir en un período futuro, son traspasados a resultados linealmente durante el tiempo que contractualmente cubre el pago y el cobro.

Los ingresos y gastos por comisiones que se generen por la prestación de un servicio determinado, se reconocen en resultados a medida que se presten los servicios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(p) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el estado de situación cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados.
- A la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación.
- La cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

(q) Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, es revisado en cada fecha de presentación para determinar si existen indicios de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto a recuperar del activo.

El monto recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de presentación en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable. Una pérdida por deterioro es revertida solo en la medida que el valor en libro del activo no exceda el monto en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiera sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(r) Distribución de dividendo

El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(s) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, informando separadamente las transacciones con empresas o personas con influencia significativa o que tengan participación en la Sociedad, el personal clave de la Administración y otras partes relacionadas con la Sociedad. Transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cobre o no un precio.

Las transacciones con partes relacionadas durante el período 2018 y 2017, están de acuerdo a los contratos respectivos y se efectuaron en condiciones de mercado para operaciones similares.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, todos los saldos vigentes con estas partes relacionadas, son valorizados en condiciones de independencia mutua y deben ser liquidados en efectivo dentro del período establecido. Ninguno de los saldos está garantizado y corresponden exclusivamente a operaciones del giro, sometidas a los procesos de negocio de la Sociedad.

(t) Servicios de administración de cartera

La Sociedad presta servicios de administración de cartera a Securitizadora Bice S.A., y a Santander S.A. Sociedad Securitizadora, registrando los ingresos por este concepto sobre base devengada en el rubro "Otros ingresos operacionales, en el estado de resultados integrales.

(u) Reclasificaciones

Se han efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, con el objeto de mantener una adecuada comparabilidad de dicho estado respecto del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Reclasificaciones, continuación

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

	31 de diciembre de 2017	Reclasificaciones	31 de diciembre de 2017 reclasificados
	M\$	M\$	M\$
Activos			
Efectivo y depósitos en bancos	323.146	501.226	824.372
Instrumentos para negociación	501.226	(501.226)	-
Impuestos corrientes	35.233	8.415	43.648
Total activos	<u>859.605</u>	<u>8.415</u>	<u>868.620</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.957	(4.957)	-
Impuestos corrientes	-	8.415	8.415
Otros pasivos	109.815	4.957	114.772
Total pasivos	<u>114.772</u>	<u>8.415</u>	<u>123.187</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no ha efectuado otras reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	La SBIF ha dispuesto que no será aplicada mientras no lo disponga como estándares de uso obligatorio para todos los bancos.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.

NIIF 9, Instrumentos Financieros

La NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de los activos financieros. Bajo la NIIF 9 (2009), los activos financieros son clasificados y medidos con base en el modelo de negocios en el que se mantienen y las características de sus flujos de efectivo contractuales. La NIIF 9 (2010) introduce adiciones en relación con los pasivos financieros.

El 19 de noviembre de 2013, IASB emitió un nuevo documento que amplía y modifica esta Norma y otras relacionadas, Contabilidad de Cobertura y modificaciones a NIIF 9, NIIF 7 y NIC 39. Este documento incluye el nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, permite la adopción temprana del requerimiento de presentar cambios de valor por riesgo de crédito propio en pasivos designados a valor razonable con efecto en resultados, los que se presentan en Otros Resultados Integrales.

El 24 de julio de 2014, IASB emite la cuarta y última versión de su nueva norma sobre instrumentos financieros, NIIF 9 Instrumentos Financieros. La nueva norma proporciona una guía sobre clasificación y medición de activos financieros, incluyendo deterioro de valor y suplementa los nuevos principios de contabilidad de cobertura publicados en 2013.

La fecha de aplicación corresponde a los estados financieros emitidos para períodos que comienzan el 1 de enero de 2018 o después. Se permite adopción anticipada.

Esta Norma es de adopción y aplicación anticipada obligatoria en Chile para los intermediarios de valores y corredores de bolsa de productos, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 615 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 10 de junio de 2010.

Para los Bancos, la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras ha dispuesto que estas nuevas normas no se aplicaran mientras no las disponga como estándares de uso obligatorio.

La Sociedad aplicará esta Norma una vez que la SBIF lo determine.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF, continuación

NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes.

Emitida el 28 de mayo de 2014, esta norma reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción, la NIC 18 Ingresos Ordinarios, la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Bienes Raíces, CINIIF 18 Transferencia de Activos desde Clientes y SIC 31 Ingresos – Transacciones de permuta que involucran servicios de publicidad.

Esta nueva norma aplica a los contratos con clientes, pero no aplica a contratos de seguro, instrumentos financieros o contratos de arrendamiento, que están en el alcance de otras NIIF.

Introduce un único modelo de reconocimiento de ingresos ordinarios que aplica a los contratos con clientes y dos enfoques para el reconocimiento de ingresos: en un momento del tiempo o a lo largo de un período. El modelo considera un análisis de transacciones en base a cinco pasos para determinar si se reconoce un ingreso, cuándo se reconoce y qué monto:

- (i) Identificar el contrato con el cliente.
- (ii) Identificar las obligaciones de desempeño del contrato.
- (iii) Determinar el precio de la transacción.
- (iv) Distribuir el precio de la transacción en las obligaciones de desempeño.
- (v) Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisface la obligación de desempeño.

La norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2018.

La Sociedad adoptó esta norma en sus estados financieros en el período que comenzó a partir del 1 de enero de 2018. La Sociedad no tuvo impactos materiales con la adopción de esta norma.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF, continuación

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019, y no han sido adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas nuevas disposiciones serán aplicadas a partir de su fecha de entrada en vigencia considerando lo que la SBIF determine, aun cuando se permite su adopción anticipada.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Nuevas interpretaciones	
CINIIF 23, Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIF	
NIC 28, Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9, Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF, continuación

NIIF 16, Arrendamientos

La Sociedad adoptará Norma NIIF 16 Arrendamientos a contar del 1 de enero de 2019. Esta Norma introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor.

La Sociedad aplicará la Norma NIIF 16, usando el enfoque prospectivo. En consecuencia, se reconocerá en el año 2019 un activo igual a un pasivo en la fecha de transición, sin re-expresar la información comparativa.

La Administración ha evaluado el impacto de la aplicación inicial de la Norma NIIF 16 que tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que es inmaterial. Cabe tener presente que el Grupo Scotiabank se encuentra en un proceso de definición estratégica y reestructuración de las Filiales con motivo de la adquisición del Banco BBVA Chile y Filiales, por lo cual, los actuales contratos de arrendamiento que vencen durante el año 2019, serán redefinidos en línea con lo comentado anteriormente.

La Norma NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la Norma NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la Norma SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y la Norma SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF, continuación

CINIIF 23, Incertidumbre sobre tratamientos tributarios

Esta interpretación, emitida el 7 de junio de 2017, orienta la determinación de utilidades (pérdidas) tributarias, bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas de impuestos cuando hay incertidumbre respecto de los tratamientos de impuesto a las ganancias bajo NIC 12.

Específicamente considera:

- (i) Si los tratamientos tributarios debieran considerarse en forma colectiva.
- (ii) Los supuestos relativos a la fiscalización de la autoridad tributaria.
- (iii) La determinación de la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios no utilizados y las tasas de impuestos.
- (iv) El efecto de los cambios en los hechos y circunstancias.

La interpretación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

La Sociedad estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2019. La Sociedad se encuentra evaluando los posibles impactos de la adopción de estas modificaciones.

NIC 28, Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos

Esta modificación contempla:

- (i) La incorporación del párrafo 14A que clarifica que una entidad aplica la NIIF 9, incluyendo los requerimientos de deterioro, a las participaciones de largo plazo en una asociada o negocio conjunto que forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto pero a la que no se aplica el método de la participación.
- (ii) La eliminación del párrafo 41 pues el Consejo consideró que reiteraba requerimientos de NIIF 9 creando confusión acerca de la contabilización para las participaciones de largo plazo.

La interpretación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

La Sociedad estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2019. La Sociedad no espera impactos materiales con la adopción de estas modificaciones. Al 31 de diciembre de 2018 no tiene este tipo de inversiones.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF, continuación

Modificación a NIIF 9, Instrumentos Financieros

El 12 de octubre de 2017, se emitió esta modificación que cambia los requerimientos existentes en NIIF 9 relacionados con los derechos de término para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocios, a valor razonable con cambios en otros resultados integrales) incluso en el caso de pagos negativos de compensación.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad en conformidad con lo establecido por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, no aplicará esta norma de forma anticipada, sino que será adoptada en los estados financieros una vez que la SBIF autorice su aplicación.

Modificación a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de "negocio" bajo NIIF 3, Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de "negocio" para el reconocimiento en Resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF, continuación

Enmiendas a la definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 enmiendas de alcance limitado a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para mejorar la definición de un negocio y ayudar a las entidades a determinar si una adquisición realizada es un negocio o un grupo de activos.

Las enmiendas incluyen una elección para usar una prueba de concentración. Esta es una evaluación simplificada que da como resultado la adquisición de un activo si la totalidad del valor razonable de los activos brutos se concentra en un solo activo identificable o en un grupo de activos identificables similares. Si no se aplica la prueba de concentración, o la prueba falla, la evaluación se enfoca en la existencia de un proceso sustantivo.

Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones:

- (i) Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos.
- (ii) Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos.
- (iii) Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial.
- (iv) Restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos.
- (v) Añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

La Sociedad estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2020. La Sociedad no espera impactos materiales con la adopción de estas modificaciones.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Adopción de nuevas normas y modificaciones NIIF, continuación

Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores)

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad redefinió su definición de material. Ahora está alineado a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que "La información es material si se puede esperar razonablemente que la omisión, la distorsión o el ensombrecimiento de la misma influyan en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general toman sobre la base de esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad de reporte específica".

El Consejo ha promovido la inclusión del concepto de "ensombrecimiento" en la definición, junto con las referencias existentes a "omitir" y "declarar erróneamente". Además, el Consejo aumentó el umbral de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya".

El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

La Sociedad estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2020. La Sociedad no espera impactos materiales con la adopción de estas modificaciones.

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(4) Hechos relevantes

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 26 de marzo de 2018 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Aprobó el 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 2017.
- El presidente agrega que en conformidad al artículo 10 de la ley N°18.046 el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a M\$3.998.916.
- Distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, ascendentes a la cantidad de M\$1.387.764 mediante el pago de un dividendo de \$9.688,385228 por acción. El pago de los dividendos se efectuará dentro del plazo de 35 días corridos contados desde la fecha de celebración de la presente Junta de Accionista.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2018-2019.

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 26 de julio de 2018 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Se acepta renuncia de don Juan Carlos Contreras al cargo de Director de la Sociedad y en su reemplazo se designa a doña Paola Vera Nayán.

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 20 de abril de 2017 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Aprobó el 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 2016.
- El presidente agrega que en conformidad al artículo 10 de la ley N°18.046 el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a M\$3.998.916.
- Distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, ascendentes a la cantidad de M\$1.039.981. mediante el pago de un dividendo de \$7.260,409222 por acción. El pago de los dividendos se efectuará dentro del plazo de 35 días corridos contados desde la fecha de celebración de la presente Junta de Accionista.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2017-2018.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(4) Hechos relevantes, continuación

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 14 de diciembre de 2017 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Se presenta y se aprueba la implementación de nuevo modelo de provisiones de cartera. La aprobación de este modelo se realizó bajo el proceso de gobernanza actual, pasando por la aprobación del Comité de Modelos en marzo de 2017 y por el directorio en septiembre 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han registrado otros 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 depósitos en bancos y su conciliación con el estado de flujos de efectivo al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	2018	2017
	M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos		
Depósitos en bancos nacionales	<u>303.128</u>	<u>323.146</u>
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	<u>303.128</u>	<u>323.146</u>
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	<u>300.115</u>	<u>501.226</u>
Total efectivo y depósitos en bancos	<u><u>603.243</u></u>	<u><u>824.372</u></u>

(*) Corresponden en su totalidad a depósitos a plazo fijo y/o renovable menores a 90 días tomado con Scotiabank Chile (Nota 27).

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	20.383.306	4.922.981	25.306.287	-	(397.445)	(397.445)	24.908.842
Totales	20.383.306	4.922.981	25.306.287	-	(397.445)	(397.445)	24.908.842

Al 31 de diciembre de 2017

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	22.069.311	5.553.375	27.622.686	-	(526.668)	(526.668)	27.096.018
Totales	22.069.311	5.553.375	27.622.686	-	(526.668)	(526.668)	27.096.018

(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.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	2018			2017		
	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero	-	526.668	526.668	-	131.153	131.153
Castigos de cartera deteriorada	-	-	-	-	-	-
Colocaciones para vivienda	-	-	-	-	-	-
Total de castigos	-	-	-	-	-	-
Provisiones constituidas	-	9.770	9.770	-	462.782	462.782
Provisiones liberadas	-	(138.993)	(138.993)	-	(67.267)	(67.627)
Saldo al 31 de diciembre	-	397.445	397.445	-	526.668	526.668

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(c) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 31 de diciembre de 2018 y 2017 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

2018	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.809.304	(1.845.586)	2.963.718
Entre 1 año y 5 años	18.494.820	(6.172.158)	12.322.662
Más de 5 años	10.459.813	(1.181.713)	9.278.100
Total operaciones de leasing	33.763.937	(9.199.457)	24.564.480
2017	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.906.233	(2.046.852)	2.859.381
Entre 1 año y 5 años	19.219.264	(7.303.518)	11.915.746
Más de 5 años	14.180.564	(2.002.555)	12.178.009
Total operaciones de leasing	38.306.061	(11.352.925)	26.953.136

(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:

	2018 M\$	2017 M\$
Otros instrumentos fiscales (*)	245.653	236.913
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	245.653	236.913

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(8) Activo fijo

(a) Composición

La composición del activo fijo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Equipos e instalaciones	58.756	58.756
Depreciación acumulada	<u>(58.756)</u>	<u>(58.756)</u>
Total de activo fijo	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Los cargos por depreciaciones del activo fijo se incluyen en el rubro "Depreciaciones y amortizaciones" del estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen cargos por depreciaciones debido a que se encuentran deteriorados en su totalidad.

(b) Utilización de bienes arrendados

Los gastos por arrendamiento durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 asciende a M\$12.980 (M\$10.286 en 2017), encontrándose incluidos en el rubro "Gastos de Administración" del estado de resultados integrales.

(9) Impuestos corrientes y diferidos

(a) Cambio de tasa impositiva

Con la publicación de la reforma tributaria y de su posterior simplificación, la tasa del impuesto de primera categoría aplicable para la base imponible determinada para el año comercial 2017 alcanza un 25,5%, y para los años sucesivos, es decir, a partir del año comercial 2018, será de un 27%.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance. Para efectos de estados financieros la tasa a utilizar al 31 de diciembre de 2017 y para los años sucesivos será de un 27%.

(b) Tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos por el período 2014 - 2018

Según se ha señalado, el sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han ido entrando en vigencia.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(9) Impuestos corrientes y diferidos, continuación

(b) Tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos por el período 2014 – 2018, continuación

Conforme a estas modificaciones, a contar del presente año las sociedades anónimas y las sociedades cuyos socios son personas jurídicas, deben determinar sus impuestos en base al “Régimen Parcialmente Integrado” establecido en la letra B) del Artículo N°14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de “Atribución de Rentas” que dispone la letra A) de esta norma.

Adicionalmente, se estableció un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y finalmente un 27% a contar del año comercial 2018.

Respecto a lo anterior y de acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas que al final del período, hayan sido aprobadas. A estos efectos, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Régimen Parcialmente Integrado.

(c) Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos corrientes se presentan en el estado de situación financiera según el siguiente detalle:

	2018	2017
	M\$	M\$
Activos		
Impuesto por recuperar operación renta	43.648	43.648
Total activo por impuesto corriente	<u>43.648</u>	<u>43.648</u>
Pasivos		
Provisión impuesto renta	(8.415)	(8.415)
Total pasivo por impuesto corriente	<u>(8.415)</u>	<u>(8.415)</u>
Total Activo (Pasivo) neto por impuesto corriente	<u>35.233</u>	<u>35.233</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(9) Impuestos corrientes y diferidos, continuación**(d) Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los saldos por impuestos diferidos, es el siguiente:

Activos por Impuestos diferidos	2018 M\$	2017 M\$
Provisión bono subordinados	2.885.090	2.545.420
Otros	442.777	481.089
Utilidad por realizar	30.071	38.073
Provisión deudores por recuperar	22.837	16.771
Provisión viviendas por recuperar	6.466	1.573
Efecto en cambio de tasa Ley N°20.780	-	40.086
Provisión deudores incobrables	-	2.030
Total activo por impuestos diferidos	<u>3.387.241</u>	<u>3.125.042</u>
Pasivos por Impuestos diferidos	2018 M\$	2017 M\$
Activos financieros cartera leasing	(378.177)	(389.042)
Amortización diferida de gastos	(24.980)	(25.698)
Efecto cambio de tasa Ley N°20.780	-	(24.396)
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>(403.157)</u>	<u>(439.136)</u>
Neto	<u>2.984.084</u>	<u>2.685.906</u>

(e) Efecto de impuestos diferidos en patrimonio

La composición del cargo y abono por impuesto a la renta de cada ejercicio es la siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	<u>298.177</u>	<u>161.138</u>
(Cargo) abono por impuesto a la renta	<u>298.177</u>	<u>161.138</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(9) Impuestos corrientes y diferidos, continuación

(f) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	2018			2017		
	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad antes de impuesto	899.928	27,00	242.980	1.226.626	25,50	312.790
Diferencias permanentes		(69,75)	(627.705)		(21,97)	(269.469)
PPUA		9,62	86.548		(15,39)	(188.769)
Diferencia cambio tasa del 24% al 25,5% - 27%		-	-		(1,28)	(15.690)
Subtotal tasa efectiva ingreso por impuesto a la renta año corriente		(33,13)	<u>(298.177)</u>		(13,14)	<u>(161.138)</u>
Total ingreso por impuesto renta			<u>(298.177)</u>			<u>(161.138)</u>

(10) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	2018 M\$	2017 M\$
Bonos subordinados (a)	6.815.762	7.255.651
Viviendas adquiridas (d)	353.232	73.795
Gastos activados de originación de contratos (b)	146.444	170.991
Viviendas recuperadas (e)	127.736	309.401
Otros	121.239	57.848
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	92.517	100.773
Total de otros activos	<u>7.656.930</u>	<u>7.968.459</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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	2018 M\$	2017 M\$
20.11.1999	BSTDS-EB	20-10-2019	3.274.825	2.931.517
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	2.509	1.626
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	3.238.802	2.983.029
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.421.549	1.317.045
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.111.188	1.007.596
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.005.226	934.118
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	1.918.789	1.754.637
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	925.202	1.067.043
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.383.183	1.351.661
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	43.224	39.755
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	857.838	997.057
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.250.877	2.292.000
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	40.194	36.968
Subtotales			<u>17.473.406</u>	<u>16.714.052</u>
Provisión por deterioro			<u>(10.657.646)</u>	<u>(9.458.401)</u>
Total de bonos subordinados			<u>6.815.760</u>	<u>7.255.651</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 diciembre de 2018 y 2017

(11) Depósitos y otras obligaciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	184.010	38.906
Prepagos por liquidar	97.618	145.110
Otros acreedores	43.554	77.218
Seguros generales por siniestro	7.965	36.936
Anticipos recibidos por venta de viviendas	6.501	6.261
	<u>339.648</u>	<u>304.431</u>
Total de depósitos y otras obligaciones	<u>339.648</u>	<u>304.431</u>

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

(12) Obligaciones con bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

2018	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.808.454	11.747.725	18.556.179
Total de obligaciones con bancos	<u>6.808.454</u>	<u>11.747.725</u>	<u>18.556.179</u>
2017	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.132.517	13.951.831	20.084.348
Total de obligaciones con bancos	<u>6.132.517</u>	<u>13.951.831</u>	<u>20.084.348</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 con vencimientos hasta el año 2026.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(13) Otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$7.387.077 (M\$8.285.418 en 2017), 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 e 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

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Provisión dividendos mínimos (Nota 17(a))	359.432	416.329
Provisiones varias	176.413	60.000
Total provisiones	535.845	476.329

(b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Provisiones adicionales M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2018	416.329	60.000	-	476.329
Provisiones constituidas	359.432	129.500	-	488.932
Aplicación de provisiones	(416.329)	(13.087)	-	(429.416)
Liberación de provisiones	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	359.432	176.413	-	535.845
Saldo al 1 de enero de 2017	311.994	188.000	101.944	601.938
Provisiones constituidas	1.144.316	-	-	1.144.316
Aplicación de provisiones	(1.039.981)	(128.000)	(101.944)	(1.269.925)
Liberación de provisiones	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	416.329	60.000	-	476.329

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(15) Otros pasivos

	2018 M\$	2017 M\$
Cuentas y documentos por pagar	101.354	90.039
Otros pasivos	61.387	16.321
IVA débito fiscal	3.811	8.412
Total de otros pasivos	<u>166.552</u>	<u>114.772</u>

(16) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 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 Separado BSTDS E N° 2	85	Valor comercial actual
Securitizadora Bice S.A. Patrimonio Separado BBICS A N° 1	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS B N° 2	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS L N° 6	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS F N° 12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U N° 21	80	Precio prometido del contrato original

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(17) 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 2018 la Entidad ha provisionado como dividendos mínimos M\$359.432 en función a la normativa vigente (M\$416.329 el año 2017).

(b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 M\$	% de participación M\$
2018		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda. (*)	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100,00</u>
2017		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones II Ltda. (*)	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100</u>

(*) Por escritura pública de fecha 30 de abril de 2018, repertorio 21.211-2018, de la sociedad "Nova Scotia Inversiones II Limitada", inscrita a fjs. 38.781, N° 27.809 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2007, se deja constancia que producto de la cesión de derechos efectuada entre los socios Nova Scotia Inversiones Limitada y The Bank of Nova Scotia, ambos domiciliados para estos efectos en Morandé 226, comuna y ciudad de Santiago, Nova Scotia Inversiones Limitada quedó como único socio de la Sociedad, de manera que, al reunirse en manos de Nova Scotia Inversiones Limitada la totalidad de los derechos de la Sociedad, se ha producido, la disolución de la Sociedad por el solo ministerio de la ley. En virtud de la disolución de pleno derecho de la Sociedad, Nova Scotia Inversiones Limitada sucede a la Sociedad en todos sus derechos y obligaciones, continuando con su activo y pasivo, sin solución de continuidad ni necesidad de liquidar la Sociedad disuelta.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(17) Capital y reservas, continuación

(c) Dividendos pagados y reservas

Con fecha 26 de marzo de 2018, el Directorio de la Filial Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. estableció distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, ascendentes a la cantidad de \$1.387.764.300.

(d) Patrimonio contable

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	2018 M\$	2017 M\$
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>

(ii) Reservas

	2018 M\$	2017 M\$
Reservas	456.912	456.912
Total reservas	<u>456.912</u>	<u>456.912</u>

(iii) Cuentas de valoración

	2018 M\$	2017 M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	(4.341)	(4.184)
Total cuentas de valorización	<u>(4.341)</u>	<u>(4.184)</u>

(iv) Utilidades retenidas

	2018 M\$	2017 M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	5.129.959	4.886.511
Distribución dividendos	(971.435)	(727.987)
Menos: provisión dividendos mínimos	(359.432)	(416.329)
Utilidad del ejercicio	<u>1.198.105</u>	<u>1.387.764</u>
Total utilidades retenidas	<u>4.997.197</u>	<u>5.129.959</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(18) Intereses y reajustes

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

2018

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	1.578.833	479.245	2.058.078
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.578.833</u>	<u>479.245</u>	<u>2.058.078</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(919.267)</u>	<u>(548.745)</u>	<u>(1.468.012)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(919.267)</u>	<u>(548.745)</u>	<u>(1.468.012)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>659.566</u>	<u>(69.500)</u>	<u>590.066</u>

2017

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	1.662.784	333.774	1.996.558
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.662.784</u>	<u>333.774</u>	<u>1.996.558</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(1.085.199)</u>	<u>(402.484)</u>	<u>(1.487.683)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(1.085.199)</u>	<u>(402.484)</u>	<u>(1.487.683)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>577.585</u>	<u>(68.710)</u>	<u>508.875</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(19) Comisiones

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

a) Ingresos por comisiones	2018	2017
	M\$	M\$
Comisiones por administración de contratos	156.520	164.496
Totales	<u>156.520</u>	<u>164.496</u>
b) Gastos por comisiones	2018	2017
	M\$	M\$
Otras comisiones	(10.710)	(12.267)
Totales	<u>(10.710)</u>	<u>(12.267)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u>145.810</u>	<u>152.229</u>

(20) Resultado de operaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	2018	2017
	M\$	M\$
Intereses por bonos subordinados	1.344.073	1.224.995
Reajuste por bonos subordinados	236.823	156.880
Intereses bonos MINVU	11.488	6.445
Intereses por instrumentos de inversión	9.013	17.254
Reajustes por instrumentos de inversión	(635)	927
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>1.600.762</u>	<u>1.406.501</u>

(21) Otros ingresos operacionales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	2018	2017
	M\$	M\$
Ingresos por venta de viviendas	481.101	606.710
Recuperación de rentas morosas	162.691	199.241
Utilidad realizada por cesión de cartera	73.692	75.576
Otros	30.947	167.427
Ingresos por administración de contratos	<u>26.862</u>	<u>52.132</u>
Total de otros ingresos operacionales	<u>775.293</u>	<u>1.101.086</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(22) Provisiones por riesgo de crédito

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

2018	Créditos y cuentas por cobrar a clientes Colocaciones vivienda M\$	Adicionales M\$	Total M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	231.565	11.438.039	11.669.604
Resultado por constitución de provisiones	231.565	11.438.039	11.669.604
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(126.876)	(10.238.795)	(10.365.671)
Resultado por liberación de provisiones	(126.876)	(10.238.795)	(10.365.671)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	104.689	1.199.244	1.303.933

2017	Créditos y cuentas por cobrar a clientes Colocaciones vivienda M\$	Adicionales M\$	Total M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	947.433	9.573.746	10.521.179
Resultado por constitución de provisiones	947.433	9.573.746	10.521.179
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(387.611)	(9.017.172)	(9.404.783)
Resultado por liberación de provisiones	(387.611)	(9.017.172)	(9.404.783)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	559.822	556.574	1.116.396

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(23) Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Honorarios por informes técnicos	280.850	267.964
Patentes	78.630	70.713
Gastos generales de administración	31.795	76.704
Arriendos de oficina	12.980	10.286
Gastos judiciales y notariales	15.614	3.554
Materiales de oficina	881	1.156
	<hr/>	<hr/>
Total de gastos de administración	<u>420.750</u>	<u>430.377</u>

(24) Depreciaciones y amortizaciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de "Depreciaciones y amortizaciones" corresponde a lo siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Depreciaciones del activo fijo	<hr/> -	<hr/> -
	<hr/>	<hr/>
Total de depreciaciones y amortizaciones	<u>-</u>	<u>-</u>

(25) Otros gastos operacionales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Otros (*)	180.411	29.597
Castigo viviendas recuperadas	128.411	130.179
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	84.917	87.389
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	53.909	44.449
Gastos por administración de contratos	39.672	103.678
	<hr/>	<hr/>
Total de otros gastos operacionales	<u>487.320</u>	<u>395.292</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2018, este rubro incluye constitución de provisión por contratos metódicos en M\$129.500.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(26) Vencimiento de activos y pasivos

Los vencimientos de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Activos 2018	Corto plazo			A más de un año		2023 en adelante	Total largo plazo
Vencimientos años	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	M\$	M\$
Contratos de leasing Vivienda	2.963.721	2.290.398	2.343.504	2.455.933	2.554.004	11.956.920	21.600.759
Otros activos realizables	2.644.665	-	-	-	-	-	-
Total activos	<u>5.608.386</u>	<u>2.290.398</u>	<u>2.343.504</u>	<u>2.455.933</u>	<u>2.554.004</u>	<u>11.956.920</u>	<u>21.600.759</u>
Pasivos 2018							
	Corto plazo			A más de un año		2023 en adelante	Total largo plazo
	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	6.808.454	2.721.508	2.721.508	2.721.508	2.721.508	861.693	11.747.725
Otros pasivos exigibles	1.434.021	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	<u>8.242.475</u>	<u>2.721.508</u>	<u>2.721.508</u>	<u>2.721.508</u>	<u>2.721.508</u>	<u>861.693</u>	<u>11.747.725</u>
Activos 2017							
	Corto plazo			A más de un año		2023 en adelante	Total largo plazo
	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	M\$	M\$
Contratos de leasing Vivienda	2.859.382	2.153.708	2.319.969	2.371.712	2.484.491	14.763.874	24.093.754
Otros activos realizables	2.683.116	-	-	-	-	-	-
Total activos	<u>5.542.498</u>	<u>2.153.708</u>	<u>2.319.969</u>	<u>2.371.712</u>	<u>2.484.491</u>	<u>14.763.874</u>	<u>24.093.754</u>
Pasivos 2017							
	Corto plazo			A más de un año		2023 en adelante	Total largo plazo
	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	6.132.516	3.255.472	3.255.472	3.255.472	3.255.472	929.944	13.951.832
Otros pasivos exigibles	1.334.668	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	<u>7.467.184</u>	<u>3.255.472</u>	<u>3.255.472</u>	<u>3.255.472</u>	<u>3.255.472</u>	<u>929.944</u>	<u>13.951.832</u>

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

(27) 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 diciembre de 2018 y 2017

(27) Operaciones con partes relacionadas, continuación

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

					Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	M\$
2018							
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	303.128	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	300.115	-	9.013
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	18.556.179	(1.437.587)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	17.010	(201.096)
			Otros gastos	CLP	-	-	(4.402)
Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A.			Fondos Mutuos	CLP	-	-	-
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	CLP	-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	16.243	-
2017							
					Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	323.146	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	501.226	-	2.977
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	20.084.348	(1.455.153)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(196.868)
			Otros gastos	CLP	-	-	(5.116)
Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A.			Fondos Mutuos	CLP	-	-	14.277
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	CLP	-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	4.957	-

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

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(28) Valor razonable

A continuación se detallan los métodos utilizados para la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta

A continuación se resumen los valores razonables de los principales activos y pasivos financieros, incluyendo aquellos que en el Estado de Situación Financiera no se presentan a su valor razonable. Los valores que se muestran en esta nota no pretenden estimar el valor de los activos generadores de ingresos de la sociedad ni anticipar sus actividades futuras.

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo a una fecha determinada, como aquel importe por el que podría ser entregado o liquidado, respectivamente, en una transacción de partes interesadas, debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"), es decir, un mercado abierto.

Cuando los activos o pasivos no se negocian en un mercado abierto, o bien, no se registran transacciones exactamente iguales, se recurre a estimar razonablemente su valor por medio de la aproximación que signifique transacciones recientes de instrumentos análogos, y por medio de modelos matemáticos suficientemente contrastados por la comunidad financiera internacional. El modelo más utilizado corresponde al Método del valor presente de los flujos específicos del activo o pasivo, descontados a una tasa que recoge los principales riesgos específicos que conllevan la materialización de esos flujos. En virtud de ello, es importante consignar que dadas las propias limitaciones del modelo de valorización y las inexactitudes en los supuestos utilizados, pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo o un pasivo no coincida exactamente con el precio al que el activo o pasivo podría ser entregado o liquidado en la fecha de valorización.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(28) Valor razonable, continuación

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta, continuación

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

2018	Medidas de valor razonable			
	Valor libros M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos:				
Instrumentos para negociación	7.115.876	300.115	-	6.815.760
Inversiones disponibles para la venta	245.653	245.653	-	-
Totales	<u>7.361.529</u>	<u>545.768</u>	<u>-</u>	<u>6.815.760</u>
2017	Medidas de valor razonable			
	Valor libros M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos:				
Instrumentos para negociación	7.756.877	501.226	-	7.255.651
Inversiones disponibles para la venta	236.912	236.912	-	-
Totales	<u>7.993.789</u>	<u>738.138</u>	<u>-</u>	<u>7.255.651</u>

A continuación se detalla los supuestos utilizados en la determinación de los valores razonables de los activos y pasivos:

- (i) Para aquellos activos o pasivos cuyo valor en libros es diferente de su valor razonable, se ha calculado de la siguiente forma:
 - (i.1) Operaciones de corto plazo, con flujos de vencimiento inferior a 3 meses, sin riesgo de crédito o financiero significativo, se considera que su valor en libros refleja adecuadamente su valor razonable. Esta metodología aplica a:
 - Efectivo y depósitos en bancos.
- (ii) Para aquellos activos o pasivos que son contabilizados a valor de mercado, se mantiene su valor libros ya que se encuentra a su valor razonable. Ello aplica a:
 - Instrumentos de inversión disponibles para la venta.
 - Instrumentos para negociación.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(28) Valor razonable, continuación

(b) Medida del valor razonable y jerarquía

Nivel 1: Los saldos considerados en este nivel corresponden a aquellos cuyos flujos de vencimiento no superan los 3 meses, en virtud de lo cual se considera que su valor de liquidación se corresponde con su valor en libros y a aquellos instrumentos financieros cuya valorización fue realizada sobre la base de precios de mercados, cotizados en mercados activos para la misma clase de instrumentos. Estos instrumentos financieros en la actualidad son contabilizados a su valor de razonable.

Nivel 2: Corresponde a aquellos instrumentos donde la determinación del precio para el descuento de sus flujos no se encuentra disponible directamente en el mercado, pero tienen su sustento en precios cotizados y sus inputs no son significativos o son sustentables en estudios estadísticos regresivos, en virtud de lo cual sus precios pueden ser extrapolados a partir de condiciones de mercado y elementos particulares del tipo de flujo.

Nivel 3: Corresponde a aquel valor razonable determinado por técnicas de valorización donde una porción significativa de los input no está basado en datos de mercado observables.

(29) Administración del riesgo

Las políticas de administración de riesgos son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos de la Sociedad, como asimismo planificar, fijar límites y establecer controles de riesgo adecuados para monitorear los riesgos y cumplimiento de las políticas. Estas políticas son definidas por las Gerencias de Operaciones, Informática y Administración y Finanzas de la Casa Matriz de la Sociedad (Scotiabank Chile), siendo además aprobadas por el Directorio de dicha Casa Matriz.

El cumplimiento de estas políticas es verificado principalmente por la Gerencia de Riesgo y la Gerencia de Contraloría de la Casa Matriz. La Sociedad tiene políticas de mantener contratos formales y documentos con los clientes, partes relacionadas, comercios y proveedores de servicios, que establecen los términos y condiciones de los servicios a prestar o recibir.

Asimismo, la Sociedad ha desarrollado planes para la identificación y mitigación de los riesgos bajo una perspectiva de "Metodología para la Gestión Integrada de Riesgos", que considera las mejores prácticas internacionales al respecto. Es un proceso continuo que involucra a todo el personal de la Compañía, a los procesos de negocio y a agentes externos que participan en el negocio. Dentro de este modelo integral de riesgos, también se considera el riesgo operacional, seguridad informática y prevención del fraude.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(29) Administración del riesgo, continuación

(a) Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

En la atención a la naturaleza de los negocios de Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., estas políticas de riesgo son aplicables solo en aquella parte que tenga relación con sus activos y pasivos financieros específicos. De acuerdo a lo anterior, la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está asociada principalmente con los créditos y colocaciones incluidas en el rubro de Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (colocaciones de leasing inmobiliario), donde se realizan evaluaciones grupales. La Sociedad administra el riesgo de crédito a través de la implementación de políticas y controles que se enmarcan dentro de una estrategia global establecidas por su matriz Scotiabank Chile, donde se indican límites y modelos diferenciados en función de las características de los clientes y en función del entorno en el que opera.

La Sociedad determina su nivel de provisiones a través de modelos o métodos basados en el análisis grupal de los deudores. La evaluación grupal es utilizada para analizar un alto número de operaciones cuyos montos individuales son bajos. La Sociedad utiliza un modelo que determina la provisión basada en el concepto de pérdida esperada de un crédito.

(b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones, como lo pueden ser las tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, índices, entre otros.

(c) Riesgo de precios

La Sociedad presenta dentro de su portafolio papeles de renta fija principalmente depósitos en bancos y bonos MINVU.

Exposiciones globales de mercado

Instrumentos a valor de mercado	2018 M\$	2017 M\$
Renta fija	545.768	738.139
Totales	545.768	738.139

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(29) Administración del riesgo, continuación

(c) Riesgo de precios, continuación

Exposiciones sobre instrumentos de renta variable

Al 31 de diciembre de 2018 no existían posiciones propias de acciones.

Exposiciones sobre instrumentos de renta fija

Los riesgos sobre instrumentos de renta fija surgen de la posibilidad que posee la Sociedad de invertir su capital en papeles de renta fija y de la compras de instrumentos financieros así como los bonos MINVU recibidos.

Instrumentos a valor de mercado	2018	2017
	M\$	M\$
DPN	300.115	501.226
MINVU	245.653	236.913
Totales	<u>545.768</u>	<u>738.139</u>

Exposiciones sobre instrumentos de renta fija por concentración

Emisores	2018	2017
	M\$	M\$
Bonos MINVU	245.653	236.913
Instituciones Financieras	300.115	501.226
Totales	<u>545.768</u>	<u>738.139</u>

Exposiciones sobre instrumentos forward

La Sociedad al día 31 de diciembre de 2018 y 2017 no presenta operaciones forward.

(c) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo cambiario surge para las transacciones que operan en moneda extranjera o en forma internacional y mantiene activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al peso chileno, como moneda funcional. El riesgo cambiario surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. Se considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario.

Se produce por el movimiento en los tipos de cambio de las diferentes divisas en las que se tiene posición. Todas las posiciones en una divisa distinta a la divisa del balance generan riesgo de cambio. Los activos financieros típicos generadores de riesgo de cambio son las posiciones de contado y derivado cuyo subyacente sea un tipo de cambio.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(29) Administración del riesgo, continuación

(d) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

La Sociedad mide su sensibilidad al movimiento de tasa de interés mediante su (DV01) es decir, movimiento de 1 punto base en la tasa de interés.

A continuación se presenta la duración y sensibilidad al punto base del portafolio de la Sociedad:

Instrumentos	2018	
	Sensibilidad	Duración (días)
Bonos MINVU	(448.589)	6.466
Instituciones Financieras	<u>(1.834)</u>	28
Total instrumentos de renta fija	<u><u>(450.423)</u></u>	

(e) Riesgo de crédito

La Sociedad está expuesta al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Las exposiciones generales por las distintas clasificaciones de riesgo es el siguiente:

Rating	2018 M\$	2017 M\$
NA	245.653	236.913
N-1	300.115	501.226
AAA	-	-
Totales	<u><u>545.768</u></u>	<u><u>738.139</u></u>

Es el riesgo de que una de las partes del contrato del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones contractuales por motivos de insolvencia o incapacidad de las personas naturales o jurídicas y produzca en la otra parte una pérdida financiera.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(29) Administración del riesgo, continuación

(f) Riesgo de Liquidez

Se define el riesgo de liquidez como la incapacidad de cumplir con sus obligaciones financieras de manera oportuna a precios razonables. Estas obligaciones financieras derivan de los compromisos de desembolsos de las inversiones comprometidas, así como los pagos derivados de contratos establecidos.

Entenderemos por riesgo de liquidez a la imposibilidad de:

- Cumplir oportunamente con las obligaciones contractuales.
- Liquidar posiciones sin pérdidas significativas.
- Evitar sanciones regulatorias por incumplimiento de índices normativos.

Distinguimos dos fuentes de riesgo:

(i) Endógenas

Situaciones de riesgo derivadas de decisiones corporativas controlables.

- Alta liquidez alcanzada por una reducida base de activos líquidos.
- Baja diversificación o alta concentración de activos financieros y comerciales en término de emisores, plazos y factores de riesgo.
- Efectos reputacionales corporativos adversos que se traduzcan en acceso no competitivo a financiamiento o falta de éste.

(ii) Exógenas

Situaciones de riesgo producto de movimientos de los mercados financieros no controlables.

- Movimientos extremos o correcciones/eventos no esperados en los mercados internacionales y local.
- Cambios regulatorios, intervenciones de la autoridad monetaria, entre otras.

Las explosiones al riesgo de liquidez se producen por el descalce de plazos entre activos y pasivos de la Sociedad, es decir, la diferencia entre los flujos de vencimiento contractual de la cartera de la Sociedad. El riesgo de liquidez de la Sociedad se genera principalmente con el descalce de plazos de sus activos y pasivos.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(30) Fusión Scotiabank y BBVA Chile

Con el objeto de informar sobre la fusión entre Banco Scotiabank Chile y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile (BBVA Chile) que se materializó el 1 de septiembre de 2018, a continuación se resume los principales aspectos de esta combinación de negocios:

I. Antecedentes generales de la operación

- (a) Con fecha 28 de noviembre de 2017, The Bank of Nova Scotia (en adelante "BNS") matriz indirecta de Scotiabank Chile, realizó una oferta vinculante a BBVA, para la adquisición de las acciones que este último tenía directa o indirectamente en Banco BBVA Chile. BBVA a través de BBVA Inversiones Chile S.A. era propietario del 68,19% de Banco BBVA Chile.
- (b) BNS ofreció adquirir la participación de BBVA en BBVA Chile y de ciertas subsidiarias por un monto aproximado de MMUS\$2.200. Esta operación coincide con la estrategia de Scotiabank Chile de aumentar su alcance en el sector bancario chileno duplicando su participación a un 14% y convertirse en el tercer banco no estatal más importante del país.
- (c) Con fecha 5 de diciembre de 2017, BBVA aceptó formalmente la oferta de adquisición del 68,19% de las acciones en BBVA Chile, así como la participación en ciertas subsidiarias, celebrándose un acuerdo definitivo con BBVA. En esta transacción se contempló fusionar las operaciones de BBVA Chile con Scotiabank Chile en el segundo semestre de 2018, previa aprobación de los organismos reguladores.
- (d) Con fecha 9 de marzo de 2018, la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, autorizó a BNS a adquirir indirectamente las acciones de BBVA Chile a través de la sociedad chilena denominada Nova Scotia Inversiones Limitada (NSIL), filial de The Bank of Nova Scotia y accionista controlador de Scotiabank Chile. Dicha autorización se otorgó con el preciso objeto de fusionar BBVA Chile con Scotiabank Chile, dentro del plazo de un año contado desde el cierre de la operación de compra de las referidas acciones.
- (e) Con fecha 31 de mayo de 2018, la Fiscalía Nacional Económica aprobó la adquisición por parte de NSIL del control de entidades objeto de la transacción perteneciente a BBVA.
- (f) Con fecha 6 de junio de 2018, NSIL, ofreció adquirir hasta el 100% de las acciones suscritas de BBVA Chile a través de una Oferta Pública de Acciones (OPA). A dicha fecha equivalían a 413.822.027 acciones.
- (g) Asimismo, con fecha 6 de julio de 2018, NSIL materializó la compra a BBVA, pasando a ser la nueva accionista controladora de BBVA Chile, cuyas acciones se tranzaban en la Bolsa de Comercio de Santiago.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(30) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación

I. Antecedentes Generales de la operación, continuación

- (h) Con fecha 9 de julio de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de BBVA Chile aprobó las modificaciones a sus estatutos. Dichas modificaciones consistieron en el cambio razón social del banco BBVA Chile a “Scotiabank Azul”.
- (i) Con fecha 2 de agosto, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Scotiabank Chile acordó la capitalización de reservas sociales y un aumento de capital del banco en la suma de MM\$324.341 mediante la emisión de 5.605.522.687 nuevas acciones nominativas, todas de una misma serie y sin valor nominal, las que quedarían íntegramente suscritas y pagadas con la incorporación del patrimonio de BBVA Chile, como sociedad absorbida, una vez que se materializara la fusión y se entregaran las acciones a canjear a los accionistas del banco absorbido.
- (j) Mediante Resolución N° 390 de 20 de agosto de 2018, la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras aprobó la fusión de ambos Bancos y la reforma de estatutos que regiría al banco fusionado.

La fusión tendría efecto el primer día del mes siguiente al otorgamiento de la escritura de cumplimiento de condiciones suspensivas copulativas convenidas en el acuerdo de fusión, materializándose, en definitiva, la fusión el 1 de Septiembre 2018, como consecuencia de lo cual BBVA Chile fue disuelto y Scotiabank Chile pasó a ser su continuador legal en el banco fusionado denominado Scotiabank Chile.

II. Razones de la compra

- (a) Consolidarse como uno de los bancos privado más grande de Chile, convirtiéndose en actor clave en la Región de la Alianza del Pacífico.
- (b) Aumentar la participación de mercado de Scotiabank Chile desde un 6,7% (diciembre 2017) hasta un 12,9% en base a la participación de BBVA Chile a diciembre de 2017, permitiendo así alcanzar economías de escala relevante a nivel operacional.
- (c) Bases sólidas de capital y un mejor perfil de financiamiento.
- (d) Complementar segmentos, productos, tecnologías y sucursales.
- (e) Generar sinergias relevantes.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(30) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación

III. Descripción de las entidades fusionadas

Descripción de los Bancos pre-operación de compra

Scotiabank Chile es filial del grupo financiero global canadiense BNS, el cual ofrece una amplia gama de servicios bancarios a 23 millones de clientes en más de 55 países, y se encuentra en Chile hace 28 años. Sus principales áreas de negocios son:

- (a) Comercial, con 41% de las colocaciones, donde atiende desde Pymes hasta grandes empresas.
- (b) Hipotecario, con un 36% de las colocaciones, donde atiende principalmente empresas inmobiliarias y constructoras en el financiamiento de proyectos.
- (c) Consumo, con 17% de las colocaciones combinadas entre créditos de consumo y tarjetas de crédito, donde satisface la necesidad financiera de la clase media, principalmente a través de su participación controladora en Negocios CAT (CAT Administradora de Tarjetas S.A.).

BBVA Chile es filial del grupo financiero global español "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria", el cual ofrece sus servicios a 73 millones de clientes en más de 30 países, y se encuentra en Chile hace 30 años. Sus principales áreas de negocio son.

- (a) Comercial, con un 48% de las colocaciones.
- (b) Hipotecario, con un 39%.
- (c) Consumo, con un 13% combinado entre créditos de consumo y tarjetas de crédito.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(30) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación

III. Descripción de las entidades fusionadas, continuación

Descripción de los Bancos pre-operación de compra, continuación

Grupo Scotiabank:

- Nova Scotia Inversiones Ltda. (NSIL), sociedad accionista controladora de Scotiabank Chile.
- Minoritarios Scotiabank Chile, accionistas tenedores del 0,4% de las acciones.
- Negocios CAT (4), Scotiabank Chile tiene una participación del 51% en las empresas CAT Administradora de Tarjetas S.A., CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A., Servicios Integrales S.A. y Administradora y Procesos S.A.
- Filiales Scotiabank Chile (6), Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A., Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., Scotia Corredora de Seguros Chile Ltda., Scotia Asesorías Financieras Ltda., Centro de Recuperación y Cobranza Limitada y Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- Inversiones Scotiabank Chile (8), Nexus S.A., Redbanc S.A., Transbank S.A., Combanc S.A., Sociedad Interbancaria de Depósitos de Valores, Sociedad Servicios de Infraestructura y de Mercado OTC, Bolsa de Comercio Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(30) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación

III. Descripción de las entidades fusionadas, continuación

Descripción de los Bancos pre-operación de compra, continuación

Grupo BBVA:

- BBVA Inversiones Chile S.A, sociedad accionista controlador de Banco BBVA Chile.
- Familia Said, grupo accionista minoritario de Banco BBVA Chile.
- Minoritarios Banco BBVA Chile, accionistas tenedores del 0,2% de las acciones.
- Filiales Banco BBVA Chile (6), BBVA Corredores de Bolsa Limitada, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., BBVA Corredora Técnica de Seguros Limitada, BBVA Asesorías Financieras S.A., BBVA Factoring Ltda. y BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- Inversiones Banco BBVA Chile. (9), Nexus S.A., Redbanc S.A., Transbank S.A., Combanc S.A., Sociedad Interbancaria de Depósitos de Valores, Sociedad Servicios de Infraestructura y de Mercado OTC, Bolsa de Comercio Santiago, Bolsa de Valores Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.
- Filiales BBVA Inversiones S.A. (3), BBVA Seguros de Vida S.A., BBVA Servicios Corporativos S.A. e Inversiones DCV S.A.; sociedades consideradas dentro la operación, pero no consideradas en el análisis por no consolidar resultados en Scotiabank Chile ni en Banco BBVA Chile.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(30) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación

III. Descripción de las entidades fusionadas, continuación

Nuevo Grupo Scotiabank:

- Nova Scotia Inversiones Ltda., sociedad accionista controlador de Scotiabank Chile.
- Minoritarios Scotiabank Chile, accionistas tenedores del 0,24% de las acciones.
- Negocios CAT (4), Scotiabank Chile tiene una participación del 51% en las empresas CAT Administradora de Tarjetas S.A., CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A., Servicios Integrales S.A. y Administradora y Procesos S.A.
- Filiales Scotiabank Chile (12), Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A., Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., Scotia Corredora de Seguros Chile Ltda., Scotia Asesorías Financieras Ltda., Centro de Recuperación y Cobranza Limitada, Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., Scotia Azul Asset Management Administradora General de Fondos S.A., Scotia Azul Corredora Técnica de Seguros Limitada, Scotia Azul Corredores de Bolsa Limitada, Scotia Azul Asesorías Financieras S.A., Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y Scotia Azul Factoring Ltda.
- Inversiones Scotiabank Chile (9), Nexus S.A., Redbanc S.A., Transbank S.A., Combanc S.A., Sociedad Interbancaria de Depósitos de Valores, Sociedad Servicios de Infraestructura y de Mercado OTC, Bolsa de Comercio Santiago, Bolsa de Valores Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.
- Filiales Nova Scotia Inversiones Ltda. (3), Scotia Seguros de Vida S.A., Scotia Servicios Corporativos SpA. e Inversiones DCV S.A.

Mayor información sobre la fusión Scotiabank y BBVA Chile, está disponible en los estados financieros consolidados de nuestra Casa Matriz, Scotiabank Chile.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

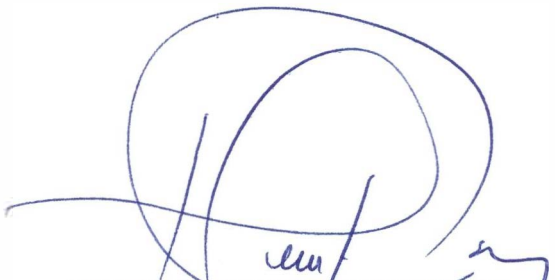
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(31) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 31 de diciembre de 2018 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