

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

CONTENIDO

**Informe de los auditores independientes
Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Integrales por Función
Estado de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Resumen de la Principales Políticas Contables**

**\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento**





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 7 de marzo de 2012

Señores Accionistas y Directores
Banmédica S.A.

Como auditores externos de Banmédica S.A., hemos examinado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, sobre los que emitimos nuestra opinión, sin salvedades, con fecha 7 de marzo de 2012. Los estados financieros consolidados básicos de la subsidiaria Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. y su nota de criterios contables aplicados, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos examinado.

De acuerdo con lo requerido por el Oficio Circular N° 555 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos que los estados financieros consolidados básicos y su nota de criterios contables aplicados de Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. adjuntos, auditados por nuestra firma, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Banmédica S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros consolidados (que incluye los criterios contables aplicados), es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A.

Este informe 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.

Renzo Corona Spedaliere
RUT: 6.373.028-9

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

**Correspondientes al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2011**

El presente documento consta de 7 secciones:

- Informe de los auditores independientes
- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultados Integrales por Función
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo
- Resumen de las Principales Políticas Contables

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estado de Situación Financiera Clasificado | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|---|--|------------------|------------------|
| Estado de Situación Financiera Clasificado | | | |
| Activos | | | |
| Activos, Corrientes | | Nota | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | | 0 | 0 |
| Otros Activos Financieros, Corriente | | 4.338 | 4.375 |
| Otros Activos No Financieros, Corriente | | 0 | 0 |
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corriente | | 0 | 0 |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente | | 0 | 0 |
| Inventarios | | 0 | 0 |
| Activos Biológicos, Corriente | | 0 | 0 |
| Activos por Impuestos Corrientes | | 0 | 0 |
| 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 | | 4.338 | 4.375 |
| Activos No Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta | | 0 | 0 |
| Activos No Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para Distribuir a los Propietarios | | 0 | 0 |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios | | 0 | 0 |
| Activos Corrientes, Totales | | 4.338 | 4.375 |
| Activos, No Corrientes | | | |
| Otros Activos Financieros, No Corrientes | | 48.352 | 48.352 |
| Otros Activos No Financieros, No Corrientes | | 0 | 0 |
| Derechos por Cobrar, No Corrientes | | 0 | 0 |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente | | 0 | 0 |
| Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación | | 1.567.514 | 1.483.488 |
| Activos Intangibles distintos de la Plusvalía | | 0 | 0 |
| Plusvalía | | 0 | 0 |
| Propiedades, Planta y Equipo | | 0 | 0 |
| Activos Biológicos, No Corrientes | | 0 | 0 |
| Propiedades de Inversión | | 0 | 0 |
| Activos por Impuestos Diferidos | | 8.264 | 10.731 |
| Activos No Corrientes, Totales | | 1.624.130 | 1.542.571 |
| Total de Activos | | 1.628.468 | 1.546.946 |

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estado de Situación Financiera Clasificado | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Patrimonio y Pasivos | | | |
| Pasivos, Corrientes | | | |
| | Nota | | |
| Otros Pasivos Financieros, Corriente | | 0 | 0 |
| Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente | | 0 | 0 |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente | | 0 | 0 |
| Otras Provisiones, Corriente | | 0 | 0 |
| Pasivos por Impuestos Corrientes | | 0 | 0 |
| Provisiones por Beneficios a los Empleados, Corriente | | 0 | 0 |
| Otros Pasivos No Financieros, Corriente | | 0 | 0 |
| Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | | 0 | 0 |
| Pasivos Incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta | | 0 | 0 |
| Pasivos Corrientes, Totales | | 0 | 0 |
| Pasivos, No Corrientes | | | |
| Otros Pasivos Financieros, No Corrientes | | 0 | 0 |
| Pasivos, No Corrientes | | 0 | 0 |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente | | 496.388 | 494.210 |
| Otras Provisiones, No Corriente | | 0 | 0 |
| Pasivos por Impuestos Diferidos | | 0 | 0 |
| Provisiones por Beneficios a los Empleados, No Corriente | | 0 | 0 |
| Otros Pasivos No Financieros, No Corrientes | | 0 | 0 |
| Pasivos No Corrientes, Totales | | 496.388 | 494.210 |
| Total de Pasivos | | 496.388 | 494.210 |
| Patrimonio | | | |
| Capital Emitido | | 40.553 | 40.553 |
| Ganancias (Pérdidas) Acumuladas | | 1.039.974 | 1.004.669 |
| Primas de Emisión | | 0 | 0 |
| Acciones Propias en Cartera | | 0 | 0 |
| Otras Participaciones en Patrimonio | | 0 | 0 |
| Otras Reservas | | 51.553 | 7.514 |
| Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora | | 1.132.080 | 1.052.736 |
| Participaciones No Controladoras | | 0 | 0 |
| Patrimonio Total | | 1.132.080 | 1.052.736 |
| Total de Patrimonio y Pasivos | | 1.628.468 | 1.546.946 |

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estado de Resultados Por Función | 01/01/2011 | 01/01/2010 |
|---|---------------|----------------|
| | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
| Estado de Resultados | | |
| Ganancia (Pérdida) | | |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 0 | 0 |
| Costo de Ventas | 0 | 0 |
| Ganancia Bruta | 0 | 0 |
| Ganancias que surgen de la baja en cuentas de Activos Financieros medidos al Costo Amortizado | 0 | 0 |
| Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de Activos Financieros medidos al Costo Amortizado | 0 | 0 |
| Otros Ingresos, por Función | 0 | 0 |
| Costos de Distribución | 0 | 0 |
| Gastos de Administración | -2.178 | -1.608 |
| Otros Gastos, Por Función | 0 | 0 |
| Otras Ganancias (Pérdidas) | 0 | 0 |
| Ingresos Financieros | 0 | 0 |
| Costos Financieros | 0 | -13.367 |
| Participación en las Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizadas utilizando el Método de la Participación | 41.629 | 177.951 |
| Diferencias de cambio | 0 | 0 |
| Resultados por Unidades de Reajuste | 0 | -11.319 |
| Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el Valor Libro anterior y el Valor Justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable | 0 | 0 |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto | 39.451 | 151.657 |
| (Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias | -2.467 | 10.731 |
| Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Continuas | 36.984 | 162.388 |
| Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas | 0 | 0 |
| Ganancia (Pérdida) | 36.984 | 162.388 |
| Ganancia (Pérdida) Atribuible a | | |
| Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora | 36.984 | 162.388 |
| Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras | 0 | 0 |
| Ganancia (Pérdida) | 36.984 | 162.388 |
| Ganancias por Acción | | |
| Ganancia (Pérdida) por Acción Básica | 0,00 | 0,00 |
| Ganancia (Pérdida) por Acción Básica en Operaciones Continuas | 0,00 | 0,00 |
| Ganancia (Pérdida) por Acción Básica en Operaciones Discontinuas | 0,00 | 0,00 |
| Ganancia (Pérdida) por Acción Diluidas | 0 | 0 |
| Ganancia (Pérdida) Diluida por Acción Procedente de Operaciones Continuas | 0 | 0 |
| Ganancia (Pérdida) Diluida por Acción Procedente de Operaciones Discontinuas | 0 | 0 |

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estado de Resultados Integral | | 01/01/2011 31/12/2011 | 01/01/2010 31/12/2010 |
|---|--|--------------------------|--------------------------|
| Estado del resultado Integral | | | |
| Ganancia (pérdida) | | 36.984 | 162.388 |
| Componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos | | | |
| Diferencias de cambio por conversión | | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Otro resultado Integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión | | 0 | 0 |
| Activos financieros disponibles para la venta | | | |
| Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Otro resultado Integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta | | 0 | 0 |
| Coberturas del flujo de efectivo | | | |
| Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas | | 0 | 0 |
| Otro resultado Integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo | | 0 | 0 |
| Otro resultado Integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio | | 0 | 0 |
| Otro resultado Integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación | | 0 | 0 |
| Otro resultado Integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos | | 0 | 0 |
| Participación en el otro resultado Integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación | | 0 | 0 |
| Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos | | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado Integral | | | |
| Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Otro resultado Integral | | 0 | 0 |
| Resultado Integral total | | 36.984 | 162.388 |
| Resultado Integral atribuible a | | | |
| Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora | | 36.984 | 162.388 |
| Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras | | 0 | 0 |
| Resultado Integral total | | 36.984 | 162.388 |

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

Al 31 de diciembre de 2011:

| 31-12-2011 | | Capital emitido | Primas de emisión | Acciones propias en cartera | Otras participaciones en el patrimonio | Superavit de Revaluación | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Reservas de coberturas de flujo de caja | Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos | Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta | Otras reservas de ganancias o pérdidas | Reservas de ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios | Participaciones no controladoras | Patrimonio |
|--|--|-----------------|-------------------|-----------------------------|--|--------------------------|---|---|---|---|--|---|--|----------------------------------|------------|
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011 | | 40.553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.514 | 1.004.669 | 1.052.736 | 0 | 1.052.736 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en patrimonio | | 40.553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.514 | 1.004.669 | 1.052.736 | 0 | 1.052.736 |
| Reserva Integral | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancia (pérdida) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36.984 | 36.984 | 0 | 36.984 |
| Otro resultado integral | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36.984 | 36.984 | 0 | 36.984 |
| Emisión de patrimonio | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por otras apropiaciones de los propietarios | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución (Incremento) por otras distribuciones a los propietarios | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44.039 | -1.079 | 42.960 | 0 | 42.960 |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de acciones | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros cambios en patrimonio | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2011 | | 40.553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44.039 | 35.305 | 119.894 | 0 | 119.894 |
| | | | | | | | | | | | 51.553 | 1.039.974 | 1.132.080 | 0 | 1.132.080 |

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Al 31 de diciembre de 2010:

| 31-12-2010 | Capital emitido | Primas de emisión | Acciones propias en cartera | Otras participaciones en el patrimonio | Superavit de revaluación | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Reservas de cobertura de flujo de caja | Reservas de ganancias y pérdidas y reservas de beneficios definidos | Reservas de ganancias o pérdidas en la remoción de activos disponibles para la venta | Otras reservas varias | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|---|-----------------|-------------------|-----------------------------|--|--------------------------|---|--|---|--|-----------------------|----------------|---------------------------------|---|----------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010 | 40.553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -24.471 | 0 | 84.2.260 | 858.362 | 0 | 858.362 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Inicial Reserpuesto | 40.553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -24.471 | 0 | 84.2.260 | 858.362 | 0 | 858.362 |
| Cambios en patrimonio | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado Integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 162.388 | 162.388 | 0 | 162.388 |
| Ganancia (pérdida) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 162.388 | 162.388 | 0 | 162.388 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emisión de nuevo capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provisiones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminución) por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución (incremento) por otras disminuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por transacciones y otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no implican pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Final Período Anterior 31/12/2010 | 40.553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.614 | 31.985 | 1.004.669 | 1.052.236 | 0 | 1.052.236 |

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estado de Flujo de Efectivo Indirecto | 01/01/2011 31/12/2011 | 01/01/2010 31/12/2010 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Estado de flujos de efectivo | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | |
| Ganancia (Pérdida) | 36.984 | 162.388 |
| Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas) | | |
| Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios | 0 | 0 |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial | 0 | 0 |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | 2.467 | -10.538 |
| Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial | 2.178 | 0 |
| Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | 0 | 0 |
| Ajustes por gastos de depreciación | 0 | 0 |
| Ajustes por gastos de amortización | 0 | 0 |
| Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período | 0 | 0 |
| Ajustes por provisiones | 0 | 0 |
| Ajustes por pérdidas (ganancias) de valor razonable | 0 | 0 |
| Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas | -41.629 | -177.951 |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo | 0 | 0 |
| Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes | 0 | 0 |
| Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación. | 0 | 0 |
| Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas) | -36.984 | -188.489 |
| Dividendos pagados | 0 | 0 |
| Dividendos recibidos | 0 | 0 |
| Intereses pagados | 0 | 0 |
| Intereses recibidos | 0 | 0 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 0 | -26.101 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras | 0 | 0 |
| Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Préstamos a entidades relacionadas | 0 | 0 |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | 0 | 0 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | 0 | 0 |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles | 0 | 0 |
| Cobros a entidades relacionadas | 0 | 19.215 |
| Dividendos recibidos | 0 | 0 |
| Intereses recibidos | 0 | 0 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | 0 | 19.215 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | | |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | 0 | 0 |
| Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio | 0 | 0 |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | 0 | 0 |
| Pagos por otras participaciones en el patrimonio | 0 | 0 |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo | 0 | 0 |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo | 0 | 0 |
| Total importes procedentes de préstamos | 0 | 0 |
| Préstamos de entidades relacionadas | 0 | 6.886 |
| Pagos de préstamos | 0 | 0 |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | 0 | 0 |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | 0 | 0 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 0 | 6.886 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 0 | 0 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo: | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 0 | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 0 | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 0 | 0 |

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

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 POLITICAS CONTABLES

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

2.1.- Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros Individuales cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera Clasificado: Por el ejercicio terminado 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

Estado de Resultados por Función: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Estado de Flujo de Efectivo: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

2.2.- Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. al 31 de diciembre de 2011, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación de Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros 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 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 e interpretaciones emitidas y no vigentes

- **Normas aprobadas por el IASB con aplicación obligatoria a contar del ejercicio 2011:**

| Normas y Enmiendas | Contenido | Periodo de Aplicación Obligatoria |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| NIC 24 revisada | Revelaciones de partes relacionadas | 1 de enero de 2011 |
| IFRIC 19 | Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio | 1 de julio de 2010 |
| IFRS 7 | Instrumentos Financieros: Revelaciones | 1 de julio de 2011 |

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de Grupo Banmédica.

- **Normas modificadas por el IASB con aplicación obligatoria a contar del ejercicio 2011:**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido aprobados por el IASB:

| Normas y Enmiendas | Contenido | Periodo de Aplicación Obligatoria |
|--------------------|--|-----------------------------------|
| NIC 32 | Instrumentos financieros : Presentación | 1 de febrero de 2010 |
| IFRS 1 | Primera adopción IFRS | 1 de julio de 2010 |
| IFRIC 14 | Prepago de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación | 1 de enero de 2011 |
| IFRS 3 | Combinación de negocios | 1 de julio de 2010 |
| IFRS 7 | Instrumentos financieros : Información a revelar | 1 de enero de 2011 |
| NIC 27 | Estados financieros consolidados y separados | 1 de enero de 2013 |
| NIC 34 | Información financiera intermedia | 1 de enero de 2011 |
| IFRIC 13 | Programas de fidelización de clientes | 1 de enero de 2011 |

- **Nuevas normas y modificaciones efectuadas por el IASB durante el año 2011, aplicables a contar de las fechas que se indican:**

| Normas | Contenido | Periodo de Aplicación Obligatoria |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| IFRS 9 | Instrumentos financieros : Clasificación y medición | 1 de enero de 2015 |
| IFRS 10 | Consolidación de estados financieros | 1 de enero de 2013 |
| IFRS 11 | Negocios conjuntos | 1 de enero de 2013 |
| IFRS 12 | Exposición de intereses en relacionadas | 1 de enero de 2013 |
| IFRS 13 | Medición de Valor Razonable | 1 de enero de 2013 |
| IFRS 7 | Instrumentos financieros : Información a revelar | 1 de enero de 2011 |
| NIC 19 - Revisada | Beneficios a los empleados | 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 | Estados financieros consolidados y separados | 1 de enero de 2013 |
| NIC 1 | Presentación de estados financieros | 1 de julio de 2012 |
| NIC 12 | Impuestos a las ganancias | 1 de enero de 2012 |
| NIC 28 | Inversiones en asociadas y joint ventures | 1 de enero de 2013 |
| IFRS 1 | Primera adopción IFRS | 1 de julio de 2011 |

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.- Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

| Moneda | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| | \$ | \$ |
| Unidad de Fomento | 22.294,03 | 21.455,55 |

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

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

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

2.7.- Activos financieros corrientes y no corrientes

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

2.8.- 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 tres 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.

2.9.- Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.10.- Acreedores Comercial y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

2.11.- 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 período 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).

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.

2.13.- Otras Provisiones

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

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

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

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

2.14.- Clasificación de saldos en Corrientes y No Corrientes

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

2.15.- 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.

2.16.- Medio ambiente

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