

INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA SPA (EX INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)

Estados financieros resumidos

Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado Resumido de Situación Financiera Clasificado
Estado Resumido de Resultados 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
Nota de Saldos y Transacciones con partes relacionadas
Nota 1 – Información General
Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables
Nota 3 – Saldos y Transacciones con partes relacionadas
Nota 4 – Hechos posteriores

M\$ - Miles de pesos chilenos





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2019

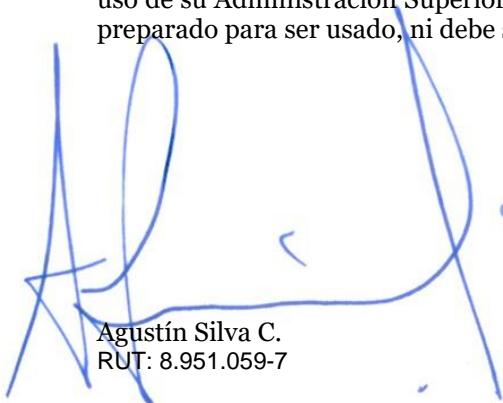
Señores Accionistas y Directores
Banmédica S.A.

Como auditores externos de Banmédica y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 28 de marzo de 2019. 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 (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Inmobiliaria Clínica Santa María SpA (ex Inmobiliaria Clínica Santa María 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. e Inmobiliaria Clínica Santa María SpA (ex Inmobiliaria Clínica Santa María 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 Clínica Santa María SpA (ex Inmobiliaria Clínica Santa María 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 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Banmédica S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, 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

**ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA
CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)**

**Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

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

El presente documento consta de 8 secciones:
Informe del auditor independiente.
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
Nota 1- Información General
Nota 2- Resumen de los principales criterios contables aplicados
Nota 3- Saldos y Transacciones con partes relacionadas

INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)

ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2018	31-12-2017
Estado de situación financiera clasificado		
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.641	15.778
Otros activos financieros corrientes	-	-
Otros activos no financieros corrientes	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	3.429.720	1.896.320
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-
Inventarios corrientes	-	-
Activos biológicos corrientes	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	737.096	520.906
Total de activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	4.170.457	2.433.004
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	4.170.457	2.433.004
Activos no corrientes		
Otros activos financieros no corrientes	-	-
Otros activos no financieros no corrientes	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	3.179.982	2.804.147
Inventarios, no corrientes	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.802	-
Plusvalía	-	-
Propiedades, planta y equipo	83.403.587	76.759.855
Activos biológicos no corrientes	-	-
Propiedad de inversión	-	-
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	-
Total de activos no corrientes	86.588.371	79.564.002
Total de activos	90.758.828	81.997.006

INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)

ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2018	31-12-2017
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	67.942	64.027
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	828.618	1.204.013
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	564.226	815.140
Otras provisiones corrientes	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	-	-
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	1.460.786	2.083.180
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Pasivos corrientes totales	1.460.786	2.083.180
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	255.152	314.097
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	55.237.001	46.916.866
Otras provisiones no corrientes	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	1.297.831	934.607
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	56.789.984	48.165.570
Total de pasivos	58.250.770	50.248.750
Patrimonio		
Capital emitido	9.350.124	9.350.124
Ganancias (pérdidas) acumuladas	23.154.020	22.394.218
Prima de emisión	-	-
Acciones propias en cartera	-	-
Otras participaciones en patrimonio	-	-
Otras reservas	3.914	3.914
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	32.508.058	31.748.256
Participaciones no controladoras	-	-
Patrimonio total	32.508.058	31.748.256
Total de patrimonio y pasivos	90.758.828	81.997.006

INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)

ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estado de Resultados Por Función	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	7.005.146	6.859.959
Costo de ventas	(3.954.648)	(2.982.571)
Ganancia bruta	3.050.498	3.877.388
Otros ingresos	51	-
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(517.672)	(144.307)
Otros gastos, por función	(27.656)	(2.992)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	2.505.221	3.730.089
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo	-	-
Ingresos financieros	8.448	(5.139)
Costos financieros	(98.675)	(154.664)
Pérdidas por deterioro de valor (ganancias por deterioro de valor y reversión de pérdidas por deterioro de valor) determinadas de acuerdo con la NIIF 9	-	-
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	(168.820)	(141.301)
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) acumulada anteriormente reconocida en otro resultado integral que surge de la reclasificación de activos financieros de la categoría de medición de valor razonable con cambios en otro resultado integral a la de valor razonable con cambios en resultados	-	-
Ganancias (pérdidas) de cobertura por cobertura de un grupo de partidas con posiciones de riesgo compensadoras	-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.246.174	3.428.985
Gasto por impuestos a las ganancias	(388.286)	(725.386)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.857.888	2.703.599
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	1.857.888	2.703.599
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	1.857.888	2.703.599
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	1.857.888	2.703.599

INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)

ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estado de Resultados Integral	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	1.857.888	2.703.599
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, 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) 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	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	-	-
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, 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	-	-
Importes eliminados del patrimonio e incluidos en el importe en libros de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista altamente probable cubierta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		
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	-	-
Cambio en el valor temporal del dinero de opciones		
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor temporal del dinero de opciones, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación por cambios en el valor temporal del dinero de opciones, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor del valor temporal del dinero de opciones	-	-
Cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término		
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación por cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término	-	-
Cambio en el valor de los diferenciales de tasa cambio de moneda extranjera		
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los diferenciales de la tasa de cambio de la moneda extranjera, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación por cambios en el valor de los diferenciales de la tasa de cambio de la moneda extranjera, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los diferenciales de tasa de cambio de la moneda extranjera	-	-
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral		
Ganancias (pérdidas) por activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Importes eliminados del patrimonio y ajustados contra el valor razonable de activos financieros en el momento de la reclasificación fuera de la categoría de medición de valor razonable con cambios en otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-
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 período, 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 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	-	-
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de inversiones en instrumentos de patrimonio 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	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el valor temporal del dinero de opciones de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionados con cambios en el valor de los diferenciales de tasa de cambio de la moneda extranjera de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros medidos al valor razonable con cambios en 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	1.857.888	2.703.599
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.857.888	2.703.599
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	1.857.888	2.703.599

INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)

ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

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

Al 31 de diciembre de 2018

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 01-01-2018	9.350.124	3.914	3.914	22.394.218	31.748.256	-	31.748.256
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado	9.350.124	3.914	3.914	22.394.218	31.748.256	-	31.748.256
Cambios en el patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				1.857.888	1.857.888	-	1.857.888
Otro resultado integral					-	-	-
Resultado integral					1.857.888	-	1.857.888
Emisión de patrimonio	-				-	-	-
Dividendos				(1.098.086)	(1.098.086)	-	(1.098.086)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones con acciones propias, patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	759.802	759.802	-	759.802
Saldo final al 31-12-2018	9.350.124	3.914	3.914	23.154.020	32.508.058	-	32.508.058

INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.), Y FILIALES

ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

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

Al 31 de diciembre de 2017

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 01-01-2017	9.350.124	3.914	3.914	21.083.371	30.437.409	-	30.437.409
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado	9.350.124	3.914	3.914	21.083.371	30.437.409	-	30.437.409
Cambios en el patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				2.703.599	2.703.599	-	2.703.599
Otro resultado integral		-	-		-	-	-
Resultado integral					2.703.599	-	2.703.599
Emisión de patrimonio	-			-	-		-
Dividendos				(1.392.752)	(1.392.752)		(1.392.752)
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 carter	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	1.310.847	1.310.847	-	1.310.847
Saldo final al 31-12-2017	9.350.124	3.914	3.914	22.394.218	31.748.256	-	31.748.256

INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARÍA SpA (Ex INMOBILIARIA CLÍNICA SANTA MARÍA S.A.)

ESTADO RESUMIDO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017	
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	+	-	117.517
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 para la venta	+	-	-
Otros cobros por actividades de operación	+	-	-
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(19.942)	(100.724)
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	-	-	(1.132.749)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) la operación	+	(19.942)	(1.115.956)
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)	+/-	536.470	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	(449.820)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	+	66.708	(1.115.956)
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	+	-	-
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 procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	+	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Recursos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	+	-	-
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la 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	+	-	1.163.000
Reembolsos de préstamos	-	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(78.845)	(31.923)
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 procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	+	(78.845)	1.131.077
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	+	(12.137)	15.121
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) de efectivo y equivalentes al efectivo	(12.137)	15.121	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	+	15.778	657
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		3.641	15.778

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

En Junta Extraordinaria de Accionistas de Clínica Santa María S.A. de fecha 20 de noviembre 2012, se acordó efectuar una división de Clínica Santa María S.A. en dos sociedades anónimas, con efecto a contar del primero de enero de 2013. La primera de ella sería la continuadora legal de Clínica Santa María S.A., conservando su personalidad jurídica y su denominación. La segunda Sociedad que nace de la división es Inmobiliaria Clínica Santa María S.A. y su objetivo principal se relaciona con el giro inmobiliario.

Inmobiliaria Clínica Santa María SpA Rut 76.282.865-0 ubicada en Avenida Santa María N° 0410, Providencia, es una filial de la Sociedad anónima abierta Banmédica S.A. por lo que se rige por las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

2.1.- Ejercicio Cubierto

Los presentes Estados Financieros Resumidos cubren los siguientes ejercicios:

Estado Resumido de Situación Financiera Clasificado: Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estado Resumido de Resultados Integrales por Función: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estado Resumido de Resultados Integrales: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estado Resumido de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estado Resumido de Flujos de Efectivo Directo: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

2.2.- Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Resumidos de Inmobiliaria Clínica Santa María SpA (en adelante también "La Sociedad"), corresponden a los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 han sido 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 Comisión del Mercado Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

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 (incluyendo instrumentos derivados), a su valor razonable.

La presentación de los estados financieros resumidos conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera 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 Inmobiliaria Clínica Santa María SpA, 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 2018.

<u>Normas e interpretaciones</u>	
<i>NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i> - Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la 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. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.	
<i>NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"</i> – Publicada en mayo 2014. 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. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad.	
CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas". Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación 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). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.	
<u>Enmiendas y mejoras</u>	
Enmienda a NIIF 2 " <i>Pagos Basados en Acciones</i> ". Publicada en junio 2016. La enmienda 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. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	
Enmienda a NIIF 15 " <i>Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes</i> ". Publicada en abril 2016. La enmienda 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). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.	
Enmienda a NIIF 4 " <i>Contratos de Seguro</i> ", con respecto a la aplicación de la NIIF 9 " <i>Instrumentos Financieros</i> ". Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.	
Enmienda a NIC 40 " <i>Propiedades de Inversión</i> ", en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	
Enmienda a NIIF 1 " <i>Adopción por primera vez de las NIIF</i> ", 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. Publicada en diciembre 2016.	
Enmienda a NIC 28 " <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> ", en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.	

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad Matriz y en sus filiales.

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está	01/01/2019

permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	
NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas". Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019

La administración de las sociedades estiman que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad Matriz y en sus filiales en el período de su primera aplicación excepto por lo señalado en el párrafo siguiente:

La Sociedad Matriz y sus filiales aplicarán NIIF 16 desde su fecha de adopción obligatoria, el 1 de enero de 2019, Las sociedades tienen la intención de aplicar el enfoque de transición simplificada y no reexpresará los importes comparativos para el año anterior a la adopción. Los activos por derecho de uso para los arrendamientos de propiedad se mediarán en la transición como si siempre se hubieran aplicado las nuevas reglas. Todos los demás activos por derecho de uso se medirán al monto del pasivo por arrendamiento en la adopción (ajustado por cualquier gasto de arrendamiento pagado por anticipado o acumulado).

Para los compromisos de arrendamiento las sociedades esperan reconocer activos por derecho de uso de aproximadamente M\$ 5.311.635 el 1 de enero de 2019, pasivos por arrendamiento por M\$ 5.311.635 (después de ajustes por pagos anticipados y por pagos de arrendamiento reconocidos al 31 de diciembre de 2018) y activos por impuesto sobre la renta diferidos de M\$ 1.434.141.

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 la Sociedad 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 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 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 Otros 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 en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

	31-12-2018	31-12-2017
Moneda	\$	\$
Unidad de Fomento	27.565,79	26.798,14
Dólar Estadounidense	695,69	614,75

2.5.- Propiedades, planta y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, vehículos, maquinarias y equipos, 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 ejercicio 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 período 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.

De acuerdo con lo estipulado en NIC 16, la Sociedad revisa anualmente las vidas útiles asignadas, así como los valores residuales de Propiedades Planta y Equipos, en caso de haber cambios en las estimaciones previas, estos son reconocidos como un cambio en una estimación contable de manera prospectiva, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las vidas útiles estimadas para los bienes del inmovilizado material son:

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, 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.

2.6.- Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período 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).

2.7.- 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.

2.8.- Activos financieros corrientes y no corrientes

La Sociedad y sus filiales clasifican sus activos financieros corrientes y no corrientes dependiendo del propósito con el que se adquirieron, de acuerdo a las siguientes categorías.

A contar del 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden a costo amortizado, y
- Aquellos que se miden a su valor razonable a través de resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. El Grupo reclasificará los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de los activos.

El Grupo reconoce un activo financiero en el estado consolidado resumido de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo financiero cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si el Grupo transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

En el caso de que tales instrumentos otorguen pagos de dividendos, éstos estos se reconocen en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo para recibir los pagos.

El Grupo no mantiene inversiones en instrumentos de capital sobre los que haya optado por reconocer las variaciones e de valor razonable en Otros resultados integrales (reservas de patrimonio).

El Grupo clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

Otros activos financieros

Corresponden a activos financieros mantenidos para negociar y que se han designado como tal por el Grupo. Son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

Estos activos se valorizan a valor justo y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales.

Dentro de este tipo de activos se encuentran inversiones en Fondos Mutuos, Letras por cobrar, Acciones, depósitos a plazos mayores a 90 días y gastos anticipados (entre otros).

Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro, el cual no difiere significativamente del "costo amortizado", al utilizar el método del "tipo de interés efectivo".

Los activos de esta categoría se clasifican como corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de los estados financieros, los cuales se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada:

A diferencia de lo establecido en la NIC 39 que hacía mención al Modelo de Pérdida Incurrida, NIIF 9 establece un "Modelo de Pérdida Esperada", la cual hace un cambio en la calidad crediticia tras el reconocimiento inicial.

Las sociedades utilizan el Enfoque simplificado para Cuentas por cobrar comerciales, activos de los contratos y cuentas por cobrar por arrendamientos, señalado en NIIF 9.

Las sociedades evalúan periódicamente su experiencia de pérdidas crediticias históricas considerando la incobrabilidad en conjunto con los cambios macroeconómicos y de la industria que pudieran afectar en un cambio la Calidad crediticia como tal.

En la fecha de presentación la Compañía, reconocerá los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados.

En conjunto con lo anterior, el Grupo, en cada fecha de presentación, reconocerá en el resultado del periodo el importe del cambio en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia o pérdida por deterioro, así como también reconocerá los cambios favorables en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia por deterioro de valor, incluso si estas últimas son menores que el importe de las pérdidas crediticias esperadas que estuvieran incluidas en los flujos de efectivo estimados en el momento del reconocimiento inicial.

2.8.1 Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

2.8.2 Reconocimiento y medición de activos financieros

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo, se compromete a adquirir o vender el activo.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los costos de transacción incluyen honorarios y comisiones pagadas a los agentes (incluyendo empleados que actúen como agentes de venta), asesores e intermediarios, tasas establecidas por las agencias reguladoras y Bolsas de Valores, así como impuestos y otros derechos que recaigan sobre la transacción. Los costos de transacción no incluyen primas o descuentos sobre la deuda, costos financieros, costos de mantenimiento, ni costos internos de administración.

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.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo, ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los préstamos y cuentas por cobrar se registran por su costo amortizado el cual no difiere significativamente de su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en el estado de resultados por función, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

2.8.3 Deterioro de activos financieros

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que no se consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, desaparición de un mercado activo para un instrumento.

El Grupo considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar que no se encuentran específicamente deterioradas son evaluadas por deterioro colectivo que ha sido incurrida pero no identificada. Las partidas por cobrar que no son individualmente significativas son evaluadas por deterioro colectivo agrupando las partidas por cobrar conforme a las características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo usa variables basadas en mora, flujos de efectivo relacionados con los cobros realizados a los clientes, recuperaciones, segmentos de clientes, tipos de productos, el monto de la pérdida incurrida y comparaciones con prácticas reconocidas en el mercado financiero, ajustados por los juicios de la Administración relacionados con las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de deterioro acumulado. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

2.8.4 Otros activos no financieros

Se registran cargos diferidos, relacionados con gastos pagados por anticipado, como arriendos y seguros, producto de las distintas operaciones del Grupo. Los mencionados gastos anticipados, se registran a su costo histórico y se amortizan en el plazo de duración de los respectivos contratos.

2.8.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro, el cual no difiere significativamente del "costo amortizado", (valor nominal que incluye un interés implícito) de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. Dado que el plazo medio de vencimiento de las cuentas por cobrar comerciales no superan los 60 días, se reconocen a valor nominal, el cual no difiere significativamente de su valor razonable.

Se establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El cálculo de la estimación se basa en un enfoque de pérdidas que busca capturar evidencia objetiva de deterioro de las operaciones, que permita prever que los flujos futuros no se recibirán de acuerdo a lo convenido, además se consideran las expectativas de pago, tanto en monto como en oportunidad y la valorización de dichas pérdidas basados en la diferencia entre los flujos contractuales y los ajustados por deterioro, éstos últimos actualizados a la tasa de interés efectiva de colocación.

2.9.- Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, 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 de situación financiera clasificado, los sobregiros, de existir, se clasificarían como otros pasivos financieros corrientes.

2.10.- 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.

2.11.- 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.

2.12.- 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.

2.13.- Otros pasivos financieros corrientes

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características al importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos ajenos se clasifican como otros pasivos financieros corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de la presentación del Estado de Situación Financiera.

2.14.- 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 8 de febrero de 2017 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.

2.15.- 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.

2.16.- 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.

2.17.- Reconocimiento de ingresos

a.- Ingresos de actividades ordinarias

A partir del 1 de enero de 2018 la Sociedad ha adoptado la NIIF 15 "Ingreso de Contratos con clientes". La Sociedad ha aplicado esta norma bajo el método retrospectivo modificado que consiste en presentar el efecto acumulativo como un ajuste al saldo inicial de resultados acumulados a la fecha de la adopción inicial del 1 de enero de 2018, por lo tanto, la información comparativa no debe ser reexpresada.

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de operaciones con clientes cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos reconocidos para cada una de sus obligaciones de desempeño se miden al valor de la contraprestación a la que las sociedades esperan tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

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 cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

b.- Ingresos y costos 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.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses de préstamos o financiamientos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de la tasa efectiva.

c.- Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.18.- Arrendamientos

2.18.- Arrendamientos

a.- Cuando 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 Integral 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 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 integral sobre una base lineal durante el ejercicio de arrendamiento.

c.- Cuando 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 o en Propiedad de Inversión, según corresponda.

Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

2.19.- Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones de propiedad, planta 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, no corrientes:

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	
								31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
77.200.240-8	SERVICIOS MEDICOS SANTA MARIA LTDA.	CHILE	Cuenta Corriente	Más de 5 años	Matriz común	\$ no reajutable	Operacional	3.179.982	2.804.147
Total								3.179.982	2.804.147

3.2.1- Cuentas por pagar a empresas relacionadas, corrientes:

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	
								31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta Corriente	90 días a 1 año	Filial	\$ no reajutable	Operacional	564.208	806.484
76.045.622-5	CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta Corriente	90 días a 1 año	Filial	\$ no reajutable	Operacional	10.018	8.656
Total								564.226	815.140

3.2.2.- Cuentas por pagar a empresas relacionadas, no corrientes:

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	
								31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta Corriente	Más de 5 años	Filial	\$ no reajutable	Financiamiento	8.639.061	8.315.196
90.753.000-0	CLINICA SANTA MARIA SpA	CHILE	Cuenta Corriente	13 meses a 5 años	Filial	\$ no reajutable	Operacional	46.597.940	38.601.670
Total								55.237.001	46.916.866

3.3.- Transacciones con empresas relacionadas:

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

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

Rut	Empresa reportante de la Transacción	Rut	Empresa relacionada de la Transacción	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	Monto 31-12-2018 M\$	Efecto en Resultado M\$	Monto 31-12-2017 M\$	Efecto en Resultado M\$
76.282.865-0	INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARIA SpA	96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	INTERESES PAGADOS EE.RR.	87.640	(87.640)	141.938	(141.938)
76.282.865-0	INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARIA SpA	96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	REAJUSTES PAGADOS EE.RR.	236.225	(236.225)	163.418	(163.418)
76.282.865-0	INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARIA SpA	90.753.000-0	CLINICA SANTA MARIA SpA	CHILE	MATRIZ COMÚN	ARRIENDOS Y OTROS COBRADOS (NETO)	7.023.443	6.649.191	6.933.281	6.511.916
76.282.865-0	INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARIA SpA	77.200.240-8	SERVICIOS MEDICOS SANTA MARIA LTDA.	CHILE	PROPIETARIOS COM UNES	ARRIENDOS Y OTROS COBRADOS (NETO)	375.835	361.039	368.609	348.043
76.282.865-0	INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARIA SpA	76.045.622-5	CENTRO DE SERVICIOS COM PARTIDOS BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ COMÚN	SERVICIOS ADM INISTRATIVOS Y ASESORIAS PAGADAS (NETO)	118.740	(118.740)	103.057	(103.057)
76.282.865-0	INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARIA SpA	96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	DIVIDENDOS PAGADOS	1.344.141		1.445.941	
76.282.865-0	INMOBILIARIA CLINICA SANTA MARIA SpA	96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	DIVIDENDOS PROVISORIOS POR PAGAR	554.208		806.484	
Total							9.740.232	6.567.625	9.962.728	6.451.546

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

NOTA 4 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 6 de febrero de 2019 se redujo a escritura pública acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 4 de febrero de 2019, donde se acordó el cambio de razón social a de "Inmobiliaria Clínica Santa María S.A." a "Inmobiliaria Clínica Santa María SpA". La inscripción en el Registro de Comercio de esta transformación fue efectuada con fecha 18 de febrero de 2019.