

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS CONSOLIDADOS INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

**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 Consolidado de Situación Financiera Clasificado
- Estado Resumido Consolidado de Resultados Integrales por Función
- Estado Resumido Consolidado de Resultados Integrales
- Estado Resumido Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado Resumido Consolidado 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

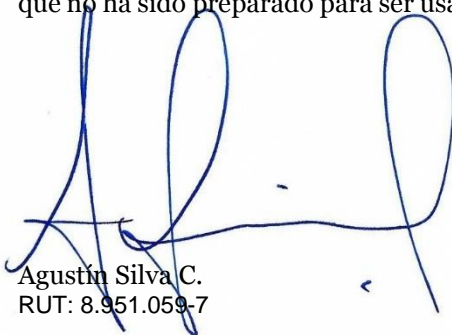
Señores Accionistas y Directores
Banmédica S.A.

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 Inmobiliaria Apoquindo S.A. y filial 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. e Inmobiliaria Apoquindo S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “Criterios contables aplicados” y “Transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria Apoquindo S.A. y filial 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



INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

ESTADO RESUMIDO CONSOLIDADO 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	55.330	125.135
Otros activos financieros corrientes	3.353	5.548
Otros activos no financieros corrientes	1.043	2.176
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	25.006	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10.395	10.395
Inventarios corrientes	-	-
Activos biológicos corrientes	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	24.944	38.061
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	120.071	181.315
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	120.071	181.315
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	4.968	4.921
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-
Plusvalía	-	-
Propiedades, planta y equipo	4.591.168	4.615.351
Activos biológicos no corrientes	-	-
Propiedad de inversión	-	-
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	-	-
Activos por impuestos diferidos	1.480.980	1.444.788
Total de activos no corrientes	6.077.116	6.065.060
Total de activos	6.197.187	6.246.375

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL
ESTADO RESUMIDO CONSOLIDADO 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	771	1.752
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.261.211	1.593.679
Otras provisiones a corto plazo	471.846	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	23.452	21.097
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	1.757.280	1.616.528
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Pasivos corrientes totales	1.757.280	1.616.528
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	5.927.480	5.550.711
Otras provisiones a largo plazo	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	1.238.622	1.243.208
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	7.166.102	6.793.919
Total de pasivos	8.923.382	8.410.447
Patrimonio		
Capital emitido	259.018	259.018
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(3.321.423)	(2.761.495)
Prima de emisión	-	-
Acciones propias en cartera	-	-
Otras participaciones en patrimonio	-	-
Otras reservas	336.174	338.369
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(2.726.231)	(2.164.108)
Participaciones no controladoras	36	36
Patrimonio total	(2.726.195)	(2.164.072)
Total de patrimonio y pasivos	6.197.187	6.246.375

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

ESTADO RESUMIDO CONSOLIDADO 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	293.201	284.882
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(71.094)	(57.597)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	(471.846)	1.053
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	(249.739)	228.338
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	(130.503)	(116.891)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	47	45
Diferencias de cambio	-	-
Resultados por unidades de reajuste	(197.059)	(276.650)
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	(577.254)	(165.158)
Gasto por impuestos a las ganancias	17.326	72.849
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(559.928)	(92.309)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	(559.928)	(92.309)
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	(559.928)	(92.307)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	(2)
Ganancia (pérdida)	(559.928)	(92.309)

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

ESTADO RESUMIDO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

(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)	(559.928)	(92.309)
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 ejercicio, 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	(559.928)	(92.309)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(559.928)	(92.307)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	(2)
Resultado integral total	(559.928)	(92.309)

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

ESTADO RESUMIDO CONSOLIDADO 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		259.018	338.369	338.369	(2.761.495)	(2.164.108)	36	(2.164.072)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado		259.018	338.369	338.369	(2.761.495)	(2.164.108)	36	(2.164.072)
Cambios en el patrimonio								
	Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				(559.928)	(559.928)	-	(559.928)
	Otro resultado integral		-	-		-	-	-
	Resultado integral					(559.928)	-	(559.928)
	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	-	(2.195)	(2.195)	-	(2.195)	-	(2.196)
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		-	(2.195)	(2.195)	(559.928)	(562.123)	-	(562.123)
Saldo final al 31-12-2016		259.018	336.174	336.174	(3.321.423)	(2.726.231)	36	(2.726.195)

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

ESTADO RESUMIDO CONSOLIDADO 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		259.018	336.929	336.929	(2.075.027)	(1.479.080)	39	(1.479.041)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado		259.018	336.929	336.929	(2.075.027)	(1.479.080)	39	(1.479.041)
Cambios en el patrimonio								
Resultado Integral	Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				(92.307)	(92.307)	(2)	(92.309)
	Otro resultado integral		-	-		-	-	-
	Resultado integral					(92.307)	(2)	(92.309)
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		-	1.440	1.440	(594.161)	(592.721)	(1)	(592.722)
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		-	1.440	1.440	(686.468)	(685.028)	(3)	(685.031)
Saldo final al 31/12/2015		259.018	338.369	338.369	(2.761.495)	(2.164.108)	36	(2.164.072)

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

ESTADO RESUMIDO CONSOLIDADO 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	01-01-2015
	31-12-2016	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	275.195	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Cobros por rentas y ventas posteriores de activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas 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	275.195	-
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)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	2.904
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	275.195	2.904
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	-	-
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	-	213.837
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	-	213.837
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	(345.000)	(105.000)
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	(345.000)	(105.000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(69.805)	111.741
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	(69.805)	111.741
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	125.135	13.394
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	55.330	125.135

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. Y FILIAL

Notas de Criterios Contables Aplicados

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 Y 2015

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 30 de agosto de 1995, inscrita en la notaría del señor Patricio Benavente, repertorio N° 8726.

Su objeto es la compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Resumidos Consolidados se detallan a continuación.

2.1. Período cubierto

Los presentes Estados Financieros Resumidos Consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estado Resumido Consolidado de Situación Financiera Clasificado: Al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado Resumido Consolidado 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 Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado Resumido Consolidado de Flujos 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 consolidados de Inmobiliaria Apoquindo S.A. y filial (en adelante la Sociedad), corresponden a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y 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 consolidados 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 consolidados de Inmobiliaria Apoquindo S.A. y filial, 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 asociadas y negocios conjuntos"	Enmienda a NIIF 10: clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. 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).	01-01-2016
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 Mantenedos 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 consolidados 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. Bases de consolidación

a. Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades (incluidas las entidades de cometido especial) sobre las que Inmobiliaria Apoquindo S.A. tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los no controladores. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Inmobiliaria Apoquindo S.A. y filial, se modifican las políticas contables de la filial.

b. Transacciones e intereses no controladores

Inmobiliaria Apoquindo S.A. y filial aplica la política de considerar las transacciones con sociedades no controladoras como transacciones con terceros externos a Inmobiliaria Apoquindo S.A. y filial. La enajenación de interés no controlador conlleva ganancias y/o pérdidas para la Sociedad que se reconocen en el estado de resultados. La adquisición de interés no controlador tiene como resultado un goodwill, siendo este la diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la filial.

En el caso de adquisiciones de interés no controlador, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor de libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce bajo Patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del no controlador, mientras se mantenga el control, también se reconocen bajo Patrimonio.

c. La sociedad incluida en la consolidación es la siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
				31-12-2016			31-12-2015
				Directo	Indirecto	Total	Total
96.789.290-4	Inmobiliaria Apoquindo 3001 S.A	Chile	Pesos	99,99	-	99,99	99,99

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

a. Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros 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 sociedad, 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

2.6. Propiedades, planta y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, vehículos, maquinarias y equipos, y se encuentran registrados a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro, en caso de existir.

Los costos de ampliación o mejoras que representen un aumento de la capacidad o de la vida útil de los bienes se capitalizarán como mayor costo.

Los gastos periódicos de mantención, conservación y reparación se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

Las obras en curso durante el periodo de construcción incluyen los gastos financieros que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción y los gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción. Las obras en curso se traspasan a activos en explotación una vez finalizado el ejercicio de prueba cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La depreciación es calculada linealmente durante los años de vida útil técnica estimada de los activos.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si corresponde.

Las vidas útiles estimadas para los bienes de propiedades, plantas y equipos son:

Edificios	10 a 140 años
Planta y equipos	2 a 50 años
Equipamiento de tecnologías de la información	2 a 12 años
Instalaciones fijas y accesorios	2 a 81 años
Vehículos de motor	2 a 14 años
Mejoras inmuebles arrendados	3 a 26 años
Otras propiedades, planta y equipos	2 a 60 años
Equipos Médicos	2 a 30 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Al vender activos que fueron revalorizados de acuerdo a NIIF 1, los valores incluidos en reservas de revalorización se traspasan a resultados acumulados.

2.7. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran bajo resultados (costos financieros).

2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros no corrientes

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, distintos de la Plusvalía Comprada (goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.9. 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 el otro resultado integral como un elemento separado del 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 de 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.

2.10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se devengan los intereses.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión, la cual se determina mediante la aplicación de una tasa porcentual anual de deterioro correspondiente al promedio de la recaudación efectiva de las cuentas y documentos por cobrar de los últimos cuatro años.

La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce como abono en el estado de resultados.

2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado consolidado de situación financiera clasificado, los sobregiros, de existir, se clasificarían como otros pasivos financieros corrientes.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. Acreedores Comercial 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.

2.15. 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 al 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.

2.16. Otras Provisiones

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuyo importe y momento de cancelación son indeterminadas, se registran en el balance como provisión por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la formulación.

2.17. 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 ejercicio.

2.18. 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 por cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo 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.

2.19. Arrendamientos

a. Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento financiero

Los arrendamientos de propiedades, planta y equipos cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en otras cuentas a pagar a largo plazo. El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el ejercicio de arrendamiento. El activo inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

b. Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el ejercicio de arrendamiento.

c. Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de Propiedades, Planta y Equipo en el caso que el arrendatario también se encuentre dentro del Grupo, esto para fines de consolidación o en Propiedad de Inversión, según corresponda. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

2.20. 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	31-12-2015
								M\$	M\$
90.753.000-0	CLINICA SANTA MARIA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	61	61
96.793.560-3	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	1.267	1.267
79.963.850-9	INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Propietarios comunes	\$ no reajustables	Operacional	1.705	1.705
77.200.240-8	SERVICIOS MEDICOS SANTA MARIA LTDA.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Propietarios comunes	\$ no reajustables	Operacional	12	12
99.575.080-5	SOCIEDAD DE INVERSIONES SANTA MARIA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Propietarios comunes	\$ no reajustables	Operacional	7.350	7.350
Total								10.395	10.395

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	
								31-12-2016	31-12-2015
								M\$	M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz	U.F.	Financiamiento	1.257.527	1.524.937
76.045.622-5	CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	2.999	54.790
78.597.740-8	CENTROS MEDICOS Y DENTALES MULTIMED LTDA.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Propietarios comunes	\$ no reajustables	Financiamiento	-	13.267
96.572.800-7	ISAPRE BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	Hasta 90 días	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	685	685
Total								1.261.211	1.593.679

3.3. Cuentas por pagar a empresas relacionadas, no 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	31-12-2015
								M\$	M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	13 meses a 5 años	Matriz	U.F.	Financiamiento	5.896.387	5.519.618
96.502.530-8	VIDA TRES S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	13 meses a 5 años	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	31.093	31.093
Total								5.927.480	5.550.711

3.4. 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	Efecto en Resultado	Monto 31-12-2015	Efecto en Resultado
					M\$	M\$	M\$	M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	INTERESES PAGADOS EE.RR.	130.503	(130.503)	129.462	(129.462)
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	REAJUSTES PAGADOS EE.RR.	197.333	(197.333)	264.317	(264.317)
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	CUENTA CORRIENTE EERR, AUMENTO	126.523	-	917.871	-
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	LIQUIDACION DE PASIVOS, PAGOS	345.000	-	102.394	-
96.791.430-4	CLINICA ALAMEDA S.A.	CHILE	PROPIETARIOS COMUNES	ARRIENDOS Y OTROS COBRADOS (NETO)	296.405	296.405	284.882	284.882

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