

**INMOBILIARIA MAGAPOQ 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 Magapoq 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 Magapoq 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 Magapoq 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 MAGAPOQ 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
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>			
<b>Activos</b>			
<b>Activos, Corrientes</b>	<b>Nota</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		0	0
Otros Activos Financieros, Corriente		0	0
Otros Activos No Financieros, Corriente		0	0
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corriente		13.324	13.326
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		2.008.937	2.008.342
Inventarios		0	0
Activos Biológicos, Corriente		0	0
Activos por Impuestos Corrientes		9.874	9.497
<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>2.032.135</b>	<b>2.031.165</b>
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
<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>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Activos Corrientes, Totales</b>		<b>2.032.135</b>	<b>2.031.165</b>
<b>Activos, No Corrientes</b>			
Otros Activos Financieros, No Corrientes		0	0
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		0	0
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		26.373	26.314
<b>Activos No Corrientes, Totales</b>		<b>26.373</b>	<b>26.314</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>2.058.508</b>	<b>2.057.479</b>

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

Estado de Situación Financiera Clasificado		31/12/2011	31/12/2010
<b>Patrimonio y Pasivos</b>			
<b>Pasivos, Corrientes</b>			
	<b>Nota</b>		
Otros Pasivos Financieros, Corriente		0	0
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		899	1.237
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		1.267	1.267
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
<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>2.166</b>	<b>2.504</b>
Pasivos Incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta		0	0
<b>Pasivos Corrientes, Totales</b>		<b>2.166</b>	<b>2.504</b>
<b>Pasivos, No Corrientes</b>			
Otros Pasivos Financieros, No Corrientes		0	0
Pasivos, No Corrientes		0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente		0	0
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
<b>Pasivos No Corrientes, Totales</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de Pasivos</b>		<b>2.166</b>	<b>2.504</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Emitido		1.612.330	1.612.330
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		469.382	468.015
Primas de Emisión		0	0
Acciones Propias en Cartera		0	0
Otras Participaciones en Patrimonio		0	0
Otras Reservas		-25.370	-25.370
<b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>		<b>2.056.342</b>	<b>2.054.975</b>
Participaciones No Controladoras		0	0
<b>Patrimonio Total</b>		<b>2.056.342</b>	<b>2.054.975</b>
<b>Total de Patrimonio y Pasivos</b>		<b>2.058.508</b>	<b>2.057.479</b>

**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
<b>Estado de Resultados</b>		
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		
Ingresos de Actividades Ordinarias	0	0
Costo de Ventas	0	0
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	-991	-1.376
Otros Gastos, Por Función	0	-194
Otras Ganancias (Pérdidas)	0	0
Ingresos Financieros	931	575
Costos Financieros	0	0
Participación en las Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizadas utilizando el Método de la Participación	0	0
Diferencias de cambio	0	0
Resultados por Unidades de Reajuste	1.368	1.001
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
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>1.308</b>	<b>6</b>
(Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias	59	26.314
<b>Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Continuas</b>	<b>1.367</b>	<b>26.320</b>
Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas	0	0
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>1.367</b>	<b>26.320</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>		
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propletarlos de la Controladora	1.367	26.320
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	0	0
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>1.367</b>	<b>26.320</b>
<b>Ganancias por Acción</b>		
<b>Ganancia (Pérdida) por Acción Básica</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Ganancia (Pérdida) por Acción Básica en Operaciones Continuas	0,00	0,00
Ganancia (Pérdida) por Acción Básica en Operaciones Discontinuas	0,00	0,00
<b>Ganancia (Pérdida) por Acción Diluidas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		1.367	26.320
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>			
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>			
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
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>			
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
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>			
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
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>			
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		1.367	26.320
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.367	26.320
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		1.367	26.320

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

Al 31 de diciembre de 2011:

	Capital inicial	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superventas de Revaluación	Reservas por transacciones de conversión	Reservas de ganancias y pérdidas por actividades definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos disponibles para la venta	Otras reservas	Otras reservas	Reservas de ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
<b>31-12-2011</b>														
Saldo Inicial Período Actual (31/12/2010)	1.612.330	0	0	0	0	0	0	0	-25.370	-25.370	-468.015	2.054.975	0	2.054.975
Incrementos (disminuciones) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	1.612.330	0	0	0	0	0	0	0	-25.370	-25.370	-468.015	2.054.975	0	2.054.975
<b>Cambios en patrimonio</b>														
Resultados integrales														
Ganancia (pérdida)														
Otros resultados integrales														
Resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos														
Incrementos (disminución) por otras disposiciones de los propietarios														
Disminuciones (disminución) por otras disposiciones de los propietarios														
Incrementos (disminución) por transacciones y otros cambios														
Incrementos (disminución) por transacciones de acciones en cartera														
Incrementos (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control														
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Final Período Actual (31/12/2011)</b>	<b>1.612.330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-25.370</b>	<b>-25.370</b>	<b>-468.015</b>	<b>2.054.975</b>	<b>0</b>	<b>2.054.975</b>



**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 pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas por remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Reservas de ganancias o pérdidas acumuladas	Participación atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2010		1.612.330	0	0	0	0	0	0	0	0	-25.370	441.695	2.078.655	0	2.078.655
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
Saldo Inicial Restregado		1.612.330	0	0	0	0	0	0	0	0	-25.370	441.695	2.078.655	0	2.078.655
Cambios en patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resumen Integral		1.612.330	0	0	0	0	0	0	0	0	-25.370	441.695	2.078.655	0	2.078.655
Utilidad (pérdida)		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	0	0	0	0
Costo Resulado 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	0	0	0	0
Emisión de patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos (disminución) por otras aportaciones 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 transacciones y otros cambios		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
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final Periodo Anterior 31/12/2010		1.612.330	0	0	0	0	0	0	0	0	-25.370	441.695	2.078.655	0	2.078.655

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

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01/01/2011	01/01/2010
	31/12/2011	31/12/2010
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>1.367</b>	<b>26.320</b>
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	-13.326
Ajustes por disminuciones (Incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	-2.328	-13.907
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	0	-355
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	961	1.268
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 periodo	0	0
Ajustes por provisiones	0	0
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	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
<b>Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)</b>	<b>-1.367</b>	<b>-26.320</b>
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
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
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
Compras de activos intangibles	0	0
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros a entidades relacionadas	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
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
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Préstamos de entidades relacionadas	0	0
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
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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	0	0
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	0	0
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAPOQ S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

## **NOTA 1.- INFORMACION GENERAL**

La sociedad se constituyó como sociedad anónima cerrada, según consta en escritura pública el 11 de junio de 1996. El objeto de la sociedad es la adquisición y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, la construcción, reparación, comercialización, financiamiento, arriendo y administración de ellos, especialmente oficinas, viviendas y loteos, por cuenta propia o ajena, pudiendo formar parte o integrar toda clase de sociedades y, en general, la realización de toda actividad similar o complementaria con las anteriores.

## **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 al 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 Magapoq 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 Magapoq 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.- 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.

### **2.6.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

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

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se devengan los intereses.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión de deterioro. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce como abono en el estado de resultados.

## **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 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.

## **2.8.- 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.- 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.

## **2.10.- 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.

### **2.11.- 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.

### **2.12.- 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.

### **2.13.- 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.