

*Estados Financieros*

**LEASING URBANO S.A.**

*Santiago, Chile  
31 de diciembre de 2022 y 2021*

## Informe del Auditor Independiente

Señores  
Accionistas de  
Leasing Urbano S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Leasing Urbano S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes estados integrables de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

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

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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.



Building a better  
working world

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 Leasing Urbano S.A. al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otros asuntos - Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021**

Los estados financieros de Leasing Urbano S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 24 de marzo de 2022.

Fernando Dughman N.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 29 de marzo de 2023

# **LEASING URBANO S.A.**

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre 2022 y 2021

## **LEASING URBANO S.A.**

### **CONTENIDO**

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

\$ : Pesos chilenos  
M\$ : Miles de pesos chilenos  
UF : Unidad de fomento

## Índice

<b>Estados de Situación Financiera Clasificado .....</b>	<b>5</b>
<b>Estados de Resultados Integrales por Naturaleza .....</b>	<b>6</b>
<b>Estados de Cambios en el Patrimonio.....</b>	<b>7</b>
<b>Estados de Flujos de Efectivo Directo.....</b>	<b>8</b>
(1) Presentación de Estados Financieros .....	9
(2) Resumen de Principales Políticas Contables .....	10-17
(3) Gestión de Riesgo .....	18-19
(4) Estimaciones y Juicios Contables Significativos.....	19-20
(5) Efectivo y Equivalente al Efectivo.....	20
(6) Otros Activos Financieros corrientes .....	20
(7) Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corrientes .....	21
(8) Activos por Impuestos Corrientes.....	21
(9) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas .....	21
(10) Otros Activos no Financieros no Corrientes .....	22
(11) Propiedades, Plantas y Equipos .....	22
(12) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos.....	23
(13) Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	24
(14) Otras Provisiones no Corrientes .....	24
(15) Patrimonio .....	24-25
(16) Ingresos de Actividades Ordinarias .....	25
(17) Otros Gastos por Naturaleza.....	26
(18) Gastos por Beneficios a los Empleados .....	26
(19) Medio Ambiente .....	26
(20) Contingencia y Compromisos.....	27
(21) Cauciones Obtenidas de Terceros .....	27
(22) Sanciones.....	27

(23)	Hechos Relevantes .....	27-28
(24)	Hechos Posteriores .....	28

**LEASING URBANO S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificado**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2022 y 2021**  
**(En miles de pesos – M\$)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	Nota	M\$	M\$
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	680.216	330.149
Otros activos financieros corrientes	6	176.163	95.591
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	2.562.818	1.482.015
Activos por impuestos corrientes, corrientes	8	-	9.674
Total activo corriente		3.419.197	1.917.429
<b>Activo no Corriente</b>			
Otros activos no financieros no, corrientes	10	761.261	65.105
Propiedades, planta y equipo	11	254.322	269.731
Activos por impuestos diferidos	12a)	96.344	9.817
Total activo no corriente		1.111.927	344.653
<b>Total de activos</b>		<b>4.531.124</b>	<b>2.262.082</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
	Nota	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otros pasivos financieros corrientes		-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	3.059.906	1.802.811
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9 a)	1.709	605
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		-	2.409
Passivos por impuestos corrientes	8)	178.174	-
Total pasivo corriente		3.239.789	1.805.825
<b>Pasivo no corriente</b>			
Otras provisiones no corrientes	14	351.002	32.552
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	-
Total pasivo no corriente		351.002	32.552
<b>Total de pasivos</b>		<b>3.590.791</b>	<b>1.838.377</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	15	400.000	400.000
Resultados acumulados		540.333	23.705
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>940.333</b>	<b>423.705</b>
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio		940.333	423.705
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>4.531.124</b>	<b>2.262.082</b>

Las notas 1 a la 24 forman parte integral de los estados financieros intermedios.

**LEASING URBANO S.A.**

**Estados de Resultados Integrales, por naturaleza  
Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2022 y 2021  
(En miles de pesos – M\$)**

<b>ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	Nota	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2021</b>
		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	16	1.607.065	349.527
Gastos por beneficios a los empleados	18	(204.276)	(120.243)
Gasto por depreciación y amortización	11	(15.409)	(15.905)
Otros gastos, por naturaleza	17	<u>(852.903)</u>	<u>(136.469)</u>
<b>Ganancias de actividades operacionales</b>		<b>534.477</b>	<b>76.910</b>
Costos financieros		(24.692)	-
Resultados por unidades de reajuste		<u>185.138</u>	<u>17.429</u>
<b>Ganancia, antes de impuestos</b>		<b>694.923</b>	<b>94.339</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	12b)	<u>(178.295)</u>	<u>(21.710)</u>
<b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>		<b>516.628</b>	<b>72.629</b>
Ganancia, atribuible a participación no controladoras		-	-
<b>Ganancia</b>		<b>516.628</b>	<b>72.629</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		<u>1.292</u>	<u>182</u>
<b>Ganancia por acción básica</b>		<b>1.292</b>	<b>182</b>
<b>Estado de Resultados Integral “ Estados financieros consolidados</b>			
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia		<u>516.628</u>	<u>72.629</u>
<b>Resultado integral total</b>		<b>516.628</b>	<b>72.629</b>

Las notas 1 a la 24 forman parte integral de los estados financieros intermedios.

**LEASING URBANO S.A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio  
Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2022 y 2021**

2022	Capital emitido	Otras Reservas	Pérdidas acumuladas	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2022	400.000	-	23.705	423.705
<b>Resultado integral</b>				
Ganancia (pérdida)	-	-	516.628	516.628
Resultado integral	-	-	516.628	516.628
<b>Patrimonio al final del periodo 31/12/2022</b>	<b>400.000</b>	<b>-</b>	<b>540.333</b>	<b>940.333</b>

2021	Capital emitido	Otras Reservas	Pérdidas acumuladas	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de cambios en el patrimonio</b>				
Patrimonio al comienzo del periodo 01/01/2021	400.000	-	(48.924)	351.076
<b>Resultado integral</b>				
Ganancia (pérdida)	-	-	72.629	72.629
Resultado integral	-	-	72.629	72.629
<b>Patrimonio al final del periodo 31/12/2021</b>	<b>400.000</b>	<b>-</b>	<b>23.705</b>	<b>423.705</b>

Las notas 1 a la 24 forman parte integral de los estados financieros intermedios.

**LEASING URBANO S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo, método directo  
Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2022 y 2021**

(En miles de pesos – M\$)

<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	9.253.145	2.151.677
<b>Clases de pagos</b>		
Pago a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	(8.678.617)	(1.868.268)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(148.592)	(122.351)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	(14.146)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(61.723)</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>	<b><u>350.067</u></b>	<b><u>161.058</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>		
Compra de propiedades , planta y equipos	-	(8.510)
Compra de propiedades , de Inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(8.510)</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	-	2.867
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.867</u></b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>350.067</u></b>	<b><u>155.415</u></b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	330.149	174.734
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b><u>5 680.216</u></b>	<b><u>330.149</u></b>

Las notas 1 a la 24 forman parte integral de los estados financieros intermedios.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 1. Presentación de estados financieros**

**1.1 Constitución y objeto de la Sociedad**

Leasing Urbano S.A., fue constituida el 12 de julio de 2019 por escritura pública otorgada ante el Notario Público René Benavente Cash de la ciudad de Santiago.

Con fecha 12 de febrero de 2020, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Entidades Informantes bajo el N° 560, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), por lo tanto, está bajo la fiscalización de dicha comisión.

El objeto de la Sociedad es la compra venta y arrendamiento con promesa de venta de todo tipo de inmuebles nuevos o usados destinados al uso habitacional, conforme a las normas establecidas en la Ley N°19.281, además de la venta de contratos de leasing habitacional.

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

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

Con fecha 15 de julio del año 2021, en Notaria Tavolari, Leasing Urbano S.A., firma “Contrato Marco” de Compraventa de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa. con Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Otra

**1.2 Administración actual**

El Directorio de la Sociedad está formado por:

Presidente	:	Varsovia Valenzuela Aránguiz
Directores	:	Cristóbal Marín Larraín Jaime Fabres Fresno
Gerente General	:	Daniel Galaz Concha

Los Estados financieros de Leasing Urbano S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre 2022, fueron aprobados en sesión de Directorio celebrada con fecha 29 marzo de 2023.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2022.

**2.1 Período contable**

Los Estados de Situación Financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los Estados de Resultados Integrales fueron preparados por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros al 31 de diciembre 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

**2.3 Declaración de cumplimiento con NIIF**

La Administración de Leasing Urbano S.A. declara que, en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2022, ha dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF que le eran aplicables en el período comprendido por los estados financieros indicados.

**2.4 Políticas contables**

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

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprenden el efectivo en cuenta corrientes bancarias.

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido al cierre de los estados financieros está sujeto a un cambio de riesgo en su valor.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.4 Políticas contables (continuación)**

**(b) Activos y pasivos financieros**

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

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

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

Valorización inicial:

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

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

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

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

La Sociedad revela en nota 7, a los estados financieros las cuentas por cobrar por la venta de propiedades mediante contrato de arriendo con promesa de compraventa suscritos con los clientes personas naturales; y, además, las cuentas por cobrar generadas por el endoso de los mismos a terceros.

**(d) Transacciones con entidades relacionadas**

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

A juicio de la Administración las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.4 Políticas contables (continuación)**

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

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

<b>Activos fijos</b>	<b>Vida útil (años)</b>
Bienes Raíces	20
Otros activos fijos	7

**(f) Estados de flujos de efectivo**

La sociedad utiliza el método directo para la preparación del estado de flujo de efectivo, y ha determinado como efectivo equivalente los saldos en cuentas corrientes bancarias.

El Estado de flujos de efectivo y efectivo equivalente, método directo, contiene las siguientes categorías de clasificación:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

**(g) Moneda funcional y de presentación**

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

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.4 Políticas contables (continuación)**

**(h) Deterioro de los activos**

De acuerdo a lo requerido por las NIIF y a lo establecido en la NIC 36, se evaluará en forma periódica, la existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de éstos no pudiera recuperarse.

**(h.1) Activos financieros**

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 propone un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE). La pérdida esperada es el valor esperado de pérdida por riesgo crediticio en un horizonte de tiempo determinado, resultante de la probabilidad de incumplimiento, el nivel de exposición en el momento del incumplimiento y la severidad de la pérdida.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Es decir que no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

El modelo de Perdida Esperada a aplicar sobre los activos bajo Costo Amortizado tiene por objeto que el deterioro se ajuste al perfil de riesgo del deudor y las condiciones específicas de cada transacción, quedando a su vez sujeto a ciclo y perspectivas económicas.

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

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

En caso que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.4 Políticas contables (continuación)**

**(i) Provisiones**

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

**(j) Otras provisiones no corrientes**

Corresponde a responsabilidad de prepago por endosos de “Contratos de Arriendo con promesa de compraventa”. Responsabilidad que se extingue a medida que las cuotas de arriendo se cancelan.

**k) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

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

**(l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Documentos por pagar corresponden a la compra de propiedades para otorgar contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (Leasing Habitacional). Una vez que la vivienda que origino el contrato de Leasing está inscrita en el conservador de Bienes Raíces se liberan los documentos para su respectivo pago.

**(m) Beneficios a los empleados**

Indemnización por años de Servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por concepto de indemnización de años de servicio, en consecuencia, no se han provisionado valores de acuerdo al método de valor actual.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.4 Políticas contables (continuación)**

**(n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

**(n.1) Impuesto a la renta**

Para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sociedad presenta utilidades tributarias por M\$ 980.823 y M\$52.396, respectivamente. La tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%, para ambos períodos.

**(n.2) Impuestos diferidos**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del año.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período, al 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre de 2021, el activo por impuesto diferido reconocido es de M\$96.344 y M\$9.817, respectivamente.

**(o) Reconocimiento de los ingresos**

De acuerdo a lo establecido en NIIF 15, los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir que la entidad tiene derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. La Sociedad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes:

- (a) Identificación del contrato;
- (b) Identificar obligaciones de desempeño;
- (c) Determinar el precio de la transacción;
- (d) Asignar el precio; y
- (e) Reconocer el ingreso.

La Sociedad reconoce como ingresos de la explotación las siguientes actividades, cuando éstos se encuentran devengados de acuerdo al siguiente detalle:

- Se reconocerán ingresos por los reajustes e intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento, durante el plazo de cada operación y de acuerdo a su tabla de desarrollo.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.4 Políticas contables (continuación)**

**(o) Reconocimiento de los ingresos (continuación)**

- Se reconocen como ingresos de la explotación la utilidad realizada luego de un proceso de endoso de contratos de leasing a inversionistas institucionales. El endoso-venta se determina descontando los flujos futuros a una tasa de venta que es menor a la tasa de inicio del contrato de leasing.

Leasing Urbano ha suscrito contratos de endoso de cartera de Contratos de Leasing Habitacional, Con Fondo de Inversión WEG 1 y Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional

La Sociedad, también ha evaluado la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato, por lo cual Leasing Urbano, reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la norma y, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para su actividad.

**(p) Segmentos**

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

**(q) Bono Vivienda Leasing Habitacional (subsidios Minvu)**

Los Bonos Vivienda Leasing Habitacional (subsidios Minvu) son el medio de pago que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) usa para pagar los subsidios al pie de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (subsidios de leasing habitacional).

La Sociedad acepta estos BVL del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; como medio de pago para efectos de computarlos como pago parcial del precio de la vivienda que promete vender al promitente comprador.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.4 Políticas contables (continuación)**

**(r) Nuevos pronunciamientos contables**

- a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

	<b>Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación</b>
<b>IFRS 3</b>	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
<b>IAS 16</b>	Propiedad, planta y equipo; cobros antes del uso previsto	1 de enero de 2022
<b>IAS 37</b>	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
<b>IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41</b>	Mejoras anuales a las normas 2018-2020	1 de enero de 2022

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

	<b>Normas e Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación</b>
<b>IFRS 17</b>	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

  

	<b>Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación</b>
<b>IAS 8</b>	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
<b>IAS 1</b>	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
<b>IAS 12</b>	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que	1 de enero de 2023
<b>IAS 1</b>	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
<b>IFRS 16</b>	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con	1 de enero de 2024
<b>IFRS 10 e IAS 28</b>	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de	Por determinar

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas.

**(s) Cambios contables**

Al 31 de diciembre de 2022, no existen cambios en sus políticas contables respecto al ejercicio anterior.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 3. Gestión de riesgo**

En el curso normal de los negocios realizados por la Sociedad, se ve expuesta a diferentes tipos de riesgo, los cuales pueden afectar el valor económico de sus activos y/o flujos, y en consecuencia sus resultados. Las principales categorías de riesgo a las cuales la Sociedad se ve afectada son:

Riesgos de Mercado

Riesgo de tipo de Cambio.

Por la Naturaleza del negocio, Leasing Urbano S.A. posee en su balance activos y pasivos que están expresados en unidades de fomento (UF) por lo tanto, la variación del valor de ésta, ante un descalce entre los activos y pasivos expresados en UF, podría impactar en los resultados de la Sociedad.

Riesgo de tasa de interés

La actividad principal, corresponde a la originación de contratos de leasing habitacional, los cuales tienen plazos de vigencia promedio cercano a 20 años. La tasa de originación de los contratos de leasing es relativamente estable e independiente de los ciclos económicos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito deriva de la capacidad que tenga sus clientes de cumplir sus planes de pagos de los activos financieros que origina. Dicho riesgo se puede suscitar a partir de una inadecuada política de crédito que no permita determinar la real capacidad de pago de los clientes que solicitan en financiamiento para el leasing habitacional.

El riesgo de crédito es mitigado por una política de crédito, la cual es aplicada exhaustivamente a cada operación analizada. Dicha política establece como mínimo una evaluación financiera del cliente, evaluación laboral, evaluación de la estructura de financiamiento a otorgar, evaluación de la propiedad a adquirir, entre otras.

El riesgo de crédito se ve mitigado, con la recuperación del activo en cuestión a través de un proceso judicial, una vez que los clientes han dejado de pagar el contrato de arrendamiento.

En el caso de contratos sentenciados, se prefiere buscar al deudor y llegar a un acuerdo voluntario de término de contrato (resciliación), con el fin de evitar procesos como desalojos y/o incurrir en gastos adicionales para mantener las viviendas.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 3. Gestión de riesgo (continuación)**

Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos por el desarrollo de proyectos y gastos operacionales del negocio. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujos de efectivo se obtienen de los propios recursos por las actividades de Leasing Urbano S.A.

El siguiente cuadro corresponde a los activos disponibles y pasivos exigibles al 31 de diciembre 2022:

<b>Activo</b>	<b>31/12/2022</b>
Efectivo	680.216
Inversiones en bono con garantías estatal	175.388
Fondos mutuos y otras inversiones	775
Subsidios por cobrar	1.428.385
Cuentas comerciales por cobrar	324.297
Contratos endosables	<u>810.136</u>
Total	3.419.197
<b>Pasivo</b>	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	<u>3.059.906</u>
<b>Liquidez</b>	<b>1,12</b>

**NOTA 4. Estimaciones y juicios contables significativos**

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las principales estimaciones contables se describen a continuación:

(a) Vida útil de propiedades, planta y equipos

La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo al final de cada ejercicio anual. Durante el período actual la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 4. Estimaciones y juicios contables significativos (continuación)**

(b) Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando la normativa y las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se esperan aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

(c ) Provisión de responsabilidad por prepago

La Sociedad por los contratos de leasing habitacional endosados efectúa una provisión del 5% del valor total de los endosos.

**NOTA 5. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo comprenden los saldos en cuentas corrientes bancarias, el detalle es el siguiente:

Descripción	M\$	M\$
	31/12/2022	31/12/2021
Saldos en bancos	680.216	330.149
<b>Total Efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>680.216</b>	<b>330.149</b>

El efectivo y el equivalente al efectivo no tiene restricciones de disponibilidad.

**NOTA 6. Otros activos financieros corrientes**

La composición de este rubro, es la siguiente:

Descripción	M\$	M\$
	31/12/2022	31/12/2021
Fondos Mutuos	158	48.403
Bonos Minvu	175.388	47.188
Otras Inversiones	617	-
<b>Total</b>	<b>176.163</b>	<b>95.591</b>

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Descripción</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Contratos de Leasing en Cartera (*)	810.136	545.603
Fondos por rendir	688	249
Subsidios por cobrar (**)	1.428.385	870.837
Por cobrar endoso cartera	319.643	65.105
Facturas por cobrar	1.151	-
Otras cuentas por cobrar	2.815	221
<b>Total</b>	<b>2.562.818</b>	<b>1.482.015</b>

(\*) Corresponde a contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (Leasing Habitacional).

(\*\*) Corresponde a un subsidio del Estado. El subsidio por cobrar nace en el mismo momento de las firmas del contrato de Leasing Habitacional. El Serviu paga el subsidio de cada cliente, mediante emisión de un Bono Vivienda Leasing (BVL), que es un instrumento desmaterializado.

**NOTA 8. Activos por impuestos corrientes**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
P.P.M. pagados	86.648	23.821
Gastos por impuestos corrientes	(264.822)	(14.147)
<b>Activos (pasivos) por impuestos corrientes</b>	<b>(178.174)</b>	<b>9.674</b>

**NOTA 9. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

**a) Detalle de partes relacionadas por pagar de corto plazo**

<b>RUT</b>	<b>SOCIEDAD</b>	<b>RELACION</b>	<b>TRANSAACION</b>	<b>MONEDA</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
					<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
96.783.540-4	Servihabit S.A.	Administración	Recaudaciones	\$ Chilenos	1.709	605
			<b>TOTALES</b>		<b>1.709</b>	<b>605</b>

**b) Transacciones con partes relacionadas, efecto en resultado**

<b>RUT</b>	<b>SOCIEDAD</b>	<b>RELACION</b>	<b>TRANSAACION</b>	<b>MONEDA</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
					<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
96.783.540-4	Servihabit S.A.	Administración	Ingresos por arriendos de oficinas	\$ Chilenos	19.226	17.303
96.783.540-4	Servihabit S.A.	Administración	Gastos por servicios de recaudación	\$ Chilenos	7.384	-
96.783.540-4	Servihabit S.A.	Administración	Gastos por servicios de administración general	\$ Chilenos	65.481	-
77.414.723-3	Urbano Capital S.A.	Administración	Gastos por cesión de responsabilidad	\$ Chilenos	297.975	32.552
76.777.712-4	G.F.I S.A.	Administración	Gastos por comisión de venta	\$ Chilenos	249.814	-

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 10. Otros activos no financieros no corrientes**

El detalle de otros activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

<b>Descripción</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Valores en garantía	761.261	65.105
<b>Total</b>	<b>761.261</b>	<b>65.105</b>

(\*) Corresponde a los recursos destinados a garantizar la responsabilidad de prepago por endosos de “Contratos de Arriendo con promesa de compraventa”. Responsabilidad que se extingue a medida que las cuotas de arriendo se cancelan.

**NOTA 11. Propiedades, plantas y equipos**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>Bienes Raíces</b>	<b>Otros activos fijos</b>	<b>Total PPE</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>2022</b>			
Saldo Inicial al 01 de enero de 2022	268.846	885	269.731
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Depreciación del Ejercicio	(15.075)	(334)	(15.409)
<b>Valor neto al 31.12.2022</b>	<b>253.771</b>	<b>551</b>	<b>254.322</b>

	<b>Bienes Raíces</b>	<b>Otros activos fijos</b>	<b>Total PPE</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>2021</b>			
Saldo Inicial al 01 de enero de 2021	275.907	1.219	277.126
Adiciones	8.510	-	8.510
Bajas	-	-	-
Depreciación del Ejercicio	(15.571)	(334)	(15.905)
<b>Valor neto al 31.12.2021</b>	<b>268.846</b>	<b>885</b>	<b>269.731</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen bienes del activo inmovilizado que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones, ni en curso de construcción, ni tampoco hay compromisos de adquisición de bienes de inmovilizado material.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 12. Impuesto a la Ganancias e Impuesto Diferidos**

Los impuestos diferidos corresponden al monto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

Para los ejercicios 2022 y 2021, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%. La Sociedad presenta utilidades tributarias por M\$ 980.823 y M\$52.396, respectivamente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tienen legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal. Los Importes compensados son los siguientes:

- a) El detalle de activos por impuestos diferidos es el siguiente:

Detalle	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021
	Base para	Base para	Base para	Base para
	Impuesto diferido	Impuesto diferido	Impuesto diferido	Impuesto diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisiones Gastos	5.828	1.574	32.552	8.789
Provisión Vacaciones	-	-	2.409	650
Otras Provisiones	351.002	94.770	1.400	378
Total	<b>356.830</b>	<b>96.344</b>	<b>36.361</b>	<b>9.817</b>

- b) El efecto en resultado por impuestos diferidos es el siguiente:

Concepto	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos - Saldo Inicial	9.817	17.380
Activos por impuestos diferidos - Saldo final	<b>96.344</b>	<b>9.817</b>
Efecto en resultado por impuestos diferidos	<b>(86.527)</b>	<b>7.563</b>

Concepto	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Gastos por impuestos corrientes, netos, nacionales	(264.822)	(14.147)
<b>Gastos por impuestos corrientes, netos, total</b>	<b>(264.822)</b>	<b>(14.147)</b>
Gastos por impuestos diferidos, netos, nacionales	86.527	(7.563)
<b>Gastos por impuestos diferidos, netos, total</b>	<b>86.527</b>	<b>(7.563)</b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>(178.295)</b>	<b>(21.710)</b>

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

La composición de este rubro es el siguiente:

Descripción	M\$	M\$
	31/12/2022	31/12/2021
Documentos por pagar (*)	2.878.898	1.728.770
Retenciones por pagar	2.488	2.200
Reserva gastos operacionales	13.998	12.520
Facturas por pagar	33.766	190
Honorarios por pagar	12.264	7.112
Impuesto mensual por pagar	18.615	6.423
Finiquitos por pagar	57.988	-
Otras cuentas por pagar	41.889	45.596
<b>Tota</b>	<b>3.059.906</b>	<b>1.802.811</b>

(\*) Corresponde a la compra de propiedades para otorgar contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (Leasing Habitacional). Una vez que la vivienda que originó el contrato de Leasing está inscrita en el conservador de Bienes Raíces respectivo se liberan los documentos para su respectivo pago.

**NOTA 14. Otras provisiones no corrientes**

La composición de este rubro, es el siguiente:

Concepto	M\$	M\$
	31/12/2022	31/12/2021
Obligaciones por Prepagos	351.002	32.552
<b>Total</b>	<b>351.002</b>	<b>32.552</b>

**NOTA 15. Patrimonio**

A la fecha de los presentes estados financieros el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$400.000.

La Sociedad mantiene un patrimonio neto, tal como lo indica el artículo N°32 del título XVIII de la ley N°18.045, superior a diez mil unidades de fomento.

El objetivo de Leasing Urbano S.A., al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener su actual estructura de capital.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 15. Patrimonio (continuación)**

La distribución de dividendos deberá ser acordada mediante Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual se podrá fijar libremente el porcentaje de las utilidades a repartir e incluso no repartir utilidades a los accionistas.

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

Accionista	RUT	Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones Pagadas	Nº de acciones por pagar	Nº de acciones con derecho a voto	Porcentaje de participación
Cristobal Marin Larraín	14.123.233-9	única	500	200	300	200	50,00%
Patricio Marín Larraín	16.212.549-4	única	500	200	300	200	50,00%
<b>Totales</b>			<b>1.000</b>	<b>400</b>	<b>600</b>	<b>400</b>	<b>100%</b>

**NOTA 16. Ingresos de actividades ordinarias**

<b>Rubro</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Utilidad Imobiliaria (*)	12.088	21.876
Utilidad por Endoso (**)	1.531.908	306.415
Arriendos	21.054	18.928
Administración Cartera	7.383	-
Otros Ingresos	34.632	2.308
<b>Total</b>	<b>1.607.065</b>	<b>349.527</b>

Los ingresos de la sociedad al 31 de diciembre 2022 y 2021, son los siguientes:

(\*) Utilidad inmobiliaria corresponde a la diferencia en el valor costo de una propiedad y el de venta de la misma.

(\*\*) Utilidad por endoso es el resultado que se produce en la venta de un contrato de arrendamiento con promesa de compra venta. (es la diferencia entre la tasa de emisión y la tasa de transferencia).

<b>Rubro</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/01/2021</b>
Ingresos por contratos endosados	11.687.806	2.347.237
Costos de contratos endosados	(10.155.898)	(2.040.822)
<b>Utilidad por Endoso</b>	<b>1.531.908</b>	<b>306.415</b>

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 17. Otros gastos por naturaleza**

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Honorarios	111.040	64.761
Honorarios por Comisiones	249.827	17.761
Auditoría	23.107	8.226
Gastos por Firma de contratos	43.885	5.162
Provisión gastos	297.975	32.552
Costos de Administración cartera	72.866	-
Otros Gastos	54.203	8.007
<b>Total</b>	<b>852.903</b>	<b>136.469</b>

**NOTA 18. Gastos por beneficios a los empleados**

El rubro se compone de la siguiente manera:

<b>Rubro</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	136.550	122.351
Indemnizaciones	60.787	-
Feriado Legal	6.939	(2.108)
<b>Total</b>	<b>204.276</b>	<b>120.243</b>

**NOTA 19. Medio ambiente**

Debido al objeto social de Leasing Urbano S.A., la Sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar a la protección del medio ambiente.

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 20. Contingencias y compromisos**

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

**NOTA 21. Cauciones obtenidas de terceros**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros para garantizar ningún tipo de obligaciones con terceros.

**NOTA 22. Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, Leasing Urbano S.A. no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores ni otras autoridades administrativas.

**NOTA 23. Hechos relevantes**

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros, se han comunicado a la Comisión para el Mercado Financiero los siguientes hechos de carácter relevantes:

1) Con fecha 29 de abril 2022 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la que se acordó, entre otras materias propias de su conocimiento, lo siguiente:

- Aprobación de la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos, correspondiente al ejercicio del año 2021;
- No distribuir dividendos a los accionistas con cargo a las utilidades 2021.
- Elección del Directorio de la Sociedad y determinación de su remuneración anual, quedando conformado por las siguientes personas:
  - Varsovia Valenzuela Aránguiz
  - Francisco Orrego Bauzá
  - Francisco Vergara Gutiérrez
  - Cristóbal Marín Larraín
  - Jaime Fabres Fresno
- Designación de EY Audit SpA como auditores externos para el período 2022.
- Designación del diario electrónico “El Líbero” para las publicaciones obligatorias del año 2022.
- Aprobación y ratificación de las operaciones entre partes relacionadas informadas.

2) Con fecha 22 de agosto de 2022 se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la que se adoptaron, los siguientes acuerdos:

**LEASING URBANO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**NOTA 23. Hechos relevantes (continuación)**

- a) Dejar constancia que con fecha 12 de julio de 2022, venció el plazo de 3 años establecidos en la escritura de constitución para que los accionistas pagaran el saldo de las acciones suscritas, por un monto de \$600.000.000. En razón de ello y conforme a lo previsto en el inciso 2º del artículo 11 de la Ley 18.046, el capital ha quedado reducido de pleno derecho a la cantidad de \$400.000.000 dividido en 1.000 acciones nominativas, todas de una misma serie y sin valor nominal;
- b) Autorizar al Directorio de abstenerse de cobrar a los accionistas los montos adeudados por las acciones suscritas y no pagadas;
- c) Reducir las acciones emitidas a 400 acciones dejando sin efecto la emisión de 600 acciones establecidas en la escritura de constitución, para a continuación volver a emitirlas por el mismo monto de suscripción;
- d) Aumentar el capital de \$ 400.000.000.- dividido en 400 acciones conforme a lo anteriormente señalado, a la cantidad de \$ 1.000.000.000.- dividido en 1.000 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. El aumento de capital por \$ 600.000.000.- se efectúa mediante la emisión de 600 acciones de pago, que fueron íntegramente suscritas por los accionistas y que deberán solucionarse en dinero efectivo, dentro del término de 3 años contados desde la fecha de esta Junta.

Con fecha 01 de septiembre de 2022, Leasing Urbano S.A. firma una extensión del “Contrato Marco” de Compraventa de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito con Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Otra el 15 de julio de 2021.

3) En sesión ordinaria de directorio de Leasing Urbano S.A, celebrada con fecha 29 de diciembre 2022, los señores directores don Francisco Orrego Bauzá y don Francisco Vergara Gutiérrez comunicaron su voluntad de renunciar al directorio de la Sociedad. El directorio aceptó dichas renuncias.

**NOTA 24. Hechos posteriores**

En sesión ordinaria de directorio de Leasing Urbano S.A, celebrada con fecha 26 de enero 2023, el directorio de la sociedad designó a don Fernando Rojas Ochagavía en el cargo de Director, quien aceptó dicho nombramiento y asumió de inmediato sus funciones.

No existen otros hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 1 de enero de 2023 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.