

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

Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2020,
31 de diciembre de 2019, y por los periodos de nueve meses
terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

CONTENIDO

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales del Período

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Activos	Nota	30-09-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	1.106.871	1.273.787
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	20.281.764	22.407.864
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	249.288	257.169
Impuestos corrientes		43.648	43.648
Impuestos diferidos		2.578.785	2.606.457
Otros activos	8	<u>6.821.497</u>	<u>7.284.576</u>
Total activos		<u>31.081.853</u>	<u>33.873.501</u>
Pasivos			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	9	766.797	433.680
Obligaciones con bancos	10	13.404.802	15.684.315
Otras obligaciones financieras	11	5.637.064	6.453.780
Impuestos corrientes		8.415	8.415
Impuestos diferidos		-	362.480
Provisiones	12	278.122	318.928
Otros pasivos	13	<u>178.635</u>	<u>343.057</u>
Total pasivos		<u>20.273.835</u>	<u>23.604.655</u>
Patrimonio:			
Capital	15(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	15(d.ii)	456.912	456.912
Cuentas de valoración	15(d.iii)	27.590	22.217
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	15(d.iv)	5.976.874	5.356.629
Utilidad del ejercicio	15(d.iv)	496.750	620.245
Menos: provisión para dividendos mínimos	15(d.iv)	<u>(149.024)</u>	<u>(186.073)</u>
Total patrimonio		<u>10.808.018</u>	<u>10.268.846</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>31.081.853</u>	<u>33.873.501</u>

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales del Período
por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

Estado de resultados	Nota	30-09-2020 M\$	30-09-2019 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	16	1.169.828	1.365.383
Gastos por intereses y reajustes	16	<u>(690.630)</u>	<u>(882.757)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>479.198</u>	<u>482.626</u>
Ingresos por comisiones	17(a)	103.786	111.890
Gastos por comisiones	17(b)	<u>(4.412)</u>	<u>(5.024)</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>99.374</u>	<u>106.866</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	1.121.873	1.191.823
Otros ingresos operacionales	19(a)	<u>249.609</u>	<u>159.910</u>
Total ingresos operacionales		<u>1.950.054</u>	<u>1.941.225</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(21.300)</u>	<u>(705.259)</u>
Ingreso operacional neto		<u>1.928.754</u>	<u>1.235.966</u>
Gastos de administración	22	<u>(373.030)</u>	<u>(290.651)</u>
Otros gastos operacionales	19(b)	<u>(1.393.782)</u>	<u>(227.412)</u>
Total gastos operacionales		<u>(1.766.812)</u>	<u>(518.063)</u>
Resultado operacional		161.942	717.903
Resultado antes de impuesto a la renta		161.942	717.903
Impuesto a la renta		<u>334.808</u>	<u>161.860</u>
Utilidad del ejercicio		<u>496.750</u>	<u>879.763</u>
 Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		496.750	879.763
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>5.373</u>	<u>455</u>
Total otros resultados integrales		<u>5.373</u>	<u>455</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u><u>502.123</u></u>	<u><u>880.218</u></u>

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2020		3.998.916	456.912	22.217	5.790.801	10.268.846
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	5.373	-	5.373
Distribución de dividendos		-	-	-	186.073	186.073
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	496.750	496.750
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	5.373	682.823	688.196
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(149.024)	(149.024)
Saldos al 30 de septiembre de 2020		3.998.916	456.912	27.590	6.324.600	10.808.018
	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2019		3.998.916	456.912	(4.341)	5.356.629	9.808.116
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	455	-	455
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	879.763	879.763
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	455	879.763	880.218
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(263.929)	(263.929)
Saldos al 30 de septiembre de 2019		3.998.916	456.912	(3.886)	5.972.463	10.424.405

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo
por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

	Nota	30-09-2020 M\$	30-09-2019 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		496.750	879.763
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos diferidos		(334.808)	(161.860)
Provisión sobre activos		47.184	84.391
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(60.014)	(48.547)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		501.969	849.731
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		152.725	(483.186)
Otros		-	-
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		18.419	21.430
Contratos de leasing		1.319.238	1.123.363
Deudores varios		33.658	57.234
Otros activos		290.959	156.213
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(20.211)	17.140
Acreedores varios		143.963	164.000
Retenciones y otras cuentas por pagar		(27.419)	(59.554)
Flujo neto originado por actividades de la operación		2.562.413	2.600.118
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		144.483	473.563
Flujo neto originado por actividades de inversión		144.483	473.563
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(2.873.812)	(2.893.909)
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(2.873.812)	(2.893.909)
Flujo neto de efectivo		(166.916)	179.772
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		1.273.787	603.243
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.106.871	783.015

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(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 Comisión para el Mercado Financiero.

Los accionistas y su participación en la sociedad al 30 de septiembre de 2020 son los siguientes:

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

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., que comprenden la situación financiera, estados intermedios de resultados integrales, estados intermedios de cambios en el patrimonio y estados intermedios de flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo con las normas e instrucciones dispuestas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), anteriormente 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 CMF primarán estos últimos.

Los estados financieros intermedios fueron aprobados por el Directorio con fecha 27 de octubre de 2020.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) 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.

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 12 : Provisiones.

Nota 20 : Provisiones por riesgo de crédito.

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.

(c) Nuevos pronunciamientos contables

Nuevos pronunciamientos contables introducidos por la CMF

Circular N° 2.249, 20 de abril de 2020 Compendio de Normas Contables para Bancos (CNCB). Modifica Capítulo E. Posterga plazo de primera aplicación.

Con el propósito que los bancos tengan mayor flexibilidad para reasignar sus recursos técnicos y humanos durante este periodo de contingencia sanitaria, la CMF ha determinado extender en un año el plazo de primera aplicación de las nuevas disposiciones del CNCB.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Nuevos pronunciamientos contables introducidos por la CMF, continuación

Circular N° 2.247, 25 de marzo de 2020 Recopilación Actualizada de Normas. Capítulo 10-1 Bienes recibidos o adjudicados en pago. Amplia plazo de enajenación.

Ante la coyuntura que afecta al país, la CMF ha resuelto otorgar un plazo adicional de dieciocho meses para la enajenación de todos los bienes que las instituciones financieras hayan recibido en pago o se adjudiquen entre el 1 de marzo de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020, permitiendo también que el castigo de dichos bienes se realice en parcialidades, proporcionales al número de meses comprendidos entre la fecha de su recepción y aquella que fije el banco para su enajenación.

Modificaciones a las NIIF;

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020.

Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.

Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 modificaciones 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 modificaciones 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:

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3), continuación

- 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;
- eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
- añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;
- 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 Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos en sus Estados Financieros Intermedios.

Definición de Material o Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

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 Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos en sus Estados Financieros Intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).

En septiembre de 2019, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 para abordar incertidumbres relacionadas con la reforma en curso de las tasas de oferta interbancarias (IBOR por sus siglas en inglés).

Las modificaciones abordan aspectos que afectan la información financiera en el período previo a la reforma de IBOR y son aplicables a las transacciones de cobertura directamente afectadas por incertidumbres respecto a la reforma de IBOR. Como parte de las principales modificaciones, las entidades afectadas por la reforma de IBOR considerarán lo siguiente:

- asumirán que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan los flujos de efectivo cubiertos no se modifica como resultado de la reforma de IBOR al evaluar si los flujos de efectivo futuros son altamente probables. Además, para las coberturas discontinuadas, se aplica el mismo supuesto para determinar si se espera que ocurran los flujos de efectivo futuros cubiertos.
- evaluarán si la relación económica entre el elemento cubierto y el instrumento de cobertura existe con base en los supuestos de que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan el elemento cubierto y el instrumento de cobertura no se modifica como un resultado de la reforma del IBOR.
- no interrumpirán una transacción de cobertura durante el período de incertidumbre que surge de la reforma de IBOR únicamente porque los resultados reales de la cobertura están fuera del rango de 80-125 por ciento.
- aplicarán el criterio de identificable por separado solo al inicio de la relación de cobertura. También se proporciona una excepción similar para componentes cubiertos donde la re-designación tiene lugar con frecuencia, es decir, macro coberturas.

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 Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos significativos en sus Estados Financieros Intermedios.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos que permite a los arrendatarios no evaluar si las reducciones de alquiler, que son consecuencia directa de los efectos del COVID-19 y que cumplen con una serie de condiciones, son modificaciones del arrendamiento.

Las modificaciones incluyen una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. El arrendatario que aplica la solución práctica no le es requerido evaluar si las reducciones de alquiler son modificaciones del contrato de arrendamiento, y contabilizarlos junto con las demás consideraciones establecidas en la guía. La contabilización resultante dependerá en los detalles de la reducción del alquiler. Por ejemplo, si la reducción es en forma de una reducción única en el alquiler, entonces será contabilizado como un pago de arrendamiento variable y se reconocerá en el estado de resultados.

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- La contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- Cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- No se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

La Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos en sus Estados Financieros Intermedios.

Pronunciamientos Contables emitidos aun no vigentes

El IASB ha emitido una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que aún no han entrado en vigencia y, no han sido adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios. Estas nuevas disposiciones serán aplicadas a partir de su fecha de entrada en vigencia considerando lo que la CMF determine, aun cuando se permite su adopción anticipada

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos Contables emitidos aun no vigentes, continuación

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

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

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

NIIF 1 Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera: Esta modificación simplifica la adopción inicial de una subsidiaria que adopta las NIIF en una fecha posterior a la controladora, es decir si una subsidiaria adopta las Normas NIIF en una fecha posterior a la controladora y aplica la NIIF 1.D16(a), entonces la subsidiaria puede optar por medir los efectos acumulados por conversión para todas las operaciones en el extranjero considerando los importes incluidos en los estados financieros consolidados de la controladora, en función a la fecha de transición de la controladora a las Normas NIIF.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020, continuación

NIIF 9 Instrumentos Financieros. La modificación aclara que, para el propósito de realizar la "prueba del 10 por ciento" para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero.

NIIF 16 Arrendamientos. La modificación elimina el ejemplo ilustrativo de pagos del arrendador relacionado con mejoras al bien arrendado. Tal como está redactado actualmente, el ejemplo no es claro en cuanto a por qué dichos pagos no son un incentivo de arrendamiento. La modificación ayudará a eliminar la posibilidad de confusiones en la identificación de incentivos por arrendamientos en transacciones de agentes inmobiliarios.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de estas modificaciones

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Con el objetivo de aclarar los tipos de costos que una compañía incluye como costos de cumplimiento de un contrato al momento de evaluar si un contrato es oneroso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes. Como consecuencia de esta modificación las entidades que actualmente aplican el enfoque de "costos incrementales", se verán en la necesidad de reconocer provisiones más grandes y una mayor cantidad de contratos onerosos.

La modificación aclara que los costos de cumplimiento de un contrato comprenden:

- Los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales; y
- una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

A la fecha de aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de esta modificación a la Norma es reconocido en los saldos iniciales como un ajuste a las utilidades retenidas o cualquier otra partida en el patrimonio, según corresponda.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Con el objetivo de proveer una guía en la contabilización de las ventas y costos que las entidades pueden generar en el proceso de hacer que un ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté disponible para su uso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 16.

De acuerdo con estas modificaciones, el producto de la venta de los bienes obtenidos en el proceso que un ítem de Propiedad, Planta y Equipo está disponible para su uso, deberá ser reconocido en el estado de resultados junto con los costos de producir tales bienes. Deberá ser aplicada la NIC 2 Inventarios en la identificación y medición de estos bienes.

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

- Los costos asociados con la producción y venta de los bienes y servicios antes de que el ítem de Propiedad, Planta y Equipos este en uso; y
- Los costos asociados con la puesta en funcionamiento del ítem de Propiedad, Planta y Equipos para su uso previsto.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC 1)

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

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC 1), continuación

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

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

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2020, 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(4) Hechos relevantes

En sesión Ordinaria de Directorio de la entidad, celebrada el 25 de junio de 2020, se comunica que don Luis Alberto Aubele Ramírez, ha presentado su renuncia al Directorio de la sociedad, y por lo tanto, a su cargo de presidencia dentro de la misma, además se elige en reemplazo a don Juan Carlos Contreras Canales, quien asumirá como Director y Presidente hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

En Sesión Ordinaria de Directorio, celebrada con fecha 31 de marzo de 2020, se comunica que en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 25 de marzo del presente año, se procedió a la renovación total del Directorio, quedando conformado por los siguientes miembros Luis Alberto Aubele, Elizabeth Valenzuela López, Luis Molina Aiquele, Paola Vera Nayan y Sergio Donoso Pérez.

En Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad, de fecha 24 de febrero de 2020, se aprueban los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, acompañados del Informe de los Auditores externos KPMG Auditores Consultores SPA.

En la Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 29 de octubre de 2019, se acepta renuncia de don Ricardo Lagos Ganas al cargo de Director de la Sociedad.

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 21 de marzo de 2019 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 2018.
- 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.
- No distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ascendentes a la cantidad de M\$1.198.105.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2019-2020.

Impactos por pandemia COVID-19

La emergencia sanitaria generada por el COVID-19, ha provocado incertidumbre en el escenario económico a nivel mundial. Chile no está ajeno a esta realidad, ya que, según lo anunciado por las autoridades del país, se esperan impactos que afectarán el desarrollo normal de las actividades económicas del presente año, lo cual se estima sea revertido a contar de 2021.

En concordancia con lo anterior, el Gobierno ha dispuesto medidas de ayuda económica, financiera y regulatoria para empresas y personas, medidas que probablemente se deberán seguir tomando de acuerdo al desarrollo de la emergencia sanitaria.

Para afrontar esta situación, la sociedad, por su parte, y de acuerdo a su política de inversiones y excedentes de caja, mantiene una adecuada posición de liquidez, lo que ha permitido enfrentar las complejidades del mercado bajo este nuevo escenario.

Al 30 de septiembre de 2020, 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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(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:

	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos		
Depósitos en bancos nacionales	605.429	622.271
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	605.429	622.271
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	501.442	651.516
Total efectivo y depósitos en bancos	1.106.871	1.273.787

(*) Corresponden en su totalidad a depósitos a plazo fijo y/o renovable menores a 90 días tomado con Scotiabank Chile (Nota 23).

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing y cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo
	Cartera		Total	Provisiones		Total	Neto
	Cartera normal	deteriorada		individuales	Provisiones globales		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Colocaciones comerciales: Cuentas por cobrar a clientes	18.035.917	2.485.430	20.521.347	-	(239.583)	(239.583)	20.281.764
Totales	18.035.917	2.485.430	20.521.347	-	(239.583)	(239.583)	20.281.764

Al 31 de diciembre de 2019

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo
	Cartera		Total	Provisiones		Total	Neto
	Cartera normal	deteriorada		individuales	Provisiones globales		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Colocaciones comerciales: Cuentas por cobrar a clientes	18.869.664	3.824.968	22.694.632	-	(286.768)	(286.768)	22.407.864
Totales	18.869.664	3.824.968	22.694.632	-	(286.768)	(286.768)	22.407.864

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

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

(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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	Provisiones individuales M\$	30-09-2020 Provisiones globales M\$	Total M\$	Provisiones individuales M\$	31-12-2019 Provisiones globales M\$	Total M\$
Saldo inicial	-	286.768	286.768	-	397.445	397.445
Castigos de cartera deteriorada	-	-	-	-	-	-
Colocaciones para vivienda	-	-	-	-	-	-
Total de castigos	-	-	-	-	-	-
Provisiones constituidas	-	236.863	236.863	-	57.359	57.359
Provisiones liberadas	-	(284.048)	(284.048)	-	(168.036)	(168.036)
Total	-	239.583	239.583	-	286.768	286.768

(c) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

30-09-2020	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.437.811	(1.491.589)	2.946.222
Entre 1 año y 5 años	17.010.663	(4.223.030)	12.787.633
Más de 5 años	4.273.448	(248.040)	4.025.408
Total operaciones de leasing	<u>25.721.922</u>	<u>(5.962.659)</u>	<u>19.759.263</u>
31-12-2019	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.683.566	(1.644.512)	3.039.054
Entre 1 año y 5 años	17.834.758	(5.061.718)	12.773.040
Más de 5 años	6.743.728	(582.774)	6.160.954
Total operaciones de leasing	<u>29.262.052</u>	<u>(7.289.004)</u>	<u>21.973.048</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(7) Instrumentos de inversión

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

	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>249.288</u>	<u>257.169</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>249.288</u>	<u>257.169</u>

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

(8) Otros activos

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Bonos subordinados (a)	6.164.682	6.461.893
Viviendas adquiridas (d)	436.302	531.150
Gastos activados de originación de contratos (b)	107.548	123.969
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	75.564	83.182
Viviendas recuperadas (e)	51.717	38.086
Otros	<u>(14.316)</u>	<u>46.296</u>
Total de otros activos	<u>6.821.497</u>	<u>7.284.576</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(8) 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 a costo amortizado y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2020 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30-09-2020 M\$	31-12-2019 M\$
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	5.314	3.866
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	3.682.261	3.480.889
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.599.145	1.518.630
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.307.224	1.223.464
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.124.366	1.070.465
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	2.224.233	2.094.931
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	774.538	791.014
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.438.486	1.360.728
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	49.603	46.922
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	734.634	737.585
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.306.278	2.181.610
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	46.126	43.632
Subtotales			15.292.208	14.553.736
Provisión por deterioro			(9.127.526)	(8.091.843)
Total de bonos subordinados			6.164.682	6.461.893

- (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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(9) Depósitos y otras obligaciones

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Prepagos por liquidar	358.609	166.818
Anticipos recibidos por venta de viviendas	254.753	37.844
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	74.537	166.754
Otros acreedores	64.417	44.474
Seguros generales por siniestro	14.481	17.790
Total de depósitos y otras obligaciones	766.797	433.680

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

(10) Obligaciones con bancos

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

30-09-2020	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	5.918.674	7.486.128	13.404.802
Total de obligaciones con bancos	5.918.674	7.486.128	13.404.802
31-12-2019	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.336.742	9.347.573	15.684.315
Total de obligaciones con bancos	6.336.742	9.347.573	15.684.315

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(11) Otras obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$5.637.064 (M\$6.453.780 al 31 de diciembre de 2019), 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 Comisión para el Mercado Financiero. 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.

(12) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provisión dividendos mínimos (Nota 15(a))	149.025	186.073
Provisiones varias	129.097	132.855
Total provisiones	278.122	318.928

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 2020	186.073	132.855	-	318.928
Provisiones constituidas	149.024	-	-	149.024
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	(186.073)	(3.757)	-	(189.830)
Saldo al 30 de septiembre de 2020	149.024	129.098	-	278.122
	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Provisiones adicionales M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	359.432	176.413	-	535.845
Provisiones constituidas	186.073	-	-	186.073
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	(359.432)	(43.558)	-	(402.990)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	186.073	132.855	-	318.928

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(13) Otros pasivos

	30-09-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Cuentas y documentos por pagar	115.319	266.931
Otros pasivos	63.316	75.521
IVA débito fiscal	-	605
Total de otros pasivos	<u>178.635</u>	<u>343.057</u>

(14) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 Securitizadora Bice S.A., la primera asume a favor de los Patrimonios Separados que se individualizan más adelante, la obligación de adquirir las viviendas que formen parte de los respectivos Patrimonios Separados, cuando el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa respectivo termine anticipadamente, sea por acuerdo de las partes o por resolución judicial ejecutoriada. El precio en que Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. deberá adquirir estas viviendas, se detalla a continuación:

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(15) 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 2020 la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M\$149.024 en función a la normativa vigente (M\$186.073 el 31 de diciembre de 2019).

(b) Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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\$
30-09-2020		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda. (*)	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100</u>
31-12-2019		
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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(15) Patrimonio, continuación

(c) Dividendos pagados y reservas

Con fecha 31 de marzo de 2020, el Directorio de la Sociedad, estableció no distribuir las utilidades de ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, ascendentes a la cantidad de \$620.244.668.

Con fecha 26 de marzo de 2019, el Directorio de la Sociedad, estableció no distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ascendentes a la cantidad de \$1.198.105.165.

(d) Patrimonio contable

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) <u>Atribuible a tenedores patrimoniales</u>		30-09-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Capital pagado		3.998.916	3.998.916
Total capital pagado		3.998.916	3.998.916
(ii) <u>Reservas</u>		30-09-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Reservas		456.912	456.912
Total reservas		456.912	456.912
(iii) <u>Cuentas de valoración</u>		30-09-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta		27.590	22.217
Total cuentas de valorización		27.590	22.217
(iv) <u>Utilidades retenidas</u>		30-09-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores		5.976.874	5.356.629
Distribución dividendos		-	-
Menos: provisión dividendos mínimos		(149.024)	(186.073)
Utilidad del ejercicio		496.750	620.245
Total utilidades retenidas		6.324.600	5.790.801

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(16) Intereses y reajustes

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

30-09-2020

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	959.976	209.852	1.169.828
Total ingresos por intereses y reajustes	959.976	209.852	1.169.828
Gastos			
Financiamiento operaciones de leasing	(496.802)	(193.828)	(690.630)
Total gastos por intereses y reajustes	(496.802)	(193.828)	(690.630)
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	463.174	16.024	479.198

30-09-2019

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	1.070.344	295.039	1.365.383
Total ingresos por intereses y reajustes	1.070.344	295.039	1.365.383
Gastos			
Financiamiento operaciones de leasing	(605.558)	(277.199)	(882.757)
Total gastos por intereses y reajustes	(605.558)	(277.199)	(882.757)
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	464.786	17.840	482.626

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(17) Comisiones

Durante el ejercicio al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

(a) Ingresos por comisiones

	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$
Comisiones por administración de contratos	103.786	111.890
Totales	<u>103.786</u>	<u>111.890</u>

(b) Gastos por comisiones

	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$
Otras comisiones	(4.412)	(5.024)
Totales	<u>(4.412)</u>	<u>(5.024)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u>99.374</u>	<u>106.866</u>

(18) Resultado de operaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$
Intereses por bonos subordinados	1.141.116	935.468
Intereses por instrumentos de inversión	6.487	6.784
Intereses bonos MINVU	4.148	4.014
Reajuste por bonos subordinados	(29.562)	248.828
Reajustes por instrumentos de inversión	(316)	(3.271)
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>1.121.873</u>	<u>1.191.823</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(19) Otros ingresos operacionales y gastos operacionales

a) Otros ingresos operacionales

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el detalle de "Otros ingresos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$
Ingresos por venta de viviendas	153.764	35.747
Utilidad realizada por cesión de cartera	60.014	48.547
Recuperación de rentas morosas	28.224	33.467
Ingresos por administración de contratos	4.097	24.611
Otros	3.510	17.538
	<hr/>	<hr/>
Total de otros ingresos operacionales	249.609	159.910

b) Otros gastos operacionales

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$
Provisión por deterioro	1.264.279	-
Castigo viviendas recuperadas	53.835	138.713
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	26.976	24.640
Otros	21.913	44.590
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	14.409	-
Gastos por administración de contratos	12.370	19.469
	<hr/>	<hr/>
Total de otros gastos operacionales	1.393.782	227.412

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(20) Provisiones por riesgo de crédito

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

30-09-2020	Créditos y cuentas por cobrar a clientes		
	Colocaciones vivienda	Adicionales	Total
	M\$	M\$	M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	309.547	-	309.547
Resultado por constitución de provisiones	309.547	-	309.547
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(288.247)	-	(288.247)
Resultado por liberación de provisiones	(288.247)	-	(288.247)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	21.300	-	21.300
30-09-2019	Créditos y cuentas por cobrar a clientes		
	Colocaciones vivienda	Adicionales	Total
	M\$	M\$	M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	138.173	98.358.157	98.496.330
Resultado por constitución de provisiones	138.173	98.358.157	98.496.330
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(106.151)	(97.684.920)	(97.791.071)
Resultado por liberación de provisiones	(106.151)	(97.684.920)	(97.791.071)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	32.022	673.237	705.259

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(21) Remuneraciones y gastos de personal

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Sociedad no tiene remuneraciones ni gastos de personal que detallar.

(22) Gastos de administración

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$
Honorarios por informes técnicos	216.551	196.645
Contribuciones sobretasa	65.333	-
Patentes	64.684	63.545
Gastos generales de administración	16.954	16.568
Arriendos de oficina	7.592	8.592
Gastos judiciales y notariales	1.916	5.199
Materiales de oficina	-	102
	<hr/>	<hr/>
Total de gastos de administración	<u>373.030</u>	<u>290.651</u>

(23) 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(23) Operaciones con partes relacionadas, continuación

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2020 y 2019:

Al 30 de septiembre de 2020:

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
					Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	605.429	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	501.442	-	6.487
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	13.404.802	(686.217)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(162.106)
			Otros gastos	CLP	-	-	(3.355)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	CLP	-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	14.014	-

Al 30 de septiembre de 2019:

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
					Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	331.502	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	451.513	-	6.784
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	16.485.247	(876.836)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	34.544	(154.086)
			Otros gastos	CLP	-	-	(3.396)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	CLP	-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	15.849	-

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

Durante los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

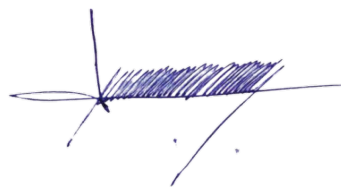
Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019

(24) Securitización de activos

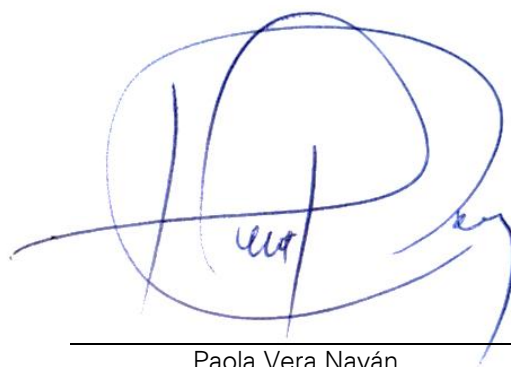
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no presta servicios de administración de carteras securitizadas.

(25) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 30 de septiembre de 2020 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