

INMOBILIARIA CLC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

- El presente documento consta de:
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de resultados integrales
- Estado de flujos de efectivo - método directo
- Estado de cambios en el patrimonio
- Notas explicativas a los estados financieros resumidos



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Clínica Las Condes S.A.

Como auditores externos de Clínica Las Condes S.A. hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, sobre los que informamos con fecha 28 de marzo de 2024. 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, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la filial Inmobiliaria CLC 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 Clínica Las Condes 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 CLC S.A. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Clínica Las Condes S.A. al 31 de diciembre de 2023.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Clínica Las Condes 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.

Luis Camilla C.
EY Audit Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2024

INDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	2
ESTADOS DE RESULTADOS	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES.....	5
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
Nota 1 - Actividad de la Sociedad.....	8
Nota 2 - Políticas Contables significativas.....	8
Nota 3 - Cambios contables	23
Nota 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas saldos y transacciones con entidades relacionadas	23

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos	Al 31-12-2023	Al 31-12-2022
	M\$	M\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	119.470	279.486
Otros activos no financieros	46.043	45.482
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	409.051	258.627
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.616.157	18.165.015
Activos por impuestos, corrientes	59.954	-
Total activos corrientes	3.250.675	18.748.610
Activos no corrientes		
Activos intangibles distintos de la plusvalía, netos	113.982	135.851
Propiedades, planta y equipos, neto	322.056.626	324.989.401
Activos por impuestos diferidos	94.173	40.807
Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	29.182.725	-
Total activos no corrientes	351.447.506	325.166.059
Total activos	354.698.181	343.914.669

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Pasivos	Al 31-12-2023	Al 31-12-2022
	M\$	M\$
Pasivos corrientes:		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.236.866	875.474
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.924.598	2.230.380
Pasivos por impuestos corrientes	-	1.141.258
Otros pasivos no financieros, corrientes	853.611	266.296
Otras provisiones, corrientes	1.768	-
Total pasivos corrientes	5.016.843	4.513.408
Pasivos no corrientes:		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	165.072.619	150.811.807
Beneficio al personal	4.366	-
Pasivos por impuestos diferidos	30.758.514	31.123.519
Total pasivos no corrientes	195.835.499	181.935.326
Patrimonio neto:		
Capital emitido	32.099.490	32.099.490
Ganancias acumuladas	9.723.221	13.342.732
Otras reservas	112.023.128	112.023.713
Patrimonio total	153.845.839	157.465.935
Total pasivos y patrimonio neto	354.698.181	343.914.669

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS DE RESULTADOS

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2023	2022
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23.252.310	22.773.645
Costos de ventas	(8.478.594)	(8.943.912)
Ganancia bruta	14.773.716	13.829.733
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
Ingresos financieros	125.747	166
Costos financieros	(7.063.212)	(1.677)
Resultado por unidad de reajuste y diferencias de cambio	(7.070.114)	(17.692.917)
Ganancia antes de impuestos	766.137	(3.864.695)
Gasto por impuesto a las ganancias	418.154	3.223.721
Ganancia (pérdida) del ejercicio	1.184.291	(640.974)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) del ejercicio	1.184.291	(640.974)
Resultado en activos financieros		
Estado de resultado integral	<u>1.184.291</u>	<u>(640.974)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(801)	-
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	216	-
Estado de resultado integral	<u>1.183.706</u>	<u>(640.974)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.246.772	9.554.939
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.899.353)	(2.943.106)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(47.184)	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(1.198.669)	(2.660.613)
Total, flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación	2.101.566	3.951.220
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.261.582)	(3.985.189)
Total, flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.261.582)	(3.985.189)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo	(160.016)	(33.969)
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial	279.486	313.455
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Final	119.470	279.486

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Participación no controladora	Total, patrimonio
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	32.099.490	112.023.713	13.342.732	157.465.935	-	157.465.935
Cambios						
Ganancia (pérdida)	-	-	1.184.291	1.184.291	-	1.184.291
Otro resultado integral	-	(585)	-	(585)	-	(585)
Resultados integrales	-	(585)	1.184.291	1.183.706	-	1.183.706
Dividendos	-	-	(4.800.000)	(4.800.000)	-	(4.800.000)
Otros incrementos / (decrementos)	-	-	(3.802)	(3.802)	-	(3.802)
Total, cambios en el patrimonio	-	(585)	(3.619.511)	(3.620.096)	-	(3.620.096)
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	32.099.490	112.023.128	9.723.221	153.845.839	-	153.845.839

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Participación no controladora	Total, patrimonio
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	32.099.490	112.023.713	13.983.706	158.106.909	-	158.106.909
Cambios						
Ganancia (pérdida)	-	-	(640.974)	(640.974)	-	(640.974)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales	-	-	(640.974)	(640.974)	-	(640.974)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos / (decrementos)	-	-	-	-	-	-
Total, cambios en el patrimonio	-	-	(640.974)	(640.974)	-	(640.974)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	32.099.490	112.023.713	13.342.732	157.465.935	-	157.465.935

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

Nota 1 - Actividad de la Sociedad

a) Información general:

Inmobiliaria CLC S.A., en adelante “la Sociedad”, es una Sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública de fecha 1 de diciembre de 2005. Su objeto social es el arrendamiento de inmuebles amoblados y/o con instalaciones y constructora. Su RUT es el N° 78.849.790-3, domiciliada en Lo Fontecilla 441, Las Condes Santiago Chile.

Nota 2 - Políticas Contables significativas

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2023 emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria CLC S.A. al 31 de diciembre de 2023 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, los resultados de las operaciones, comparativos por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, comparativos por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de Resultados por función por el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de Resultados Integrales por el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de Cambios en el Patrimonio por el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de Flujos de Efectivo por el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

b) Bases de preparación y presentación

Los presentes estados financieros resumidos de Inmobiliaria CLC S.A. al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”) aplicable a entidades aseguradoras y reaseguradoras.

La preparación de los estados financieros resumidos conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En estos estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad y las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros resumidos.

Algunos saldos de los Estados Financieros comparativos al 31 de diciembre de 2022 fueron reclasificados para una presentación consistente con los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros resumidos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios e instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, y criterios contables incluidos en las NIIF, según se establece en las bases de preparación.

En la preparación de los estados financieros resumidos se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

(i) Valor razonable de propiedad, planta y equipo

En la medición del valor razonable, Inmobiliaria CLC S.A., utilizó el enfoque de mercado, el cual “utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que implican activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables”, según la ubicación del activo y la información disponible a la fecha de análisis, se utilizaron ofertas de venta y precios de transacciones conocidas, la estimación efectuada por la Administración de CLC respecto del valor razonable de los activos.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Vidas útiles y valores residuales de activos incluidos en propiedades, planta y equipo, e intangibles.

La Administración de Inmobiliaria CLC S.A. determina las vidas útiles de sus activos incluidos en propiedades, planta y equipo, e intangibles, según corresponda, en base a estimaciones sustentadas en razonamientos técnicos y el potencial de obsolescencia tecnológica.

(ii) Deterioro de activos.

La Administración de la Sociedad revisa periódicamente el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay indicios de que el valor libros no pueda ser recuperable parcial o totalmente. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo (UGE) a la cual pertenece el activo. El importe recuperable de estos activos o su UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor de uso.

La Administración de la Sociedad aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podrían impactar los valores libros de los respectivos activos.

(iii) Recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas y créditos tributarios no utilizados, en la medida en que resulte probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

(iv) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.

Las estimaciones sobre el particular se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros resumidos. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos períodos, lo que se haría de manera prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros futuros.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

c) Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión, proporcionados a los responsables de la Administración de toma de decisiones operativas relevantes.

El objetivo de revelar este tipo de información es permitir a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza y los efectos financieros de las actividades de negocios en los cuales participa LA SOCIEDAD y los ambientes económicos en los que opera.

Los segmentos a revelar por Inmobiliaria CLC S.A., corresponde a arriendo de estacionamientos y oficinas.

d) Conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera

- i. **Moneda de presentación y moneda funcional** - Los estados financieros individuales de cada una de las sociedades incluidas en los estados financieros, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las respectivas sociedades (su moneda funcional). Para propósitos de los estados financieros, los resultados y la posición financiera de cada sociedad son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad y la moneda de presentación para los estados financieros.

En la preparación de los estados financieros de la Sociedad, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional (monedas extranjeras) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada estado financiero, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

Las diferencias de cambio se reconocen en los resultados del período.

- ii. **Bases de conversión y de reajustes** - Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento o en dólar estadounidense, se presentan ajustadas a las siguientes equivalencias:

	31-12-2023	31-12-2022
	\$	\$
Dólar estadounidense	895,60	855,86
Unidad de Fomento	36.197,53	35.110,98

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

e) Intangibles

Los activos intangibles corresponden principalmente a licencias adquiridas para programas informáticos. Se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para el uso del programa específico, menos su amortización y cualquier pérdida por deterioro acumulada si hubiese. Estos costos se amortizan linealmente durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Clínica, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje razonable de gastos generales.

Las vidas útiles estimadas, y el método de amortización son revisadas al final de cada período. Cualquier cambio en la estimación es registrado sobre una base prospectiva.

f) Propiedades, planta y equipo

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructuras, vehículos y equipamiento médico.

A partir de 2020, los terrenos y construcciones, son presentados a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por tasadores externos independientes. Las revaluaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurarse que el valor tasado no difiera significativamente de su valor en libros, y se ajustan a los plazos establecidos en la NIC 16. El resto de las plantas y equipos se presentan a su costo histórico menos la depreciación.

El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos, así como también podría incluir transferencias de capital de las ganancias / pérdidas por coberturas de flujos de efectivo calificadas, de las compras de moneda extranjera de propiedades, plantas y equipos. El costo histórico comprende, el costo de adquisición y todos aquellos desembolsos necesarios para su funcionamiento incluyendo intereses financieros incurridos durante el periodo de puesta en marcha y menos la depreciación y pérdidas por deterioro.

Las adiciones, renovaciones y mejoras significativas son registradas como parte del costo cuando es probable que beneficios futuros asociados al activo fluyan a la entidad y el costo del activo puede ser medido con fiabilidad. Los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores efectuadas para mantener las propiedades, plantas y equipos se registran en los resultados al incurrirse.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Los aumentos en el valor según libros como resultado de las tasaciones de los terrenos son registrados como un aumento en el estado de resultados integrales y presentados como “superávit de revaluación” en el estado de cambios en el patrimonio. Las disminuciones (deterioros) que compensen tasaciones previas se cargan en el estado de resultados integrales contra la cuenta de “Superávit de revaluación” en el estado de cambios en el patrimonio; cualquier otra disminución es cargada directamente en el estado de resultados.

La vida útil de un activo está definida en términos de la utilidad esperada que el activo representa para la Inmobiliaria CLC S.A. Al determinar la vida útil de un activo se considera, entre otros factores, el uso esperado del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica y comercial y las limitaciones para su uso, sean estas legales o de otra índole.

Los rangos de vidas útiles por clase de activos depreciables son:

Edificios	80 años.
Planta y equipos	5 a 8 años.
Equipamiento de tecnologías de la información	3 a 5 años.
Instalaciones fijas y accesorios	20 años.
Vehículos de motor	8 años.
Mejoras de bienes arrendados	10 a 15 años
Otras propiedades, plantas y equipos	5 a 10 años.
Activos con derechos de uso	10 a 15 años.

Inmobiliaria CLC S.A. ha acogido los siguientes criterios de activación bajo NIIF:

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos son capitalizados.

Los costos de ampliación, modernización, y mejoras, que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocimiento.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada a los activos poseídos.

Las ganancias o pérdidas que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultado del período y se calcula como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

g) Reconocimiento de ingresos

Inmobiliaria CLC S.A. calcula los ingresos al valor justo de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el valor estimado de cualquier descuento que la pueda otorgar siempre y cuando sea posible estimarlo.

Los ingresos son reconocidos cuando se pueden valorar con fiabilidad, y además es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad si se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades realizadas por las sociedades.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos ordinarios - Los ingresos ordinarios derivados de arriendos y otros servicios o ventas se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de avance de la prestación o realización a la fecha de confección de los estados de situación financiera.

En relación a la NIIF 15, la Sociedad ha aplicado los criterios establecidos en esta norma para los presentes estados financieros.

h) Deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles

Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea mayor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso de que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, LA SOCIEDAD determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El importe recuperable es el más alto entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el importe recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

i) Activos financieros

i. Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- ✓ Costo amortizado.
- ✓ Activos financieros a valor razonable a través de resultados.
- ✓ Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales.

La clasificación depende del modelo de negocio con que la Sociedad administra sus activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Administración de la Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

En los activos medidos al valor razonable, las ganancias y pérdidas producidas por su variación pueden registrarse en resultados. Para el caso de las inversiones en instrumentos de deuda, esta dependerá del modelo de negocios en el que se mantenga dichos instrumentos y para aquellas inversiones en instrumentos de patrimonio que no son mantenidas para negociar, dependerá de si CLC ha realizado una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para contabilizar la inversión de capital a valor razonable a través de otros resultados integrales.

La Sociedad reclasificará sus inversiones de deuda solo cuando cambie su modelo de negocio para administrar dichos activos.

ii. Medición

En el reconocimiento inicial, la Sociedad valoriza sus activos financieros a valor razonable más, (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados.

Instrumentos de deuda: La medición posterior de los instrumentos de deuda dependen del modelo de negocios de la Sociedad para administrar el activo y las características de flujo de efectivo de este, pudiendo esto derivar en que un instrumento de deuda pueda potencialmente en cualquiera de las siguientes 3 categorías: Costo amortizado, a valor razonable a través de resultados y valor razonable a través de otros resultados integrales.

De acuerdo al modelo de negocio de la Sociedad para la administración de sus activos financieros todos sus instrumentos de deuda que mantiene se clasifican en la categoría de instrumentos a costo amortizado.

Costo amortizado: Los activos que se mantienen para cobro de flujos de efectivos contractuales, donde esos flujos representan únicamente pagos de capital e intereses se miden a costo amortizado. Una ganancia o pérdida de un instrumento de deuda que se mide a costo amortizado y no es parte de una relación de cobertura se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o deteriora. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de la tasa efectiva.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Instrumentos de patrimonio: la Sociedad mide en forma posterior todas las inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros se reconocen en otras ganancias/pérdidas. Las pérdidas por deterioro (y su reversión) en inversiones de patrimonio medidas a valor razonable a través de otros resultados integrales no se informan de forma separada de otros cambios en el valor razonable.

La Sociedad no ha adoptado una decisión irrevocable de presentar ganancias y pérdidas de este tipo de instrumentos en Otros Resultados Integrales.

iii. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distinto de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación financiera para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimada, descontada a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para las cuentas por cobrar comerciales, la Sociedad ha aplicado el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, la cual requiere el uso de la provisión de pérdida esperada por la vida del instrumento financiero desde su reconocimiento inicial.

El modelo utiliza información histórica para la estimación de las tasas de provisión y esta contempla la incorporación de información macroeconómica para la proyección de los distintos escenarios económicos (desfavorable, base y favorable) con el fin de estimar un Factor Forward Looking (por tipo de documento) que es aplicado a las tasas de provisión históricas, las variables que utilizamos para efectos de estimación del Factor fueron: cobre, variación porcentual entre el índice de ventas del comercio, IMACEC y velocidad de expansión. A partir de esto, la estimación realizada considera información con vistas a futuro y macroeconómica para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas.

j) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados. La Sociedad no mantiene este tipo de instrumentos de pasivos financieros.

Otros pasivos financieros - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de la transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados para pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiada, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

- ✓ **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

k) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal), menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor. Se establece una provisión para las pérdidas por deterioro de cuentas comerciales por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el grupo no será capaz de cobrar todos los valores que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

Los deudores provienen de los arrendamientos de estacionamientos e inmuebles

Una vez terminado el proceso normal de cobranza interna, las cuentas impagas se traspasan a empresas externas para su cobranza pre-judicial, judicial y eventualmente castigos. Desde el inicio de la cuenta, se comienza a contabilizar la provisión de deterioro por un monto equivalente a pre-facturas entre 2,71%, facturas según tramo de antigüedad cheques 1,96%, pagarés 7,35% y cobranza judicial según tramo de antigüedad.

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

l) Activos por impuestos corrientes

Bajo el rubro de activos por impuestos corrientes, la Sociedad incluye impuestos por cobrar que se encuentran en proceso de reclamación y devolución.

m) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Clínica y filiales tienen una obligación presente (legal o constructivas) como resultado de un evento pasado, que sea probable que la Clínica y filiales utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de las obligaciones. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos requeridos para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los estados financieros, teniendo en consideración los riesgos de incertidumbre en torno a la obligación.

Cuando una provisión es determinada usando los flujos de caja estimados para liquidar la obligación presente, su valor libro es el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Cuando se espera recuperar parte o la totalidad de los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión desde un tercero, el monto por cobrar se reconoce como un activo si es prácticamente cierto que el reembolso será recibido, y el monto por cobrar puede ser medido de manera confiable.

n) Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal - la Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un valor fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal, en el rubro de cuentas por pagar, formando parte de otras cuentas por pagar.

Indemnizaciones por años de servicio – la Sociedad registra un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con los trabajadores. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las pérdidas y ganancias actuariales son directamente reconocidas en el Estado de Resultados Integrales. De acuerdo a la Enmienda NIC N°19, las pérdidas o ganancias actuariales se registran directamente en el Estado de Resultados Integrales. Esta provisión, se presenta registrado en el rubro de beneficios a los empleados, no corriente.

o) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Inmobiliaria CLC S.A. contabilizan el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la ley de impuesto a la renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible.

Los saldos de Impuestos diferidos se presentan netos por Sociedad.

p) 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.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

q) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se realiza de acuerdo con la política de dividendos de la Sociedad, consistente en distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos, un 30% de las utilidades.

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

r) 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.

s) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Sociedad clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar.
- El pasivo se debe liquidar dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa.
- La sociedad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

t) Costos de financiamientos capitalizados

-

Política de préstamos financieros que devengan intereses:

Los costos por préstamos financieros que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos que cumplan las condiciones para su clasificación, son capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

Política de capitalización de costos por intereses:

Se capitalizan aquellos intereses pagados o devengados provenientes de deudas que financian activos calificados, según lo estipulado en NIC 23.

u) Estado de flujos de efectivo y equivalente al efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el período. En estos Estados de Flujos de Efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios del grupo, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Las inversiones consideradas como efectivo y equivalente a efectivo son todas aquellas que se generan de excedentes de caja que son utilizadas en el corto plazo. Valores negociables con un vencimiento máximo de 90 días. Estas corresponden a inversiones de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Los depósitos a plazo son clasificados como efectivo y equivalentes al efectivo, cuando la fecha de vencimiento es menor a 90 días contados desde la fecha de colocación al 31 de diciembre de 2023.

v) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIIF han sido emitidas y/o modificadas:

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- ✓ Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- ✓ Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

b) Las siguientes Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

Nota 3 - Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2023 no presentan cambios en las políticas contables respecto del año anterior.

Nota 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la composición de este rubro es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes

RUT	Sociedad	Naturaleza de la	País de origen	Moneda	31-12-2023	31-12-2022
					M\$	M\$
93.930.000-7	Clínica Las Condes S.A.	Matriz	Chile	CL\$	2.001.005	17.731.290
77.287.693-9	Nueva SSI S.A,	Relacionada	Chile	CL\$	608.230	420.593
76573480-0	Seguros CLC S.A.	Relacionada	Chile	CL\$	6.922	13.132
Total					<u>2.616.157</u>	<u>18.165.015</u>

Nota 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

RUT	Sociedad	Naturaleza de la	País de origen	Moneda	31-12-2023	31-12-2022
					M\$	M\$
93.930.000-7	Clínica Las Condes S.A.	Matriz	Chile	CL\$	52.663	570.380
96.809.780-6	Servicio de Salud Integrados S.A.	Socio	Chile	CL\$	1.854.708	1.660.000
76.306.874-9	Spacewise soluciones modulares SpA	Relacionada por director	Chile	CL\$	17.227	-
Total					1.924.598	2.230.380

c) Cuentas por cobrar relacionadas no corrientes

RUT	Sociedad	Naturaleza de la	País de origen	Moneda	31-12-2023	31-12-2022
					M\$	M\$
93.930.000-7	Clínica Las Condes S.A.	Matriz	Chile	CL\$	29.182.725	-
Total					29.182.725	-

d) Cuentas por pagar relacionadas no corrientes

RUT	Sociedad	Naturaleza de la	País de origen	Moneda	31-12-2023	31-12-2022
					M\$	M\$
93.930.000-7	Clínica Las Condes S.A.	Matriz	Chile	CL\$	165.072.619	150.811.807
Total					165.072.619	150.811.807

Nota 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

e) Transacciones con empresas relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	País de origen	Total, Al 31-12-2023		Total, Al 31-12-2022	
					Monto	Efecto resultado (Cargo / Abono)	Monto	Efecto resultado (Cargo / Abono)
					M\$	M\$	M\$	M\$
Clínica Las Condes S.A.	93.930.000-7	Matriz	Ventas	Chile	13.452.441	21.270.485	17.731.289	19.598.454
Clínica Las Condes S.A.	93.930.000-7	Matriz	Servicios	Chile	517.717	619.042	570.380	570.380
Clínica Las Condes S.A.	93.930.000-7	Matriz	Traspaso	Chile	14.260.812	-	17.693.326	-
Servicio de Salud Integrados S.A.	96809780-6	Socio	Traspaso	Chile	194.708	-	1.660.000	-
Nueva SSI	77.287.693-9	Relacionada por Matriz	Traspaso	Chile	187.637	-	420.593	-
Seguros CLC S.A.	76.573.480-0	Socio	Ventas	Chile	6.211	81.366	4.922	191.210
Spacewise Soluciones Modulares SpA	76.306.874-9	Relacionada por director	Servicios	Chile	117.750	-	-	-