

# **INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A.**

Estados financieros resumidos por los años  
terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
e informe de los auditores independientes

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de  
Banmédica S.A.

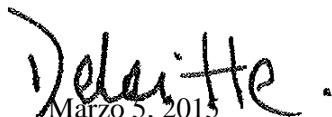
Como auditores externos de Banmédica S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, sobre el que informamos con fecha 5 de marzo de 2015. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), de la filial Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. y sus notas “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.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Banmédica S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Los estados financieros en forma resumida de la filial Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. al 31 de diciembre de 2014, para efectos de consolidación con su matriz Banmédica S.A., como se indica en Nota 3, han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas de la SVS, considerando el Oficio Circular N°856 el cual instruye registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias de activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación de información financiera aplicado hasta el año anterior.

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

  
Marzo 5, 2015  
Santiago, Chile

  
Tomás Castro G.

**ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS  
INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A.**

**Correspondientes a los ejercicios terminados  
al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

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

---

El presente documento consta de 9 secciones:

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

**INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A**

**ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

<b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
<b>Estado de situación financiera clasificado</b>		
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Otros activos financieros corrientes	5.275	3.916
Otros activos no financieros corrientes	659.050	226.461
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-
Inventarios corrientes	-	-
Activos biológicos corrientes	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	-	-
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	<b>664.325</b>	<b>230.377</b>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	-
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>664.325</b>	<b>230.377</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Otros activos financieros no corrientes	-	-
Otros activos no financieros no corrientes	48.352	48.352
Cuentas por cobrar no corrientes	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-
Inventarios, no corrientes	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.572.976	1.710.649
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-
Plusvalía	-	-
Propiedades, planta y equipo	-	-
Activos biológicos no corrientes	-	-
Propiedad de inversión	-	-
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	24.535
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>1.621.328</b>	<b>1.783.536</b>
<b>Total de activos</b>	<b>2.285.653</b>	<b>2.013.913</b>

## INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

### ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

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

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2014	31-12-2013
<b>Patrimonio y pasivos</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	321	337
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	-
Otras provisiones a corto plazo	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b>321</b>	<b>337</b>
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
<b>Pasivos corrientes totales</b>	<b>321</b>	<b>337</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	573.772	577.038
Otras provisiones a largo plazo	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	-
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>573.772</b>	<b>577.038</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>574.093</b>	<b>577.375</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	40.553	40.553
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.589.636	1.315.677
Prima de emisión	-	-
Acciones propias en cartera	-	-
Otras participaciones en patrimonio	-	-
Otras reservas	81.371	80.308
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>1.711.560</b>	<b>1.436.538</b>
Participaciones no controladoras	-	-
<b>Patrimonio total</b>	<b>1.711.560</b>	<b>1.436.538</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>2.285.653</b>	<b>2.013.913</b>

**INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A**

**ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

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

<b>Estado de Resultados Por Función</b>	<b>01-01-2014 31-12-2014</b>	<b>01-01-2013 31-12-2013</b>
<b>Estado de resultados</b>		
<b>Ganancia (pérdida)</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
<b>Ganancia bruta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros ingresos	833	-
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(5.503)	(5.889)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>(4.670)</b>	<b>(5.889)</b>
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	(12.918)	(23.109)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	352.731	245.557
Diferencias de cambio	-	-
Resultados por unidades de reajuste	(33.252)	(11.333)
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	-	-
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>301.891</b>	<b>205.226</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	-	10.001
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>301.891</b>	<b>215.227</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>301.891</b>	<b>215.227</b>
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a</b>		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	301.891	215.227
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>301.891</b>	<b>215.227</b>

# INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

## ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Estado de Resultados Integral	01-01-2014 31-12-2014	01-01-2013 31-12-2013
<b>Estado del resultado integral</b>		
Ganancia (pérdida)	301.891	215.227
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos</b>		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	-	-
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos</b>	-	-
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos [resumen]</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión</b>	-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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	-	-
<b>Otro resultado integral antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Importe eliminado de patrimonio e incluido en el valor en libros de activos no financieros (pasivos) que se han adquirido o en los que se ha incurrido y tienen una cobertura sobre una transacción prevista como altamente probable, antes de impuesto	-	-
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo</b>	-	-
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	-	-
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero</b>	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	-	-
<b>Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos</b>	-	-
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	-	-
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período</b>		
Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relativo a nuevas mediciones de planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo de otro resultado integral	-	-
<b>Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período</b>	-	-
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 período	-	-
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período</b>		
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	-	-
<b>Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período</b>	-	-
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 período	-	-
<b>Otro resultado integral</b>	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>301.891</b>	<b>215.227</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	301.891	215.227
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>301.891</b>	<b>215.227</b>



## INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

### ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

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

Al 31 de diciembre de 2014:

31-12-2014	Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superávit de revaluación	Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Reserva de coberturas de flujo de efectivo	Reserva de coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Reserva de pagos basados en acciones	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de patrimonio	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total	
Saldo inicial al 01-01-2014	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.308	80.308	1.315.677	1.436.538	-	1.436.538	
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Patrimonio inicial reexpresado	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.308	80.308	1.315.677	1.436.538	-	1.436.538	
Cambios en el patrimonio																					
Resultado Integral																					
Ganancia (pérdida)																	301.891	301.891	-	301.891	
Otro resultado integral																					
Resultado integral																			301.891	-	301.891
Emisión de patrimonio	-	-																			
Dividendos																					
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-																			
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-																			
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-													1.063	1.063	(27.932)	(26.869)		(26.869)	
Incremento (disminución) por transacciones de acciones propias en cartera	-	-																			
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control																					
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.063	1.063	273.959	275.022	-	275.022	
Saldo final al 31-12-2014	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81.371	81.371	1.589.636	1.711.560	-	1.711.560	

**INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A**

**ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2013:

31-12-2013	Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superávit de revaluación	Reserva de diferencias de cambio en conversiones	Reserva de coberturas de flujo de efectivo	Reserva de coberturas de inversiones netas en el extranjero	Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Reserva de pagos basados en acciones	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de patrimonio	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial al 01-01-2013	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.688	79.688	1.100.450	1.220.691	-	1.220.691
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial reexpresado	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.688	79.688	1.100.450	1.220.691	-	1.220.691
Cambios en el patrimonio																				
Resultado Integral																				
Ganancia (pérdida)																	215.227	215.227	-	215.227
Otro resultado integral																				
Resultado integral																		215.227	-	215.227
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	-	-													620	620		620		620
Incremento (disminución) por transacciones de acciones propias en cartera	-	-																		
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control																				
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-													620	620	215.227	215.847		215.847
Saldo final al 31-12-2013	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.308	80.308	1.315.677	1.436.538	-	1.436.538

**INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A**
**ESTADO RESUMIDO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

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

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2014 31-12-2014	01-01-2013 31-12-2013
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	+	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	+	-
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	+	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	+	-
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	+	-
Otros cobros por actividades de operación	+	-
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	(5.503)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>	<b>+</b>	<b>(5.503)</b>
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	+	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	+	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>+</b>	<b>(5.503)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	+	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	+	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	+	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	+	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	+	-
Compras de activos intangibles	-	-
Importes procedentes de 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	+	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	+	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras	+	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	+	-
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	+	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	+	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-	-
<b>Importes procedentes de préstamos</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	+	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	+	-
Préstamos de entidades relacionadas	+	5.503
Reembolsos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	+	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses recibidos	+	-
Intereses pagados	-	-
Dividendos recibidos	+	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>+</b>	<b>5.503</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	+	-
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	+	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	+	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	-	-

## **INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A**

Notas de Criterios Contables Aplicados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

---

### **NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A., es una sociedad anónima cerrada, constituida por escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1989. El objeto de la sociedad es realizar operaciones inmobiliarias y comerciales.

### **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 2014 y 2013.
- Estado Resumido de Resultados Integrales Por Función: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado Resumido de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado Resumido de Flujos de Efectivo: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

#### **2.2. Bases de preparación**

Los presentes Estados Financieros Resumidos han sido preparados de acuerdo a lo establecido en Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros y corresponden a aquellos utilizados en el proceso de consolidación realizado por Banmédica S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Los Estados Financieros Resumidos de Inmobiliaria Inversiones Alameda S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo con Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros de acuerdo a lo señalado en Nota N° 3 (Cambios Contables).

Los Estados Financieros Resumidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés), y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los Estados Financieros Resumidos han sido preparados bajo el criterio del costo histórico.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF 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 e Inversiones Alameda S.A., han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

### 2.3. Nuevas normas y enmiendas:

#### Nuevos pronunciamientos contables:

- a) Las siguientes enmiendas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros por la Sociedad.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>Entidades de Inversión</i> – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, <i>Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La aplicación de estas enmiendas e interpretaciones no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b) Las siguientes nuevas normas y enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2016

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las normas y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros Resumidos de la Sociedad.

## 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 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.

### b. Transacciones y saldos

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

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

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

### c. Tipos de cambio

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

Moneda	31/12/2014	31/12/2013
	\$	\$
Unidad de Fomento	24.627,10	23.309,56
Dólar Estadounidense	606,75	524,61

## 2.5. Costos por intereses

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

## 2.6. Activos financieros corrientes y no corrientes

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

#### **a. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

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

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

Las inversiones en acciones se encuentran contabilizadas a su valor razonable, los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

#### **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 balance 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, 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.

## **2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de nueve meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

## **2.8. 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.

## **2.9. Política de dividendos**

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

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

## **2.10. 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. Otros pasivos financieros corrientes**

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

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

## **2.12. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del Estado de Resultados Integrales por Función).

El impuesto a la renta se registra 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 en las cuentas anuales. Sin embargo, si



los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

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 pueden compensar las diferencias temporarias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, donde se establecen nuevos aspectos impositivos y regulatorios en el ámbito tributario. Uno de los aspectos significativos que afectan los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, es el reconocimiento de los incrementos en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría, los cuales, dependiendo del sistema de tributación que se adopte para Renta Atribuida o Sistema Parcialmente Integrado, tienen un tope del 25% o 27%, respectivamente. La definición formal del sistema de tributación por el cual se optará, deberá ser realizada por los Accionistas de la Sociedad durante el último semestre del año 2016.

Sin perjuicio de lo anterior, y dado que la compañía es filial de una sociedad anónima abierta, se ha considerado lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros en su Oficio Circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2014 incluyen bajo Resultados acumulados en el Patrimonio los efectos de las diferencias entre activos y pasivos por impuestos diferidos producto de los incrementos de las tasas del Impuesto a la Renta de Primera Categoría, determinados en base al sistema establecido por defecto (Sistema Parcialmente Integrado) en la Ley para las sociedades anónimas abiertas.

## **2.13. Reconocimiento de ingresos**

### **a. Ingresos de actividades ordinarias**

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

### **b. Ingresos por intereses**

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

## **2.14. Medio ambiente**

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones al activo fijo, se reconocen en resultados en el ejercicio en que se incurren.

### NOTA 3. CAMBIOS CONTABLES

La Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa en el impuesto de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultado del ejercicio.

Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el anterior marco (NIIF) requiere ser adoptada de manera integral, explícita y sin reserva.

### NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

#### 4.1. Cuentas por pagar a empresas relacionadas, no corriente:

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Operacional o Financiamiento	Saldos al	
								31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz	U.F.	Financiamiento	573.772	577.038
Total								573.772	577.038

#### 4.2. Transacciones con empresas relacionadas:

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

El detalle de las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas incluidas en la consolidación cuyos montos superan UF 1.500, son las siguientes:

Rut	Empresa relacionada de la Transacción	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	Monto 31-12-2014 M\$	Efecto en Resultado M\$	Monto 31-12-2013 M\$	Efecto en Resultado M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Matriz	Cuenta corriente comercial	54.121	-	-	-
Total					54.121	-	-	-