Estados Financieros

INVERSIONES NUEVA REGION S.A.

Santiago, Chile

Correspondientes al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Inversiones Nueva Región S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inversiones Nueva Región S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y el correspondiente estado integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que están exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

RSM Chile Auditores Ltda. Es miembro de la red RSM. Cada miembro de RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.
El Golf 40 · Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 (2) 580 0400 F: +56 (2) 580 0430
www.rsmchile.com

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Nueva Región S.A. al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad se encuentra sin operaciones y mantiene vigente cuenta por cobrar, a la Sociedad relacionada Inversiones K&K Ltda., cuyo monto neto por cobrar asciende a M$ 13.465.687, respecto de la cual no hemos recibido los antecedentes que nos permitan evaluar la razonabilidad del cobro de la misma.

Otros asuntos, informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Los estados financieros de Inversiones Nueva Región S.A. al 31 de diciembre de 2011, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 28 de marzo de 2012 e incluyen un párrafo de énfasis señalando que la Sociedad se encuentra sin operaciones y su principal activo es una cuenta por cobrar a una empresa relacionada.

Angélica León L.
Santiago, 22 de marzo de 2013

RSM Chile Auditores Ltda. Es miembro de la red RSM. Cada miembro de RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.
El Golf 40 · Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 (2) 580 0400 F: +56 (2) 580 04302
www.rsmchile.com

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificada.
al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.
(En miles de Pesos)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Estado de Situación Financiera			
Activos no corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	7	13.494.387	13.494.387
Total de activos no corrientes		**13.494.387**	**13.494.387**
Total de activos		**13.494.387**	**13.494.387**

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificada.
al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.
(En miles de Pesos)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Estado de Situación Financiera			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	21.054	8.950
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		**21.054**	**8.950**
Pasivos corrientes totales		**21.054**	**8.950**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	7	31.820	24.431
Otras provisiones, no corrientes		28.700	
Total de pasivos no corrientes		**60.520**	**24.431**
Total pasivos		**81.574**	**33.381**
Patrimonio			
Capital emitido		3.991.661	3.991.661
Utilidades Acumuladas		9.327.182	9.375.375
Otras reservas		93.970	93.970
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**13.412.813**	**13.461.006**
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total	13	**13.412.813**	**13.461.006**
Total de patrimonio y pasivos		**13.494.387**	**13.494.387**

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Resultados Individuales por Función.
por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
(En miles de Pesos)

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
	M$	M$
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Otros ingresos, por función	-	-
Costos de distribución	-	-
Gasto de administración	(19.493)	(6.440)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	(28.700)	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajuste	-	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(48.193)	(6.440)
Gasto por impuestos a las ganancias	-	
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(48.193)	(6.440)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	(48.193)	(6.440)
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(48.193)	(6.440)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	(48.193)	(6.440)
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(0,0001607)	(0,0000215)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	(0,0001607)	(0,0000215)
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	(0,0001607)	(0,0000215)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción	(0,0001607)	(0,0000215)

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Resultados Integrales
por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
(En miles de Pesos)

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
	M$	M$
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(48.193)	(6.440)
Resultado integral total	(48.193)	(6.440)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(48.193)	(6.440)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	(48.193)	(6.440)

Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.
por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
(En miles de Pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.388)	(6.440)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7.388)	(6.440)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	7.388	6.440
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.388	6.440
Incremento neto (disminución) en el 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 periodo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	-

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
(En miles de Pesos)

Estado de cambios en el patrimonio

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	3.991.661	93.970	9.375.375	13.461.006	-	13.461.006
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.991.661	93.970	9.375.375	13.461.006	-	13.461.006
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			(48.193)	(48.193)		(48.193)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(48.193)	(48.193)	-	(48.193)
Saldo Final Período Actual 31/12/2012	3.991.661	93.970	9.327.182	13.412.813	-	13.412.813

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	3.991.661	93.970	9.381.815	13.467.446	-	13.467.446
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.991.661	93.970	9.381.815	13.467.446	-	13.467.446
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			(6.440)	(6.440)	-	(6.440)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(6.440)	(6.440)	-	(6.440)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2011	3.991.661	93.970	9.375.375	13.461.006	-	13.461.006

ÍNDICE DE NOTAS PÁGINA

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL 9
RESEÑA HISTÓRICA DE LA SOCIEDAD 9
IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD 9
DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS 9
PROPIEDAD 9
NOTA 2 – BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 10
NOTA 3 – GESTION DE RIESGO FINANCIERO 14
NOTA 4 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS 15
NOTA 5 – CAMBIOS CONTABLES 15
NOTA 6 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE 15
NOTA 7 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS 16
NOTA 8 – ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 17
NOTA 9 – OTRAS PROVISIONES, NO CORRIENTES 17
NOTA 10– GASTOS DE ADMINISTRACION 17
NOTA 11 – PASIVO CONTINGENTE 17
NOTA 12– NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES 17
NOTA 13– PATRIMONIO 18
NOTA 14– DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA 19
NOTA 15– MEDIO AMBIENTE 20
NOTA 16– HECHOS POSTERIORES 20

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(En miles de pesos)

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

RESEÑA HISTORICA DE LA SOCIEDAD

Inversiones Nueva Región S.A. (en adelante la "Sociedad"), fue constituida originalmente con fecha 6 de diciembre de 1999, la junta extraordinaria de accionistas de inversiones Décima Región S.A., deliberó sobre la reorganización de la empresa y adopto el acuerdo de proceder a la división de ésta, en dos sociedades, creándose la Sociedad Inversiones Nueva Región S.A. de la cual harán parte los mismos accionistas de ésa y en iguales proporciones y subsistiendo la actual inversiones Décima Región S.A.

En la misma junta se acordó que la duración de la Sociedad será indefinida y su disolución ocurrirá en los casos previstos por las leyes y el objeto de la Sociedad será efectuar inversiones de todo tipo, sean en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, acciones, bonos, debentures, letras de créditos, efectos de comercios, instrumentos financieros y mercantiles; participar o poner interés en otras sociedades o personas jurídicas, administrar sus inversiones y participaciones y percibir sus frutos.

Actualmente la Sociedad se encuentra sin operaciones y funciona con un movimiento operacional de gasto. promedio mensual mínimo.

El principal movimiento que se presenta en los Estados Financieros corresponde a una cuenta por cobrar a empresa relacionada equivalente aproximadamente a 13 mil millones de pesos, donde el principal deudor corresponde a K & K Inversiones Ltda. Esta Sociedad tiene la misión de buscar nuevas oportunidades de negocios al grupo, es de responsabilidad limitada y tiene como socios principales a los señores Alejandro y Pedro Kauak Garabit con un 73% y un 27%, respectivamente

IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

Razón Social	:	Inversiones Nueva Región S.A.
Domicilio Legal	:	Huérfanos 770 oficina 2002, Santiago.
RUT	:	96.911.570-0
Tipo	:	Sociedad Anónima Abierta.
Duración	:	Indefinida.
Registro	:	744

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Escritura de Constitución	:	Fecha 24 de diciembre de 1999 ante notario José Mussalem Saffie, Santiago.
Autorización de Existencia	:	Registro N° 744 de la S.V.S.
Inscripción en el Registro de Comercio	:	Fojas. 554, N° 455 del 07 de enero de 2000. Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Publicación Diario Oficial	:	Fecha 13 de enero de 2000.
Oficinas Generales	:	Huérfanos 770 oficina 2004, Santiago - Chile. Fono 6385886.

PROPIEDAD

Un 99,4% de la propiedad de Inversiones Nueva Región S.A., le pertenece a don Alejandro Kauak Garabit y a don Pedro Kauak Garabit con un 72,56% y un 26,84%, respectivamente. La diferencia de un 0,66% le corresponden a aproximadamente a 2.918 accionistas.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(a) Estados Financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se presentan en forma comparativa, y han sido preparados de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF).

(b) Declaración de Cumplimiento con Normas Internacionales de Información Financiera

Los presentes estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los ejercicios, terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y en el Estado de Flujos de Efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Los estados financieros de Inversiones Nueva Región S.A. al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados y autorizados para su emisión en la sesión de Directorio celebrada el 22 de marzo de 2013.

(c) Período Cubierto

Los presentes estados financieros comprenden el periodo de doce meses, para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

(d) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

(e) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M$).

NOTA 2 - BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

(f) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros se describe en las políticas contables de provisiones y contingencias, y propiedades, planta y equipos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

(g) Normas contables e instrucciones introducidas por International Accounting Standards Board, que han sido adoptada en estos estados financieros:

	Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria por la Compañía
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Mediciones de valor razonable	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 1	Presentación de estados financieros (presentación de componentes de otros resultados integrales)	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 19	Beneficios a los empleados (eliminación de la banda de fluctuación de planes de beneficio definido)	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 32	Instrumentos financieros presentación (compensación de activos con pasivos financieros)	1 de enero de 2014

A la fecha no se ha optado por la adopción anticipada de ninguno de estos cambios normativos. Se estima que no tendrían un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación obligatoria inicial.

(h) Transacciones en Moneda Extranjera y Unidades de Reajuste

Las transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste son convertidas a la moneda funcional respectiva de la Sociedad en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y en unidades de reajuste, a la fecha del balance son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera o unidades de reajuste en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado de la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera o unidades de reajuste convertido a la tasa de cambio al final del ejercicio. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son valorizados al valor razonable, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera o unidades de reajuste que surgen durante la reconversión son reconocidas en resultados, excepto en el caso de diferencias que surjan en la reconversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero, o coberturas de flujo de efectivo calificadas, son reconocidas directamente en otro resultado integral. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera o unidad de reajuste se convierten a la tasa de cambio de dicha moneda o unidad de reajuste a la fecha de la transacción.

Los tipos de cambio y vigentes al cierre del 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011, son los siguientes:

Moneda	**31.12.2012**	**31.12.2011**
Dólar estadounidense (US$)	479,96	519,20

Los valores de la unidad de fomento al cierre del 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011, son los siguientes:

Moneda	**31.12.2012**	**31.12.2011**
Unidad de Fomento (UF)	22.840,75	22.294,03

(i) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

La Sociedad no registra impuesto a las ganancias por presentar pérdidas en el ejercicio. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no presenta impuestos diferidos debido a que no presenta diferencias temporales que de origen a este concepto.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a la diferencia temporaria cuando son reversadas basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las perdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y la diferencia temporaria deducibles, en la medida que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra la que pueden ser utilizadas. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuesto relacionados sean realizados.
La Sociedad determina sus impuestos diferidos conforme a lo establecido en el boletín técnico N° 60 y boletines complementarios emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G.. en atención a las estimaciones futuras de ingresos, la sociedad ha optado por efectuar una provisión de valuación sobre los activos por impuesto diferido originados por las diferencias temporales, beneficios tributarios pérdidas tributarias u otros eventos que crean diferencias entre el resultado contable y tributario.

(j) Ganancia por Acción

La Sociedad presenta datos de la ganancia por acción básica de sus acciones ordinarias. La ganancia por acciones básicas se calcula dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas.

(k) Efectivo y efectivo equivalente

La Sociedad no mantiene efectivo ni efectivo equivalente.

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se ha utilizado el método directo. Adicionalmente, se han tomado en consideración los siguientes conceptos:

i. Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor.

ii. Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

iii. Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.

iv. Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de la Sociedad.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

(l) Beneficios al personal

La Sociedad no tiene beneficios post-empleo pactados con su personal.

(m) Provisiones, activos y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos de forma copulativa:

i. Es una obligación actual como resultado de hechos pasados,

ii. A la fecha de los estados financieros es probable la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y,

iii. La cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

NOTA 3 - GESTION DE RIESGO FINANCIERO

Un 99,40% de la propiedad de Inversiones Nueva Región S.A., le pertenece a don Alejandro Kauak Garabit y a don Pedro Kauak Garabit con un 72,56% y un 26,84%, respectivamente. La diferencia de un 0,66% le corresponden a aproximadamente a 2.918 accionistas.

La Sociedad Inversiones Nueva Región S.A., a la fecha de construcción y presentación de este informe de riesgo financiero no presenta movimiento operacional. Actualmente, funciona con un movimiento no operacional de gasto promedio mensual mínimo.

La Sociedad cuenta de un presupuesto mensual para amortizar sus gastos y es la Sociedad Inversiones Mardin S.A., quién incurre y administra el pago de los gastos incurridos por Inversiones Nueva Región S.A.

El principal movimiento que se presenta en los Estados Financieros corresponde a una cuenta por cobrar empresa relacionada equivalente aproximadamente a 13 mil millones de pesos, donde el principal deudor corresponde a K & K Inversiones Ltda. Esta sociedad tiene la misión de buscar nuevas oportunidades de negocios al grupo, es de responsabilidad limitada y tiene como socios principales a los señores Alejandro y Pedro Kauak Garabit con un 73% y un 27%.

El riesgo financiero de Inversiones Nueva Región S.A., está relacionado directamente con la política de recuperación de la cuenta por cobrar a empresa relacionada Inversiones K & K Ltda. El plazo de cobro de esta cuenta por cobrar se ha extendido hasta el 31 de diciembre de 2015, según lo acordado en la última Junta Ordinaria de Accionistas. El ánimo de los accionistas mayoritarios es utilizar la sinergia de la estructura patrimonial del grupo de empresas Kauak situando a Inversiones Nueva Región S.A., en un mediano y largo plazo, como la empresa que lidere el holding Kauak.

La cuenta por cobrar hasta el 31 de diciembre de 2012 está denominada en pesos y no se ha reajustado ante las variaciones de IPC, y no está afecta a interés alguno.

Dada las condiciones actuales, la Compañía no está expuesta a riesgo de variación de tipo de cambio, ni de tasa de interés.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables dadas las circunstancias.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio.
En la medida que las estimaciones difieran de la realidad, los valores calculados en base a estas estimaciones pueden ser distintos a los resultados reales que se registran con posterioridad.

Al cierre de cada ejercicio no se ha evaluado si existe deterioro en los activos. En el caso que el valor razonable de esta evaluación sea inferior al valor neto contable, no ha se registrado una pérdida por este concepto.

NOTA 5 – CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas contables respecto al ejercicio anterior, ni a la fecha de transición de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo se presenta a continuación:

	31.12.2012 M$	31.12.2011 M$
Efectivo en caja	-	-
Efectivo en cuentas corrientes	-	-
Totales	-	-

NOTA 7 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas a la Sociedad el personal clave de la Dirección (Gerentes de la sociedad, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave pueda ejercer influencia significativa o control.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y entidades relacionadas son las siguientes:

a) Cuentas por Cobrar a Empresa Relacionada

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	No Corrientes 31-12-2012	31-12-2011
88357200-9	CONSTRUCTORA AMERICA S.A.	INVERSIONES	RELACION CON ACC.MAYORITARIO	PESOS	28.700	28.700
78907290-6	INVERSIONES K & K LTDA.	INVERSIONES	RELACION CON ACC.MAYORITARIO	PESOS	13.465.687	13.465.687
			TOTAL		13.494.387	13.494.387

Estas transacciones no cuentan con garantías y no se han constituido provisiones por deterioro.

b) Cuentas por Pagar a Empresa Relacionada

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2012	31-12-2011
96.509.230-7	INVERSIONES MARDIN S.A.	PRESTAMO RECIBIDO EN CTA.CTE.	RELACION CON ACC.MAYORITARIOS	PESOS	31.820	24.431

Las deudas no están garantizadas y no se han constituido provisiones por deterioro.

c) Transacciones más significativas y sus efectos

Los montos y efectos en el Estado de Resultado de las transacciones con entidades relacionadas son las siguientes:

			No Corrientes			
Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2012	Efecto en resultado (Cargo o Abono)	31-12-2011	Efecto en resultado (Cargo o Abono)
PRESTAMO RECIBIDO EN CTA.CTE.	RELACION CON ACC.MAYORITARIOS	PESOS	7.388	-	6.440	-

NOTA 8 – ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al cierre de cada ejercicio, el saldo de la cuenta acreedores y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	Corrientes	
	31-12-2012	31-12-2011
Acreedores y otras cuentas por pagar	**21.054**	**8.950**
Proveedores	20.966	8.906
Otras cuentas por pagar	88	44

NOTA 9 – OTRAS PROVISIONES, NO CORRIENTES

Al cierre del ejercicio 2012, la Sociedad ha registrado una provisión ascendiente a M$28.700, por concepto de incobrabilidad de la cuenta por cobrar que mantiene con la Sociedad relacionada Constructora América S.A., debido a que a dicha Sociedad uno de sus acreedores solicito su quiebra.

NOTA 10 – PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no presenta juicios ni otras acciones legales por este concepto. Por lo tanto, la Sociedad no presenta pasivos contingentes a dicha fecha.

NOTA 11 – GASTOS DE ADMINISTRACION

De detalle de los gastos de administración corresponde principalmente a honorarios de profesionales y gastos de administración, los cuales ascienden a M$19.493 Y M$6.440, por el ejercicio 2012 y 2011, respectivamente.

NOTA 12 – NUEVOS PRONUCIAMIENTOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan nuevos pronunciamientos contables respecto del año anterior.

NOTA 13 - PATRIMONIO

(a) CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES

El capital de Inversiones Nueva Región S.A. está representado por 299.921.497 acciones de serie única, emitidas, suscritas y pagadas y sin valor nominal, las cuales no ha registrado cambios en los períodos informados, de acuerdo a lo señalado en la NIC 1.

(b) OTRAS RESERVAS

Los movimientos de la cuenta Otras Reservas al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Movimiento Año 2012	Otras Reservas M$
Saldo Inicial 01/01	93.970
Ajustes	-
Total de Ajuste	-
Saldo Final al 31/12	93.970

Los movimientos de la cuenta Otras Reservas al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Movimiento Año 2011	Otras Reservas M$
Saldo Inicial 01/01	93.970
Ajustes	-
Total de Ajuste	-
Saldo Final al 31/12	93.970

NOTA 13 - PATRIMONIO (CONTINUACIÓN)

(c) UTILIDADES ACUMULADAS

Los movimientos de la cuenta de Utilidades Acumuladas al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Movimiento Año 2012	Resultados acum anterior M$	Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio M$	Resultados Acumulados M$
Saldo Inicial 01/01	**9.375.375**		**9.375.375**
Ajustes			
Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio		(48.193)	(48.193)
Total de Ajuste			(48.193)
Saldo Final al 31/12	**9.375.375**	**(48.193)**	**9.327.182**

Los movimientos de la cuenta de Resultados Retenidos al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Movimiento Año 2011	Resultados acum anterior M$	Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio M$	Resultados Acumulados M$
Saldo Inicial 01/01	**9.381.815**		**9.381.815**
Ajustes			
Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio		(6.440)	(6.440)
Total de Ajuste			(6.440)
Saldo Final al 31/12	**9.381.815**	**(6.440)**	**9.375.375**

(d) POLITICAS DE DIVIDENDOS

Considerando que la sociedad no presenta movimiento operacional, se acordó en la Junta ordinaria de accionistas celebrada el 27 de abril de 2012, mantener una política de dividendos equivalente al mínima establecida por la ley, y se pagará dividendos en la medida que la sociedad logre generar utilidades que superen las pérdidas acumuladas.

Al cierre de los presentes estados financieros, no se ha constituido provisión por dividendo mínimo obligatorio, dado que la Sociedad presenta pérdida del ejercicio y acumuladas en ambos ejercicios.

NOTA 14 - DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERNENCIA

a) Remuneraciones del directorio y comité de directores

El directorio acordó que los miembros no recibirán pago alguno por dicho periodo. La Sociedad no constituyó Comité de Directores por el hecho de no existir movimiento operacional.

b) Remuneraciones gerentes y ejecutivos principales

Se acordó que no se pagarán remuneraciones a los gerentes y ejecutivos principales, por el periodo establecido.

NOTA 15 - MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de la industria en que opera, la sociedad no está afecta a factores medio ambientales, razón por la cual, no ha realizado desembolsos por este concepto.

NOTA 16 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad.