

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

**Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

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

El presente documento consta de 8 secciones:

Clasificado

relacionadas

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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 3 de marzo de 2016

Señores Accionistas y Directores
Banmédica S.A.

Como auditores externos de Banmédica S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015, sobre los que informamos con fecha 3 de marzo de 2016. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, fueron auditados por otros auditores, quienes informaron sobre los mismos 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 de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Banmédica S.A. y de Inmobiliaria e Inversiones Alameda 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 2015.

Los estados financieros en forma resumida de la filial Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, para efectos de consolidación con su matriz Banmédica S.A., como se indica en Nota 2, 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. Con este hecho se originó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Si bien los estados de resultados, de resultados integrales y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, en lo referido a los registros de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior.



Santiago, 3 de marzo de 2016
Banmédica S.A.
2

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AS' with a long horizontal stroke.

Agustín Silva C.
RUT: 8.951.059-7

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'PATRICIA W. EMPOSE CORTES' with a large flourish below.

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2015	31-12-2014
Estado de situación financiera clasificado		
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Otros activos financieros corrientes	5.524	5.275
Otros activos no financieros corrientes	453.464	659.050
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	-	-
Total de activos corrientes distintos de los activo o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	458.988	664.325
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	-
Activos corrientes totales	458.988	664.325
Activos no corrientes		
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	1.961.337	1.572.976
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	-	-
Total de activos no corrientes	2.009.689	1.621.328
Total de activos	2.468.677	2.285.653

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

ESTADO RESUMIDO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2015	31-12-2014
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	718	321
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	3.910	-
Otras provisiones a corto plazo	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	4.628	321
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Pasivos corrientes totales	4.628	321
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-
Cuentas por pagar no corrientes	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	395.650	573.772
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	-	-
Total de pasivos no corrientes	395.650	573.772
Total de pasivos	400.278	574.093
Patrimonio		
Capital emitido	40.553	40.553
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.946.226	1.589.636
Prima de emisión	-	-
Acciones propias en cartera	-	-
Otras participaciones en patrimonio	-	-
Otras reservas	81.620	81.371
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.068.399	1.711.560
Participaciones no controladoras	-	-
Patrimonio total	2.068.399	1.711.560
Total de patrimonio y pasivos	2.468.677	2.285.653

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Estado de Resultados Por Función	01-01-2015	01-01-2014
	31-12-2015	31-12-2014
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Otros ingresos	-	833
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(5.680)	(5.503)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	(5.680)	(4.670)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	(8.290)	(12.918)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	409.055	352.731
Diferencias de cambio	-	-
Resultados por unidades de reajuste	(17.800)	(33.252)
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	377.285	301.891
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	377.285	301.891
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	377.285	301.891
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	377.285	301.891
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	377.285	301.891

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

ESTADO RESUMIDO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en miles de pesos chilenos - M\$)

Estado de Resultados Integral	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	377.285	301.891
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) 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	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	-	-
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos [resumen]		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
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	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del ejercicio, antes de impuestos	-	-
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del ejercicio		
Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias 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	-	-
Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del ejercicio	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del ejercicio	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del ejercicio		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relativos a coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero de otro resultado integral	-	-
Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del ejercicio	-	-
Otro resultado integral		
Resultado integral total	377.285	301.891
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	377.285	301.891
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	377.285	301.891

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Al 31 de diciembre de 2015:

31-12-2015	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 ejercicio actual 01-01-2015	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81.371	81.371	1.589.636	1.711.560	-	1.711.560	
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Patrimonio inicial reexpresado	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81.371	81.371	1.589.636	1.711.560	-	1.711.560	
Cambios en el patrimonio																					
Resultado Integral																					
Ganancia (pérdida)																	377.285	377.285	-	377.285	
Otro resultado integral																					
Resultado integral																			377.285	-	377.285
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	-	-													249	249	(20.695)	(20.446)		(20.446)	
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	-	-													249	249	356.590	356.839		356.839	
Saldo final ejercicio actual 31-12-2015	40.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81.620	81.620	1.946.226	2.068.399	-	2.068.399	

INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAMEDA S.A

ESTADO RESUMIDO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(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																				
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 FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	+	-
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	+	-
Clases de pagos		
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)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	+	(1.420)
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	+	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	+	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	+/-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	+	(1.420)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	+	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	+	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	+	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
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	+/-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	+	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
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 de 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	-	-
Importes procedentes de préstamos	+	-
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	+/-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	+	1.420
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	+	-
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	+	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		
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 2015 y 2014

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 2015 y 2014.
- Estado Resumido de Resultados Por Función: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado Resumido de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado Resumido de Flujos de Efectivo: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2.2. Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Resumidos de Inmobiliaria e Inversiones Alameda S.A. (en adelante "la Sociedad") corresponden a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales, excepto por lo dispuesto por su oficio circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las Normas Internacionales de información Financiera (NIFF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se promulgo la ley 20.780, publicada el 29 de septiembre de 2014, la cual introduce modificaciones al sistema tributario en Chile en lo referente al impuesto a la renta, entre otras materias. Producto de lo anterior, el 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el oficio circular N° 856, en el cual dispuso que las actualizaciones de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en dicha Ley, se registrarán en patrimonio y no en resultado como indica la NIC 12. En Nota 2.11 se detalla los criterios empleados e impactos relacionados con el registro de los efectos derivados de la Reforma y la aplicación del oficio Circular citado.

Los presentes Estados Financieros Resumidos han sido preparados bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos activos financieros y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) a su valor razonable.

La preparación de los presentes Estados Financieros Resumidos 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 nuevas enmiendas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros resumidos:

Enmiendas e interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Aclaración que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio.	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015
NIIF 8 "Segmentos de operación" - Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015
NIIF 13 "Medición del valor razonable" – Aclaración que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015
NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" – Aclaración para el tratamiento del valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015
NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas"	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015
NIIF 3 "Combinaciones de negocios" – Aclaración que no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto.	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015
NIIF 13 "Medición del valor razonable" – Permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto.	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015
NIC 40 "Propiedades de Inversión" – Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes.	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2015

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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

Enmiendas e interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i>	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2018
<i>NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"</i>	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2017
Enmienda a <i>NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"</i> , sobre adquisición de una participación en una operación conjunta	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
Enmienda a <i>NIC 16 "Propiedad, planta y equipo"</i> y <i>NIC 38 "Activos intangibles"</i>	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
Enmienda a <i>NIC 16 "Propiedad, planta y equipo"</i> y <i>NIC 41 "Agricultura"</i>	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
Enmienda a <i>NIC 27 "Estados financieros separados"</i>	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
Enmienda a <i>NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"</i> y <i>NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"</i> .	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
Enmienda a <i>NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"</i>	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
<i>NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas"</i> .	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
<i>NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar"</i> .	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016
<i>NIC 34, "Información financiera intermedia"</i>	Ejercicios anuales iniciados en o después de 1 de enero 2016

A la fecha, la Sociedad se encuentra en la evaluación de los posibles impactos, producto de la adopción de estas normas y enmiendas.

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	31-12-2015 \$	31-12-2014 \$
Unidad de Fomento	25.629,09	24.627,10

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 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. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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 graduales 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. Con fecha 8 de febrero de 2016 fue publicada la Ley N°20.899 que simplifica el sistema de tributación establecido en la reforma tributaria y perfecciona otras disposiciones legales, en la cual se fija como tasa de impuesto a la renta de primera categoría el 27% fijando para las sociedades anónimas sólo el sistema parcialmente integrado.

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 2015 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.

2.12. 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 a Propiedades, plantas y equipos, se reconocen en resultados en el ejercicio en que se incurren.

NOTA 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

3.1. Cuentas por pagar a empresas relacionadas, corriente:

Rut	Empresa relacionada	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Operacional o Financiamiento	Saldos al	
								31-12-2015	31-12-2014
								M\$	M\$
76.045.622-5	CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	90 días a 1 año	Matriz común	\$ no reajustables	Operacional	3.910	-
Total								3.910	-

3.2. 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	
								31-12-2015	31-12-2014
								M\$	M\$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Cuenta corriente comercial	13 meses a 5 años	Matriz	U.F.	Financiamiento	395.650	573.772
Total								395.650	573.772

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

3.3. Transacciones con empresas relacionadas:

Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. A continuación se detallan las transacciones cuyos montos superan UF 1.500:

Rut	Empresa relacionada de la Transacción	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	Monto 31-12-2015 M \$	Efecto en Resultado M \$	Monto 31-12-2014 M \$	Efecto en Resultado M \$
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Matriz	Intereses y Reajustes Pagados	26.045	(26.045)	46.170	(46.170)
96.528.990-9	BANMEDICA S.A.	CHILE	Matriz	Cuenta Corriente Comercial	204.167	-	54.954	-