

**ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.**

**Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

El presente documento consta de 8 secciones:

- Informe de los auditores independientes
- Estado Resumido de Situación Financiera Clasificado
- Estado Resumido de Resultados Integrales por Función
- Estado Resumido de Resultados Integrales
- Estado Resumido de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado Resumido de Flujos de Efectivo Directo
- Notas de Criterios Contables Aplicados
- Notas de Saldos y Transacciones con partes relacionadas



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 2 de marzo de 2017

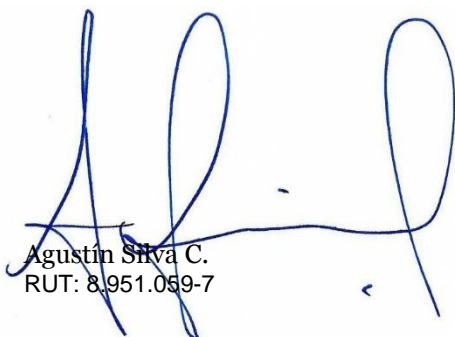
Señores Accionistas y Directores
Banmédica S.A.

Como auditores externos de Banmédica S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, sobre los que informamos con fecha 2 de marzo de 2017. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), de la filial Constructora Inmobiliaria Magapoq S.A. y sus notas de “Criterios contables aplicados” y “Transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Banmédica S.A. y Constructora Inmobiliaria Magapoq S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “Criterios contables aplicados” y “Transacciones con partes relacionadas” de Constructora Inmobiliaria Magapoq S.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Banmédica S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la SVS y se relaciona exclusivamente con Banmédica S.A., y es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Agustín Silva C.
RUT: 8.951.059-7



PricewaterhouseCoopers

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2016	31-12-2015
Estado de situación financiera clasificado		
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	185	132
Otros activos financieros corrientes	-	-
Otros activos no financieros corrientes	286	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.095.210	2.036.271
Inventarios corrientes	-	-
Activos biológicos corrientes	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	11.965	11.342
Total de activos corrientes distintos de los activo o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	2.107.646	2.047.745
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	-
Activos corrientes totales	2.107.646	2.047.745
Activos no corrientes		
Otros activos financieros no corrientes	-	-
Otros activos no financieros no corrientes	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-
Inventarios, no corrientes	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1	1
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-
Plusvalía	-	-
Propiedades, planta y equipo	-	-
Activos biológicos no corrientes	-	-
Propiedad de inversión	-	-
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	-
Total de activos no corrientes	1	1
Total de activos	2.107.647	2.047.746

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2016	31-12-2015
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	764	743
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.267	7.026
Otras provisiones a corto plazo	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	2.110	1.726
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	4.141	9.495
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Pasivos corrientes totales	4.141	9.495
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-
Otras provisiones a largo plazo	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	-
Total de pasivos no corrientes	-	-
Total de pasivos	4.141	9.495
Patrimonio		
Capital emitido	1.612.330	1.612.330
Ganancias (pérdidas) acumuladas	516.546	451.291
Prima de emisión	-	-
Acciones propias en cartera	-	-
Otras participaciones en patrimonio	-	-
Otras reservas	(25.370)	(25.370)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.103.506	2.038.251
Participaciones no controladoras	-	-
Patrimonio total	2.103.506	2.038.251
Total de patrimonio y pasivos	2.107.647	2.047.746

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Estado de Resultados Por Función	01-01-2016	01-01-2015
	31-12-2016	31-12-2015
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Otros ingresos	-	-
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(19.003)	(17.474)
Otros gastos, por función	(48)	(11.811)
Otras ganancias (pérdidas)	-	1.423
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	(19.051)	(27.862)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Ingresos financieros	34.559	29.710
Costos financieros	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultados por unidades de reajuste	52.334	71.723
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	67.842	73.571
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.588)	(1.726)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	65.254	71.845
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	65.254	71.845
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	65.254	71.845
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	65.254	71.845

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Estado de Resultados Integral	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	65.254	71.845
Otro resultado integral	-	-
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del ejercicio, antes de impuestos	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del ejercicio, antes de impuestos	-	-
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos [resumen]		
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Importe eliminado de patrimonio e incluido en el valor en libros de activos no financieros (pasivos) que se han adquirido o en los que se ha incurrido y tienen una cobertura sobre una transacción prevista como altamente probable, antes de impuesto	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del , antes de impuestos	-	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del ejercicio, antes de impuestos	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del ejercicio		
Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relativo a nuevas mediciones de planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo de otro resultado integral	-	-
Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del ejercicio	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del ejercicio	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del ejercicio		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relativos a coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero de otro resultado integral	-	-
Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del ejercicio	-	-
Otro resultado integral		
Resultado integral total	65.254	71.845
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	65.254	71.845
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	65.254	71.845

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2016

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto		Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial al 01/01/2016		1.612.330	(25.370)	(25.370)	451.291	2.038.251	-	2.038.251
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	1	1	-	1
Patrimonio inicial reexpresado		1.612.330	(25.370)	(25.370)	451.292	2.038.252	-	2.038.252
Cambios en el patrimonio								
	Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				65.254	65.254	-	65.254
	Otro resultado integral		-	-		-	-	-
	Resultado integral					65.254	-	65.254
	Emisión de patrimonio	-			-	-		-
	Dividendos				-	-		-
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-		-
	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-		-
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por transacciones de acciones propias en cartera	-			-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				-	-		-	
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	65.254	65.254	-	65.254
Saldo final al 31/12/2016		1.612.330	(25.370)	(25.370)	516.546	2.103.506	-	2.103.506

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2015

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto		Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial al 01/01/2015		1.612.330	(25.370)	(25.370)	379.446	1.966.406	-	1.966.406
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado		1.612.330	(25.370)	(25.370)	379.446	1.966.406	-	1.966.406
Cambios en el patrimonio								
	Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				71.845	71.845	-	71.845
	Otro resultado integral		-	-		-	-	-
	Resultado integral					71.845	-	71.845
	Emisión de patrimonio	-			-	-		-
	Dividendos				-	-		-
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-		-
	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-		-
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por transacciones de acciones propias en cartera	-			-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control				-	-		-	
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	71.845	71.845	-	71.845
Saldo final al 31/12/2015		1.612.330	(25.370)	(25.370)	451.291	2.038.251	-	2.038.251

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

ESTADO RESUMIDO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios ordinarias	-	-
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos suscritas	-	-
posteriormente mantenidos para la venta	-	-
Otros cobros por actividades de operación	500	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(447)	(1)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar suscritas	-	-
Pagos por producir o adquirir activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	53	(1)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de operación	-	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	30.133
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	53	30.132
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	(30.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros a entidades relacionadas	-	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión	-	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de inversión	-	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(30.000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	-
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-	-
Importes procedentes de préstamos	-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Reembolsos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	-	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	53	132
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	53	132
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	132	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	185	132

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.

Notas de Criterios Contables Aplicados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Constructora Inmobiliaria Magapoq S.A. se constituyó como sociedad anónima cerrada, según consta en escritura pública el 11 de junio de 1996. El objeto de la sociedad es la adquisición y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, la construcción, reparación, comercialización, financiamiento, arriendo y administración de ellos, especialmente oficinas, viviendas y loteos, por cuenta propia o ajena, pudiendo formar parte o integrar toda clase de sociedades y, en general, la realización de toda actividad similar o complementaria con las anteriores.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros resumidos se detallan a continuación:

2.1. Período Cubierto

Los presentes estados financieros resumidos cubren los siguientes ejercicios:

- Estado Resumido de Situación Financiera Clasificado: Al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado Resumido de Resultados Integrales por Función: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado Resumido de Resultados Integrales: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado Resumido de Flujo de Efectivo Directo: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros resumidos de Constructora Inmobiliaria Magapoq S.A. corresponden a los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2015 y 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos producidos por efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780. Tal tratamiento contable difiere de lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12) y, por lo tanto, representó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera que había sido adoptado hasta esa fecha.

Considerando que lo expresado en el párrafo anterior representó un desvío puntual y temporal de las NIIF, a contar de 2016 y conforme a lo establecido en el párrafo 4A de la NIIF 1, la Sociedad ha decidido aplicar retroactivamente dichas normas (de acuerdo con la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores") como si nunca hubiera dejado de aplicarlas.

Dado que lo indicado en el párrafo anterior no modifica ninguna de las cuentas expuestas en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, conforme lo expresado en el párrafo 40A de la NIC 1 "Presentación de estados Financieros", no resulta necesaria la presentación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2015 (tercera columna).

Los presentes estados financieros resumidos han sido preparados bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos activos financieros y pasivos financieros a su valor razonable.

La presentación de los estados financieros resumidos conforme a las Normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Los presentes estados financieros resumidos de Constructora Inmobiliaria Magapoq S.A., han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

2.3. Nuevas normas y enmiendas:

Nuevos pronunciamientos contables:

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2016.

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a ejercicios iniciados el 01 de enero 2016:		
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"	Incorpora una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01-01-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles"	Clarifica que existe una presunción refutable de que un método de depreciación o amortización, basado en los ingresos, no es apropiado.	01-01-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura"	Define el concepto de "planta portadora" (por ejemplo vides, árboles frutales, etc.) y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. Se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41.	01-01-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"	Permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.	01-01-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	01-01-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en"	Enmienda a NIIF 10: clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión.	01-01-2016

asociadas y negocios conjuntos”	Enmienda a NIC 28: permite a la entidad optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto).	
NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”	Clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables.	01-01-2016
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014:		
Mejoras a la NIIF 5 "Activos Mantenedidos para la venta y operaciones interrumpidas"	Cuando se realizan reclasificaciones entre categorías de “mantenidos para la venta” a “mantenidos para su distribución” o viceversa, no constituye una modificación de plan y no tiene que ser contabilizado como tal. Se rectifican los cambios en la guía sobre los cambios en un plan de venta que se debe aplicar a un activo o grupo de activos.	01-01-2016
Mejoras NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar"	1) Para la transferencia de activos financieros a terceros que permite la baja del activo, se requiere revelación de cualquier implicación continuada y define a lo que se refiere este término. 2) Para los estados financieros interinos, no se requiere compensación de activos y pasivos financieros para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por NIC 34.	01-01-2016
Mejoras NIC 34, "Información financiera intermedia"	Aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". Requiere una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.	01-01-2016

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Sustituye NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida.	01-01-2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes.	01-01-2018
NIIF 16 “Arrendamientos”	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos.	01-01-2019

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	01-01-2018
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”	Permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01-01-2017
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.	Clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01-01-2017
Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones.”	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Requiere el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidado como instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”	Introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso).	01-01-2018
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”	Relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”	Clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	01-01-2018
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.	01-01-2018

A la fecha, la Sociedad se encuentra en la evaluación de los posibles impactos, producto de la adopción de estas normas y enmiendas.

2.4. Conversión de saldos, transacciones y estados financieros en moneda extranjera

a. Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros resumidos de cada una de las entidades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros resumidos se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Matriz.

La moneda funcional y de presentación de la entidad, corresponde al peso chileno.

b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de cambio y de conversión se reconocen en resultados del ejercicio y los otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio, éstos últimos son reflejados de acuerdo con NIC 1, a través del Estado de Resultados Integrales.

Las diferencias de cambio sobre inversiones financieras en instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable.

c. Tipos de cambio

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

Moneda	31/12/2016	31/12/2015
	\$	\$
Unidad de Fomento	26.347,98	25.629,09

2.5. Activos financieros corrientes y no corrientes

La Sociedad clasifica sus activos financieros corrientes y no corrientes en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

a. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos financieros corrientes.

Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

Las inversiones en acciones se encuentran contabilizadas a su valor razonable, los resultados obtenidos se encuentran registrados en otro resultado integral como un elemento separado de patrimonio.

b. Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos financieros corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos financieros no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

c. Reconocimiento y medición de activos financieros

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados.

Las inversiones se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable con contrapartida en resultados.

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, con contrapartida en resultados.

Los ingresos por dividendos derivados de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de resultados integral bajo "otros ingresos" cuando se establece el derecho de la Sociedad a recibir el pago.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la Sociedad establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referidas a otros instrumentos sustancialmente iguales, el análisis de flujos de efectivo descontados, y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de los inputs del mercado y confiando lo menos posible en los inputs específicos de la entidad. En caso de que ninguna técnica mencionada pueda ser utilizada para fijar el valor razonable, se registran las inversiones a su costo de adquisición neto de la pérdida por deterioro, si fuera el caso.

La Sociedad evalúa en la fecha de cada estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en banco. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir, se clasificarían como otros pasivos financieros corrientes.

2.7. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.8. Política de dividendos

Conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, salvo acuerdo diferente por unanimidad de los accionistas, la Sociedad se encuentra obligada a la distribución de un dividendo mínimo obligatorio equivalente al 30% de las utilidades del ejercicio.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad, o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

2.10. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta del ejercicio se calcula sobre la base de la renta líquida imponible determinada para fines tributarios.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros, de acuerdo a lo establecido en la Nic 12 "Impuesto a la Renta". Para el cálculo de estos impuestos se utilizan las tasas de impuesto que se espera estén vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

Los activos por impuestos diferidos asociados a pérdidas tributarias se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de utilidades tributarias futuras con las que se pueden compensar las diferencias temporarias.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el resultado por impuestos diferidos. Las variaciones del impuesto diferido se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en Patrimonio, (a través del Estado de Resultados Integrales).

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, donde se establecen nuevos aspectos impositivos y regulatorios en el ámbito tributario. Uno de los aspectos significativos que han afectado los estados financieros ha sido el reconocimiento de los incrementos graduales en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría, los cuales, dependiendo del sistema de tributación que se adopte para Renta Atribuida o Sistema Parcialmente Integrado, tienen un tope del 25% o 27%, respectivamente.

Con fecha 8 de febrero de 2016 fue publicada la Ley N°20.899 que simplificó el sistema de tributación establecido en la reforma tributaria y perfeccionó otras disposiciones legales, en la cual se fijó como tasa de impuesto a la renta de primera categoría el 27% estableciendo para las sociedades anónimas sólo el sistema parcialmente integrado.

2.11. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.12. Reconocimiento de ingresos

a. Ingresos de actividades ordinarias

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

b. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el importe en libros a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menor ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

2.13. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones a Propiedades, plantas y equipos, se reconocen en resultados en el ejercicio en que se incurren.

NOTA 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La composición de los saldos con partes relacionadas es la siguiente:

3.1. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, corriente:

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Operacional o Financiamiento	Saldos al	
								31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz	U.F.	Financiamiento	1.935.333	1.864.910
76.045.622-5	CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz común	\$ no reajustables	Financiamiento	159.867	171.351
96.899.140-K	INVERSIONES CLINICAS SANTA MARIA S.A.	CHILE	Compra-venta servicios	Hasta 90 días	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	10	10
Total								2.095.210	2.036.271

3.2. Cuentas por pagar a empresas relacionadas, corriente:

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Operacional o Financiamiento	Saldos al	
								31-12-2015 M\$	31-12-2015 M\$
76.045.622-5	CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	Hasta 90 días	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	-	5.759
96.762.960-K	INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	Hasta 90 días	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	1.267	1.267
Total								1.267	7.026

3.3. Transacciones con empresas relacionadas:

Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado.

A continuación se detallan las transacciones cuyos montos superan UF 1.500:

Rut	Empresa relacionada de la Transacción	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	Monto 31-12-2016 M\$	Efecto en Resultado M\$	Monto 31-12-2015 M\$	Efecto en Resultado M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	INTERESES Y REAJUSTES COBRADOS	52.046	52.046	99.195	99.195
					109.005	80.387	115.967	93.436

Las transacciones con relacionadas devengan intereses en concordancia con las tasas que dieron origen a la transferencia de los fondos.