

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.

Estados financieros resumidos

Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

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

Nota 1 – Información General

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables

Nota 3 – Saldos y Transacciones con partes relacionadas

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 Apoquindo 3600 Ltda. 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 3600 Ltda.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria Apoquindo 3600 Ltda. 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

**ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.**

**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 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
- Nota 1 – Información General
- Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicados
- Nota 3 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.

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	13.892	8.376
Otros activos financieros corrientes	336	296
Otros activos no financieros corrientes	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	925.677	68.145
Inventarios corrientes	-	-
Activos biológicos corrientes	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	-	-
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	939.905	76.817
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	939.905	76.817
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	-	-
Inventarios, no corrientes	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.200	2.144
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-
Plusvalía	-	-
Propiedades, planta y equipo	1.047.951	1.638.710
Activos biológicos no corrientes	-	-
Propiedad de inversión	-	-
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	-	-
Activos por impuestos diferidos	2.012	352.703
Total de activos no corrientes	1.052.163	1.993.557
Total de activos	1.992.068	2.070.374

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.

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	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.789	1.742
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	697	402
Otras provisiones corrientes	-	15
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	2.486	2.159
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Pasivos corrientes totales	2.486	2.159
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-
Otras provisiones no corrientes	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	42.304	442.452
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	42.304	442.452
Total de pasivos	44.790	444.611
Patrimonio		
Capital emitido	2.283.418	2.283.418
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(276.551)	(598.026)
Prima de emisión	-	-
Acciones propias en cartera	-	-
Otras participaciones en patrimonio	-	-
Otras reservas	(59.589)	(59.629)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.947.278	1.625.763
Participaciones no controladoras	-	-
Patrimonio total	1.947.278	1.625.763
Total de patrimonio y pasivos	1.992.068	2.070.374

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.

ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS 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	10.422	29.853
Costo de ventas	(17.640)	(27.649)
Ganancia bruta	(7.218)	2.204
Otros ingresos	-	-
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(52.912)	(40.978)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	297.676	-
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	237.546	(38.774)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo	-	-
Ingresos financieros	9.022	1.044
Costos financieros	-	-
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	56	40
Diferencias de cambio	-	-
Resultados por unidades de reajuste	25.391	1.162
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	272.015	(36.528)
Gasto por impuestos a las ganancias	49.457	6.373
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	321.472	(30.155)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	321.472	(30.155)
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	321.472	(30.155)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	321.472	(30.155)

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.

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)	321.472	(30.155)
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, 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 periodo, antes de impuestos	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	-	-
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, 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	-	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, 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	321.472	(30.155)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	321.472	(30.155)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	321.472	(30.155)

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA

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		2.283.418	(59.629)	(59.629)	(598.026)	1.625.763	-	1.625.763
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado		2.283.418	(59.629)	(59.629)	(598.026)	1.625.763	-	1.625.763
Cambios en el patrimonio								
Resultado Integral								
	Ganancia (pérdida)				321.472	321.472	-	321.472
	Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-
	Resultado integral					321.472	-	321.472
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otros cambios, patrimonio		-	40	40	3	43	-	43
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		-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de coberturas de flujos de efectivo e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable		-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor temporal del dinero de opciones e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable		-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable		-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de tasa cambio de moneda extranjera e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable		-	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	40	40	321.475	321.515	-	321.515
Saldo final al 31-12-2018		2.283.418	(59.589)	(59.589)	(276.551)	1.947.278	-	1.947.278

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA

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		2.283.418	(59.641)	(59.641)	(567.870)	1.655.907	-	1.655.907
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado		2.283.418	(59.641)	(59.641)	(567.870)	1.655.907	-	1.655.907
Cambios en el patrimonio								
	Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				(30.155)	(30.155)	-	(30.155)
	Otro resultado integral		-	-		-	-	-
	Resultado integral					(30.155)	-	(30.155)
	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	-	12	12	(1)	11	-	11
	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	-	-	-	-	-	-	-
	Importe eliminado de reservas de coberturas de flujos de efectivo e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
	Importe eliminado de reservas de cambios en el valor temporal del dinero de opciones e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
	Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
	Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de tasa cambio de moneda extranjera e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	12	12	(30.156)	(30.144)	-	(30.144)
Saldo final al 31-12-2017		2.283.418	(59.629)	(59.629)	(598.026)	1.625.763	-	1.625.763

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.

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	+	21.504
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	+	870.795
Otros cobros por actividades de operación	+	10.422
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(20.701)
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 procedentes de (utilizados en) la operación	+	860.516
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)	+/-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	+	860.516
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	-	(855.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	+	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	+	-
Compras de activos intangibles	-	-
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	+	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	+	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	+	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	+	-
Cobros a entidades relacionadas	+	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión	+	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de inversión	-	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	+	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras	+	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	+	(855.000)
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 de 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	+	-
Reembolsos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	+	-
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	-	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	+	-
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	+	5.516
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(402)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	+	-
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		5.516
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	+	8.376
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		8.376

INMOBILIARIA APOQUINDO 3600 LTDA.

Notas a los Estados Financieros Resumidos
Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La sociedad se constituyó como sociedad anónima cerrada según consta en la escritura pública de fecha 22 de abril de 1987 bajo la razón social de Inmobiliaria Parque Las Américas S.A. Posteriormente, modificó su razón social mediante escritura pública de fecha 24 de mayo de 1990 bajo razón social de Inmobiliaria Manquehue Ltda., posteriormente en el mes de mayo 2003 su razón social cambió a la de Inmobiliaria Apoquindo 3600 Ltda.

Su objetivo es la compra, venta, construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, obras civiles e industriales.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1. 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 Apoquindo 3600 Ltda. 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 para el Mercado Financiero – CMF, 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 consolidados 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 Apoquindo 3600 Ltda., 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.

Normas e interpretaciones

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”- 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.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – 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.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 15 “*Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes*”. 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 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. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, 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 de la Sociedad.

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 permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019
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 son 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
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01/01/2019

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

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 entidad 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 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 pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

Moneda	31-12-2018	31-12-2017
	\$	\$
Unidad de Fomento	27.565,79	26.798,14

2.5. 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 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.

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

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 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 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).

2.7. 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 de su 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 cobertura. 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 de Patrimonio.

b. Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos financieros corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde 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.

2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, banco 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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 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.

2.12. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.13. Reconocimiento de ingresos

a. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias del arrendamiento de bienes inmuebles, se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio o realización de la transacción a la fecha del balance.

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

2.14. Arrendamientos

a. Cuando la Sociedad es la arrendataria – 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 la arrendataria – 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 resultado 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.

2.15. 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	
								31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz	U.F.	Operacional	924.994	67.462
96.502.530-8	VIDA TRES S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	683	683
Total								925.677	68.145

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	
								31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
76.045.622-5	CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS BANMEDICA S.A.	CHILE	Compra-venta servicios	90 días a 1 año	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	697	402
Total								697	402

3.3. Transacciones con empresas relacionadas.

Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. A continuación se detallan 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	Efecto en	Monto	Efecto en
					31-12-2018 M\$	Resultado M\$	31-12-2017 M\$	Resultado M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	MATRIZ	PRESTAMOS OTORGADOS (FLUJO)	852.600	-	-	-
					852.600	-	-	-

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