

INVERNOVA S.A.

Estados financieros

30 de septiembre de 2015

## CONTENIDO

Estado intermedio de situación financiera  
Estado intermedio de resultados integrales  
Estado intermedio de cambios en el patrimonio  
Estado intermedio de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros intermedios

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014  
(Espresados en Miles de pesos)

**ACTIVOS**

|                                                                     | Nota<br>N° | 30/09/2015<br>M\$<br>(no auditado) | 31/12/2014<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Activos Corrientes:</b>                                          |            |                                    |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 4          | 1.062.986                          | 876.404           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes          |            | 608                                | 7                 |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     |            | <b>1.063.594</b>                   | <b>876.411</b>    |
| <b>Activos No Corrientes:</b>                                       |            |                                    |                   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente           | 5          | 3.733.612                          | 4.134.988         |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 6          | 2.141.546                          | 1.490.036         |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 8          | 442.854                            | 376.953           |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  |            | <b>6.318.012</b>                   | <b>6.001.977</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                |            | <b>7.381.606</b>                   | <b>6.878.388</b>  |

**PASIVO Y PATRIMONIO**

|                                                         | Nota<br>N° | 30/09/2015<br>M\$<br>(no auditado) | 31/12/2014<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Pasivos Corrientes:</b>                              |            |                                    |                   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 9          | 7.365                              | 3.694             |
| Pasivos por impuestos corrientes                        |            | 14                                 | 11                |
| Otros pasivos no financieros corrientes                 | 9          | 280.173                            | 251.689           |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                         |            | <b>287.552</b>                     | <b>255.394</b>    |
| <b>Pasivos No Corrientes:</b>                           |            |                                    |                   |
| Otras provisiones, no corrientes                        | 10         | 1.782.307                          | 1.959.610         |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                      |            | <b>1.782.307</b>                   | <b>1.959.610</b>  |
| <b>Patrimonio:</b>                                      |            |                                    |                   |
| Capital emitido                                         | 11         | 2.662.368                          | 2.662.368         |
| Otras reservas                                          | 11         | 958.979                            | 958.979           |
| Ganancias acumuladas                                    |            | 1.690.400                          | 1.042.037         |
| <b>Total Patrimonio</b>                                 |            | <b>5.311.747</b>                   | <b>4.663.384</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                        |            | <b>7.381.606</b>                   | <b>6.878.388</b>  |

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014  
(Expresados en Miles de pesos)

|                                                                                                                                          | Nota<br>N° | Por el período comprendido entre el |                      |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                                          |            | 01/01/2015                          | 01/01/2014           | 01/07/2015           | 01/07/2014           |
|                                                                                                                                          |            | 30/09/2015                          | 30/09/2014           | 30/09/2015           | 30/09/2014           |
|                                                                                                                                          |            | M\$<br>(No auditado)                | M\$<br>(No auditado) | M\$<br>(No auditado) | M\$<br>(No auditado) |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                |            |                                     |                      |                      |                      |
| Ingresos                                                                                                                                 | 10         | 177.303                             | 400.607              | 21.636               | 16.154               |
| Gastos de administración                                                                                                                 | 12         | (101.699)                           | (82.423)             | (35.590)             | (33.296)             |
| Ingresos financieros                                                                                                                     |            | 24.267                              | 29.458               | 8.964                | 8.577                |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 6          | 648.114                             | (304.004)            | (67.524)             | (98.378)             |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                                       |            | 113.480                             | 152.551              | 55.985               | 25.686               |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>                                                                                            |            | <b>861.465</b>                      | <b>196.189</b>       | <b>(16.529)</b>      | <b>(97.411)</b>      |
| Ingreso por impuestos a las ganancias                                                                                                    | 8          | 67.028                              | 35.197               | 31.946               | 16.415               |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                                                                          |            | <b>928.493</b>                      | <b>231.386</b>       | <b>15.417</b>        | <b>(80.996)</b>      |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                |            | <b>928.493</b>                      | <b>231.386</b>       | <b>15.417</b>        | <b>(80.996)</b>      |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                                                                                                  |            |                                     |                      |                      |                      |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora                                                                     |            | 928.493                             | 231.386              | 15.417               | (80.996)             |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                                        |            | -                                   | -                    | -                    | -                    |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                |            | <b>928.493</b>                      | <b>231.386</b>       | <b>15.417</b>        | <b>(80.996)</b>      |
| <b>Ganancia por acción:</b>                                                                                                              |            |                                     |                      |                      |                      |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                                        |            |                                     |                      |                      |                      |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                                                                          |            | 1,30                                | 0,32                 | 0,02                 | (0,11)               |
| Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas                                                                       | 13         | 0,00                                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                                                                                              |            | <b>1,30</b>                         | <b>0,32</b>          | <b>0,02</b>          | <b>(0,11)</b>        |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>                                                                                                     |            |                                     |                      |                      |                      |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas                                                             |            | 0,00                                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas                                                         |            | 0,00                                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>                                                                                            |            | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014  
(Expresados en Miles de pesos)

|                                                                          | Por el período comprendido entre el              |                                                  |                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                          | 01/01/2015<br>30/09/2015<br>M\$<br>(No auditado) | 01/01/2014<br>30/09/2014<br>M\$<br>(No auditado) | 01/04/2015<br>30/09/2015<br>M\$<br>(No auditado) | 01/04/2014<br>30/09/2014<br>M\$<br>(No auditado) |
| <b>Estado de Resultado Integral</b>                                      |                                                  |                                                  |                                                  |                                                  |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                | 928.493                                          | 231.386                                          | 15.417                                           | (80.996)                                         |
| Diferencias de cambio por conversión                                     | -                                                | -                                                | -                                                | -                                                |
| Coberturas de flujo de efectivo                                          | -                                                | -                                                | -                                                | -                                                |
| Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo | -                                                | -                                                | -                                                | -                                                |
| <b>Resultado Integral total</b>                                          | <b>928.493</b>                                   | <b>231.386</b>                                   | <b>15.417</b>                                    | <b>(80.996)</b>                                  |
| <b>Resultado Integral atribuible a:</b>                                  |                                                  |                                                  |                                                  |                                                  |
| Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora      | 928.493                                          | 231.386                                          | 15.417                                           | (80.996)                                         |
| Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras         | -                                                | -                                                | -                                                | -                                                |
| <b>Resultado Integral total</b>                                          | <b>928.493</b>                                   | <b>231.386</b>                                   | <b>15.417</b>                                    | <b>(80.996)</b>                                  |

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
(Expresados en Miles de pesos)

Por el período de nueve meses terminado al 30/09/2015:

|                                                                      | Capital emitido  | Otras reservas | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio<br>atribuible a los<br>propietarios de la<br>controladora | Participaciones no<br>controladoras | Patrimonio total |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                                                      | M\$              | M\$            | M\$                                   | M\$                                                                  | M\$                                 | M\$              |
|                                                                      | Nota 11          | Nota 11        |                                       |                                                                      |                                     |                  |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015                              | 2.662.368        | 958.979        | 1.042.037                             | 4.663.384                                                            | -                                   | 4.663.384        |
| Ganancias                                                            | -                | -              | 928.493                               | 928.493                                                              | -                                   | 928.493          |
| Dividendos                                                           | -                | -              | (280.130)                             | (280.130)                                                            | -                                   | (280.130)        |
| <b>Saldo Final Período Actual 30/09/2015</b><br><b>(No auditado)</b> | <b>2.662.368</b> | <b>958.979</b> | <b>1.690.400</b>                      | <b>5.311.747</b>                                                     | <b>-</b>                            | <b>5.311.747</b> |

Por el período de seis meses terminado al 30/09/2014:

|                                                                                      | Capital emitido  | Otras reservas | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio<br>atribuible a los<br>propietarios de la<br>controladora | Participaciones no<br>controladoras | Patrimonio total |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                                                                      | M\$              | M\$            | M\$                                   | M\$                                                                  | M\$                                 | M\$              |
|                                                                                      | Nota 11          | Nota 11        |                                       |                                                                      |                                     |                  |
| Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2014                                            | 2.662.368        | 958.979        | 489.231                               | 4.110.578                                                            | -                                   | 4.110.578        |
| Ganancias                                                                            | -                | -              | 231.386                               | 231.386                                                              | -                                   | 231.386          |
| Efecto de reforma tributaria Chile (Oficio Circular<br>N° 856) (Nota 3 g y Nota (8)) | -                | -              | 92.409                                | 92.409                                                               | -                                   | 92.409           |
| Dividendos                                                                           | -                | -              | (85.382)                              | (85.382)                                                             | -                                   | (85.382)         |
| <b>Saldo Final Período Actual 30/09/2014</b><br><b>(No auditado)</b>                 | <b>2.662.368</b> | <b>958.979</b> | <b>727.644</b>                        | <b>4.348.991</b>                                                     | <b>-</b>                            | <b>4.348.991</b> |

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**

Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014  
(Expresados en Miles de pesos)

|                                                                                                                              | Nota<br>N° | 01/01/2015<br>30/09/2015<br>M\$<br>(No auditado) | 01/01/2014<br>30/09/2014<br>M\$<br>(No auditado) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                            |            |                                                  |                                                  |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                  |            | (99.243)                                         | (82.632)                                         |
| Intereses recibidos                                                                                                          |            | 24.270                                           | 29.457                                           |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación</b>                                                       |            | <b>(74.973)</b>                                  | <b>(53.175)</b>                                  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                            |            |                                                  |                                                  |
| Préstamos a entidades relacionadas                                                                                           | 5          | -                                                | (14.125)                                         |
| Cobro a entidades relacionadas                                                                                               | 5          | 511.762                                          | -                                                |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                      |            | <b>511.762</b>                                   | <b>(14.125)</b>                                  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                         |            |                                                  |                                                  |
| Pago de dividendos                                                                                                           |            | (250.207)                                        | (321.694)                                        |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación</b>                                                    |            | <b>(250.207)</b>                                 | <b>(321.694)</b>                                 |
| <b>Aumento (Disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b> |            | <b>186.582</b>                                   | <b>(388.994)</b>                                 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                    |            | -                                                | -                                                |
| <b>Aumento (Disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                                          |            | <b>186.582</b>                                   | <b>(388.994)</b>                                 |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</b>                                                          |            | <b>876.404</b>                                   | <b>1.096.838</b>                                 |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>                                                              | <b>4</b>   | <b>1.062.986</b>                                 | <b>707.844</b>                                   |

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

Invernova S.A. se constituyó con fecha 27 de agosto de 1998, como sociedad anónima abierta, su objetivo es la inversión en todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, en especial, efectos de comercio, acciones, bonos y demás valores mobiliarios, así como también la compra, venta, enajenación y comercialización de los mismos.

El domicilio legal de la Sociedad es El Bosque Sur 130, piso 15, Las Condes, Santiago de Chile.

Invernova S.A. surge de la división de Cruz Blanca Isapre S.A., según acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de agosto de 1998, reducida a escritura pública con fecha 10 de septiembre de 1998.

Con fecha 5 de marzo de 1999, la Superintendencia de Valores y Seguros inscribió a la Sociedad en el Registro de Valores, bajo el N° 663. Para efectos de tributación en Chile el Rol Único Tributario (RUT) es el N° 96.872.980-2.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2009, en consideración a que la Sociedad aún tiene activos relevantes en los proyectos en desarrollo por sus asociadas, se acordó extender en diez años el plazo de duración de la Sociedad, que vencía el 28 de abril de 2009. En consecuencia el vencimiento de la Sociedad será el 28 de abril de 2019.

Actualmente la sociedad tiene inversiones y aportes en asociadas, a través de las cuales participa en el Proyecto Inmobiliaria desarrollado por Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., dicho proyecto se encuentra en fase de construcción y ventas del Barrio El Rodeo de Chicauma. Actualmente el proyecto se encuentra en fase de consolidación, habiendo más de 300 casas entregadas.

Su principal accionista y controlador es P&S S.A.

**NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO**

**(a) Comparación de la información**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los periodos presentados.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**(b) Período contable**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados intermedios de Situación Financiera, al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.
- Estados intermedios de Resultados Integrales, correspondiente al período de nueve y tres meses terminado al 30 de septiembre de 2015 y 2014.
- Estados intermedios de Cambios en el Patrimonio, correspondiente al período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 y 2014.
- Estados intermedios de Flujos de Efectivo, correspondiente al período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 y 2014.

**(c) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de Invernova S.A. corresponden al período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 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 (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se promulgó 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. En relación con dicha Ley, el 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, en el cual dispuso que la actualización de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria) se realizaran contra patrimonio y no como indica la NIC 12. En Notas 3 h) y 8 se detallan los criterios empleados e impactos relacionados con el registro de los efectos derivados de la Reforma y la aplicación del Oficio Circular citado.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la valoración a valor justo de ciertos instrumentos financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. A juicio de la Administración de la Sociedad no existen áreas a nivel de estados financieros que impliquen un mayor grado de juicio o complejidad o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Invernova S.A.

**(d) Bases de presentación**

**Asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que Invernova S.A. ejerce influencia significativa pero no tiene control sobre las políticas financieras y de operación. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Invernova S.A. en asociadas eliminan las ganancias no realizadas por operaciones entre entidades relacionadas de Invernova S.A.

La participación de Invernova S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a los aportes en sus asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos en reservas posteriores a la adquisición se reconocerá cuando existan en Otros resultados integrales, formando parte, en consecuencia, de la reserva correspondiente dentro del Patrimonio. Cuando la participación de Invernova S.A. en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Invernova S.A. reconocerá pérdidas adicionales, pues se mantienen obligaciones implícitas en los proyectos de las asociadas.

**(e) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La presentación de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 10 de noviembre de 2015.

**(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes**

**a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015.**

Enmiendas y mejoras

---

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”, en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012) Emitidas en diciembre de 2013.

## **INVERNOVA S.A.**

### **Estados financieros Intermedios**

**al 30 de septiembre de 2015**

NIIF 2 “Pagos basados en acciones” – Clarifica la definición de “Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión” y “Condiciones de mercado” y se definen separadamente las “Condiciones de rendimiento” y “Condiciones de servicio”. Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 8 “Segmentos de operación” - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar 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.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa (“la entidad gestora”). Su adopción anticipada está permitida.

#### **Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013) Emitidas en diciembre de 2013.**

NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

Enmiendas y mejoras

---

NIIF 3 “Combinaciones de negocios” - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 “Medición del valor razonable” - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 “Propiedades de Inversión” - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

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

**b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.**

| Normas e interpretaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida. | 01/01/2018                                        |

INVERNOVA S.A.

Estados financieros Intermedios

al 30 de septiembre de 2015

| Normas e interpretaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <i>NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</i> – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada. | 01/01/2018                                        |
| <i>NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”</i> – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 01/01/2016                                        |
| Enmienda a <i>NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”</i> , sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 01/01/2016                                        |
| Enmienda a <i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipo”</i> y <i>NIC 38 “Activos intangibles”</i> , sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 01/01/2016                                        |

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

| Normas e interpretaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 01/01/2016                                        |
| Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida. | 01/01/2016                                        |
| Enmienda a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 01/01/2016                                        |
| <u>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014)</u><br><u>Emitidas en septiembre de 2014.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 01/01/2016                                        |
| NIIF 5, “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas”. La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de “mantenidos para la venta” a “mantenidos para su distribución”, o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como “mantenidos para la venta” o “mantenidos para distribuir”, simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como “mantenido para la venta”                                                           |                                                   |

## INVERNOVA S.A.

### Estados financieros Intermedios

al 30 de septiembre de 2015

| Enmiendas y mejoras                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <p><i>NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar".</i> Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva</p> <p><i>NIC 19, "Beneficios a los empleados"</i> - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.</p> <p><i>NIC 34, "Información financiera intermedia"</i> - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.</p> | 01/01/2016                                        |

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

### NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

#### (a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluídas en los estados financieros 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 de la Sociedad.

#### (b) Información por segmentos

La Sociedad no presenta información por segmentos, por no ser esta relevante para su gestión.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**(c) Activos financieros**

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados y cuentas por 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 de reconocimiento inicial.

**i. 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 activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes. No existen al cierre activos clasificados en esta categoría.

Las inversiones en valores negociables y fondos mutuos, se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado de la respectiva cuota (valor justo). Además, en este rubro de activos se incluyen depósitos a plazo y pactos con compromiso de retroventa.

**ii. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las empresas relacionadas.

**(d) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes 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.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

**(e) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y/o banco, los depósitos a plazo y pactos que son a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y de los que se puede disponer libremente. En el balance de situación, los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**(f) Capital social**

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

**(g) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre las cuentas por pagar 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, si este fuera obligación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos 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.

**(h) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto corriente y a los impuestos diferidos.

El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. 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. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, el impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o proviene de una combinación de negocios. En ese caso, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía mercantil, respectivamente.

De acuerdo a las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile en su Oficio Circular N° 856 del 17 de Octubre del 2014, los efectos producidos por el cambio de la tasa de impuesto a la renta aprobado por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria) sobre los impuestos a la

**INVERNOVA S.A.**

**Estados financieros Intermedios**

**al 30 de septiembre de 2015**

renta diferidos, que de acuerdo a NIC 12 debieran imputarse a los resultados del ejercicio, han sido contabilizados como Resultados Acumulados. Las modificaciones posteriores, serán reconocidas en los resultados del ejercicio de acuerdo a la NIC 12.

**(i) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de la Sociedad se generan principalmente por devengamiento de los resultados de empresas asociadas. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad también reconoce como ingresos la utilidad diferida reconocida como Otras provisiones de largo plazo, cuando se realiza esa utilidad.

**(j) Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los Accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

**NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

La composición del rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

|                                                  | <b>30/09/2015<br/>M\$<br/>(no auditado)</b> | <b>31/12/2014<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente</b> |                                             |                           |
| Saldos en Bancos                                 | 7.864                                       | 179.414                   |
| Pactos con compromiso de retroventa              | 488.390                                     | 400.200                   |
| Depósitos a plazo                                | 566.732                                     | 296.790                   |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>       | <b>1.062.986</b>                            | <b>876.404</b>            |

La composición del rubro por tipo de monedas al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

|                                                    |             | <b>30/09/2015<br/>M\$<br/>(no auditado)</b> | <b>31/12/2014<br/>M\$</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Conceptos</b>                                   |             |                                             |                           |
| Monto del efectivo y equivalente al efectivo       | \$ Chilenos | 1.062.986                                   | 876.404                   |
| <b>Total de efectivo y equivalente al Efectivo</b> |             | <b>1.062.986</b>                            | <b>876.404</b>            |

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

| <b>Depósitos a plazo</b>       |                    | <b>30/09/2015<br/>M\$<br/>(no auditado)</b> | <b>31/12/2014<br/>M\$</b> |
|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| <b>RUT</b>                     | <b>Institución</b> |                                             |                           |
| 97.004.000-5                   | Banco de Chile     | 566.732                                     | -                         |
| 97.036.000-K                   | Banco Santander    | -                                           | 296.790                   |
| <b>Total depósitos a plazo</b> |                    | <b>566.732</b>                              | <b>296.790</b>            |

| <b>Pactos con compromiso de retroventa</b> |                                    | <b>30/09/2015<br/>M\$<br/>(no auditado)</b> | <b>31/12/2014<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| <b>RUT</b>                                 | <b>Institución</b>                 |                                             |                           |
| 96.772.490-4                               | Consorcio Corredores de Bolsa S.A. | 488.390                                     | 400.200                   |

El valor libro de los depósitos a plazo y los valores negociables con compromiso de retroventa al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es una aproximación equivalente de su valor razonable.

#### **NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

En el largo plazo, al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se presentan traspasos a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses. Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración y el Directorio. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes:

| <b>RUT</b>                        | <b>Sociedad</b>                       | <b>Naturaleza de la relación</b> | <b>Saldos Pendientes</b>                    |                           | <b>Plazos de la Transacción</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
|                                   |                                       |                                  | <b>30/09/2015<br/>M\$<br/>(no auditado)</b> | <b>31/12/2014<br/>M\$</b> |                                 |
| 96.788.890-7                      | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. | Asociada o Coligada              | 29.377                                      | 29.858                    | Sin vencimiento                 |
| 76.037.163-7                      | Inversiones Lampa II S.A.             | Asociada o Coligada              | 3.704.235                                   | 4.105.130                 | Sin vencimiento                 |
| <b>Totales Cuentas por cobrar</b> |                                       |                                  | <b>3.733.612</b>                            | <b>4.134.988</b>          |                                 |

La Sociedad mantiene una cuenta por cobrar a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. por la suma de M\$ 102.655 (M\$ 99.740 en 2014) la cual se encuentra neta de la provisión de patrimonio negativo que tiene esa Sociedad, en M\$ 73.278 y M\$ 69.882, respectivamente en cada ejercicio.

a) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Los efectos en el Estado de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas son los siguientes:

**INVERNOVA S.A.**

**Estados financieros Intermedios**

**al 30 de septiembre de 2015**

| RUT          | Sociedad                              | Naturaleza de la relación | Detalle de transacciones                  | Transacciones (No auditado) |                   | Efecto en resultados (No auditado) |                   |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
|              |                                       |                           |                                           | 30/09/2015<br>M\$           | 30/09/2014<br>M\$ | 30/09/2015<br>M\$                  | 30/09/2014<br>M\$ |
| 96.816.350-7 | P&S S.A.                              | Matriz                    | Reconocimiento de gastos                  | (18.319)                    | (19.954)          | (18.319)                           | (19.954)          |
| 99.559.450-1 | El Bosque S.A.                        | Relación indirecta        | Reconocimiento de gastos                  | -                           | (10.905)          | -                                  | (10.905)          |
|              |                                       |                           | Servicios recibidos                       | (33.600)                    | -                 | (33.600)                           | -                 |
| 96.788.890-7 | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. | Asociada o Coligada       | Reajuste Inversiones Lampa                | 2.915                       | 3.476             | 2.915                              | 3.476             |
| 96.772.490-4 | Consorcio Corredores de Bolsa S.A.    | Relacionada indirecta     | Colocación (Rescate) de inversiones       | 76.722                      | 145.260           | 11.467                             | 13.805            |
| 76.037.163-7 | Inversiones Lampa II (*)              | Asociada o Coligada       | Reajuste Lampa II                         | 110.867                     | 149.075           | 110.867                            | 149.075           |
|              |                                       |                           | Traspaso de fondos recibidos (efectuados) | 511.762                     | 14.125            | -                                  | -                 |

(\*) Los fondos transferidos a Inversiones Lampa II S.A., están destinados a la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., para el desarrollo de su proyecto inmobiliario en el sector de Lampa.

Invernova S.A., tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante cada ejercicio, con excepción de los dividendos pagados, aportes de capital, los cuales no se entienden como transacciones.

**NOTA 6 INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN**

Las inversiones se registran de acuerdo con la NIC 28 aplicando el método de la participación. Invernova S.A. reconoció las utilidades y las pérdidas que le corresponden en estas sociedades, según su participación accionaria. Las transacciones comerciales que se realizan con estas sociedades o con sus relacionadas se efectúan a los precios corrientes en plaza, en condiciones de plena competencia y cuando existen resultados no realizados estos se anulan.

**a) Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.**

Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A., tiene por objeto la compra, venta, arriendo, administración y comercialización de todo tipo de muebles e inmuebles con o sin instalaciones comerciales o industriales.

## INVERNOVA S.A.

### Estados financieros Intermedios

al 30 de septiembre de 2015

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. presenta patrimonio negativo, por lo cual Invernova S.A. reconoció una obligación con terceros en función de la participación que posee sobre dicha inversión y de los acuerdos a nivel de grupo. La provisión que se presenta rebajando las cuentas por cobrar con esta asociada por un monto de M\$ 73.278 (M\$ 69.882 en 2014).

Los activos y pasivos de la empresa asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. al cierre de cada período/ejercicio son los siguientes:

| Los activos y pasivos | 30/09/2015<br>(No auditado) |                | 31/12/2014     |                |
|-----------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                       | Activos<br>M\$              | Pasivos<br>M\$ | Activos<br>M\$ | Pasivos<br>M\$ |
| Corriente             | 180                         | -              | 1.783          | -              |
| No corriente          | 97.743                      | 342.183        | 97.743         | 332.466        |
| <b>Total</b>          | <b>97.923</b>               | <b>342.183</b> | <b>99.526</b>  | <b>332.466</b> |

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

| Ingresos y gastos ordinarios                  | 30/09/2015<br>(No auditado) | 30/09/2014<br>(No auditado) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                               | M\$                         | M\$                         |
| Ingresos ordinarios                           | 4                           | 61                          |
| Gastos ordinarios                             | (11.325)                    | (14.003)                    |
| <b>Resultado del ejercicio de la asociada</b> | <b>(11.319)</b>             | <b>(13.942)</b>             |

#### b) Inversiones Lampa II S.A.

Inversiones Lampa II S.A. fue constituida con fecha 30 de septiembre de 2008, con un capital ascendente a M\$ 10.000, el cual debía ser aportado en un plazo de 3 años. El objeto de la Sociedad es efectuar toda clase de inversiones inmobiliarias y mobiliarias, por cuenta propia o ajena pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles e inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, arrendarlos, con o sin mobiliario, enajenarlos, gravarlos o explotarlos de cualquier manera pudiendo celebrar todos los demás contratos y actos útiles y necesarios al objeto indicado.

En diciembre de 2008, Inversiones Lampa II S.A. compra a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. el 50% de su participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A. a valor contable, con esta operación comparte en igual proporción la propiedad de ambas sociedades en asociación con Brotec-Icafal.

Fruto de esta transacción Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. realiza el 100% de una utilidad obtenida en la venta del terreno que su filial Agrícola Santa Teresa Limitada hizo a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. No obstante lo anterior, en Invernova S.A. se mantiene un resultado no

## INVERNOVA S.A.

### Estados financieros Intermedios

**al 30 de septiembre de 2015**

realizado por \$ 2.401 millones, dado que sigue participando en Inversiones Lampa II S.A., y a través de ella aún mantiene participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. en consecuencia aún mantiene su participación sobre el terreno enajenado.

Al 30 de septiembre de 2015, Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha enajenado un 25,78% del predio señalado, quedando un resultado no realizado ascendente a M\$ 1.782.307, que se presenta en el rubro de provisiones no corrientes. Posteriormente, cuando Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. venda el saldo de estos terrenos a terceros (en lotes o en viviendas) Inversiones Lampa II S.A., seguirá reconociendo el resultado. Y luego, Invernova S.A. "realizará" la proporción del resultado provisionado que corresponda.

Los activos y pasivos de la empresa asociada al cierre de cada período/ejercicio son los siguientes:

| Los activos y pasivos | 30/09/2015<br>(No auditado) |                   | 31/12/2014        |                   |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                       | Activos<br>M\$              | Pasivos<br>M\$    | Activos<br>M\$    | Pasivos<br>M\$    |
| Corriente             | 43.277                      | -                 | 41.903            | -                 |
| No corriente          | 19.442.083                  | 12.346.873        | 18.608.093        | 13.683.208        |
| <b>Total</b>          | <b>19.485.360</b>           | <b>12.346.873</b> | <b>18.649.996</b> | <b>13.683.208</b> |

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

| Ingresos y gastos ordinarios                | 30/09/2015<br>(No auditado) | 30/09/2014<br>(No auditado) |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                             | M\$                         | M\$                         |
| Ingresos ordinarios                         | 2.199.522                   | 231.803                     |
| Gastos ordinarios                           | (27.824)                    | (1.231.206)                 |
| <b>Resultado del período de la asociada</b> | <b>2.171.698</b>            | <b>(999.403)</b>            |

c.1) La principales sociedades asociadas de Inversiones Lampa II S.A. presentan los siguientes datos resumidos:

c.1.1) Constructora Lampa Oriente S.A.

Los principales activos y pasivos de esta sociedad al cierre de cada período/ejercicio son los siguientes:

| Los activos y pasivos | 30/09/2015<br>(No auditado) |                  | 31/12/2014       |                  |
|-----------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                       | Activos<br>M\$              | Pasivos<br>M\$   | Activos<br>M\$   | Pasivos<br>M\$   |
| Corriente             | 3.515.736                   | 3.441.012        | 5.100.206        | 4.448.769        |
| No corriente          | 1.062.132                   | 302.656          | 1.287.263        | 310.335          |
| <b>Total</b>          | <b>4.577.868</b>            | <b>3.743.668</b> | <b>6.387.469</b> | <b>4.759.104</b> |

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

| <b>Ingresos y gastos ordinarios</b>         | <b>30/09/2015<br/>(No auditado)</b> | <b>30/09/2014<br/>(No auditado)</b> |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                                             | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>                          |
| Ingresos ordinarios                         | 7.013.135                           | 11.385.811                          |
| Gastos ordinarios                           | 6.578.536                           | (10.923.526)                        |
| <b>Resultado del período de la asociada</b> | <b>434.599</b>                      | <b>462.285</b>                      |

c.1.2) Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

Los activos y pasivos de esta sociedad asociada a Inversiones Lampa II S.A. son los siguientes:

| <b>Los activos y pasivos</b> | <b>30/09/2015<br/>(No auditado)</b> |                        | <b>31/12/2014</b>      |                        |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | <b>Activos<br/>M\$</b>              | <b>Pasivos<br/>M\$</b> | <b>Activos<br/>M\$</b> | <b>Pasivos<br/>M\$</b> |
| Corriente                    | 44.113.789                          | 64.595.040             | 52.569.409             | 71.758.801             |
| No corriente                 | 36.368.765                          | 3.035.707              | 33.213.733             | 5.135.212              |
| <b>Total</b>                 | <b>80.482.554</b>                   | <b>67.630.747</b>      | <b>85.783.142</b>      | <b>76.894.013</b>      |

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

| <b>Ingresos y gastos ordinarios</b>         | <b>30/09/2015<br/>(No auditado)</b> | <b>30/09/2014<br/>(No auditado)</b> |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                                             | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>                          |
| Ingresos ordinarios                         | 22.982.937                          | 3.820.884                           |
| Gastos ordinarios                           | (19.020.259)                        | (6.194.833)                         |
| <b>Resultado del período de la asociada</b> | <b>3.962.678</b>                    | <b>(2.373.949)</b>                  |

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

Las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación corresponden a los siguientes:

**30/09/2015** (No auditado)

| RUT            | Nombre                                    | País  | Moneda funcional | % de control   | Patrimonio sociedades M\$ | Resultado del período M\$ | Valor patrimonial M\$ | Resultado devengado M\$ | Obligación con terceros M\$ | Valor contable de la inversión M\$ |
|----------------|-------------------------------------------|-------|------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 96.788.890-7   | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a) | Chile | \$               | 30,00% Directo | (244.260)                 | (11.319)                  | (73.278)              | (3.395)                 | (73.278)                    | -                                  |
| 76.037.163-7   | Inversiones Lampa II S.A.                 | Chile | \$               | 30,00% Directo | 7.138.486                 | 2.171.698                 | 2.141.546             | 651.509                 | -                           | 2.141.546                          |
| 96.584.980-7   | Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile | \$               | 15% Indirecto  | 12.851.807                | 3.962.678                 |                       |                         |                             |                                    |
| 76.006.938-8   | Constructora Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile | \$               | 15% Indirecto  | 834.202                   | 434.599                   |                       |                         |                             |                                    |
| <b>TOTALES</b> |                                           |       |                  |                |                           |                           |                       | <b>648.114</b>          | <b>(73.278)</b>             | <b>2.141.546</b>                   |

NOTA:

- (a) La obligación con terceros se encuentra provisionada y se presenta rebajada de las cuentas por cobrar a esa Sociedad.  
(b) Empresas asociadas de Inversiones Lampa II S.A., donde posee el 50% de participación sobre ellas.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

**31-12-2014**

| <b>RUT</b>     | <b>Nombre</b>                             | <b>País</b> | <b>Moneda funcional</b> | <b>% de control</b> | <b>Patrimonio sociedades M\$</b> | <b>Resultado del ejercicio M\$</b> | <b>Valor patrimonial M\$</b> | <b>Resultado devengado M\$</b> | <b>Obligación con terceros M\$</b> | <b>Valor contable de la inversión M\$</b> |
|----------------|-------------------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| 96.788.890-7   | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a) | Chile       | \$                      | 30,00% Directo      | (232.940)                        | (20.863)                           | (69.882)                     | (6.259)                        | (69.882)                           | -                                         |
| 76.037.163-7   | Inversiones Lampa II S.A.                 | Chile       | \$                      | 30,00% Directo      | 4.966.788                        | 571.293                            | 1.490.036                    | 171.388                        | -                                  | 1.490.036                                 |
| 96.584.980-7   | Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile       | \$                      | 15% Indirecto       | 8.889.129                        | 390.786                            |                              |                                |                                    |                                           |
| 76.006.938-8   | Constructora Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile       | \$                      | 15% Indirecto       | 1.628.365                        | 873.415                            |                              |                                |                                    |                                           |
| <b>TOTALES</b> |                                           |             |                         |                     |                                  |                                    |                              | <b>165.129</b>                 | <b>(69.882)</b>                    | <b>1.490.036</b>                          |

NOTA:

- (a) La obligación con terceros se encuentra provisionada y se presenta rebajada de las cuentas por cobrar a esa Sociedad.  
(b) Empresas asociadas de Inversiones Lampa II S.A., donde posee el 50% de participación sobre ellas.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**NOTA 7 DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD**

El Directorio de Invernova S.A. lo componen cinco miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse.

La remuneración del Directorio en conformidad a lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, según lo acordado por la Junta Ordinaria de Accionistas es la siguiente:

| <b>Nombre Director</b>      | <b>Cargo</b> | <b>30/09/2015<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> | <b>30/09/2014<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> |
|-----------------------------|--------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| José Ignacio Hurtado Vicuña | Presidente   | 223                                         | 214                                         |
| Cristian Cox Vial           | Director     | 223                                         | 214                                         |
| Pedro Hurtado Vicuña        | Director     | 223                                         | 214                                         |
| Patricio Parodi Gil         | Director     | 223                                         | 214                                         |
| Nicolás Hurtado Vicuña      | Director     | 223                                         | 214                                         |

**NOTA 8 IMPUESTOS**

**Impuesto Renta:**

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 22,5% y 21% respectivamente, en base a lo dispuesto por la Ley N° 20.780, Reforma Tributaria, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014.

Entre las principales modificaciones, se encuentra el aumento progresivo del Impuesto de Primera Categoría, alcanzando el 27%, a partir del año 2018, en el evento que se aplique el “Sistema de Tributación Parcialmente Integrado”. En caso de que se opte por el “Sistema de Tributación de Renta Atribuida”, la tasa máxima llegaría al 25% desde el año 2017.

La Ley previamente referida establece que siendo Invernova S.A. una sociedad por acciones, se le aplica como regla general el “Sistema de Tributación Parcialmente Integrado”, a menos que una futura Junta de Extraordinaria de Accionistas de la Compañía acordase optar por el “Sistema de Tributación de Renta Atribuida”.

**Impuesto Diferido:**

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos. El principal activo por impuesto diferido

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

corresponde a las pérdidas tributarias por recuperar en ejercicios futuros, por lo cual se estima que serán aplicables la tasa de 27% que contempla la reforma tributaria.

a) Activos por impuestos diferidos:

Los activos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se refieren a los siguientes conceptos:

| Conceptos            | 30/09/2015<br>(No auditado)<br>M\$ | 31/12/2014<br>M\$ |
|----------------------|------------------------------------|-------------------|
| Pérdidas tributarias | 442.854                            | 376.953           |
| <b>Total</b>         | <b>442.854</b>                     | <b>376.953</b>    |

Los movimientos del impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

| Conceptos                                           | 30/09/2015<br>(No auditado)<br>M\$ | 31/12/2014<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Activos por impuestos diferidos, saldo inicial      | 376.953                            | 245.515           |
| Aumento de activos impuestos diferidos              | 65.901                             | 131.438           |
| <b>Activos por impuestos diferidos, saldo final</b> | <b>442.854</b>                     | <b>376.953</b>    |

b) Pasivos por impuestos diferidos:

La Sociedad no tiene pasivos por impuestos diferidos.

c) Efectos en resultados por impuesto a las ganancias:

Los efectos en el estado de resultados al cierre de cada período es el siguiente:

| Conceptos                                              | Del 01/01/2015<br>al 30/09/2015<br>(No auditado)<br>M\$ | Del 01/01/2014<br>al 30/09/2014<br>(No auditado)<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Impuestos diferidos:</b>                            |                                                         |                                                         |
| Impuesto diferido neto por perdidas tributarias        | 65.901                                                  | 35.197                                                  |
| Reverso de provisión de impuestos                      | 1.127                                                   | -                                                       |
| <b>Abono a resultados por impuesto a las ganancias</b> | <b>67.028</b>                                           | <b>35.197</b>                                           |

**INVERNOVA S.A.**

**Estados financieros Intermedios**

**al 30 de septiembre de 2015**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma entidad y autoridad fiscal.

d) Conciliación de resultado contable con resultado tributario:

La conciliación de la tasa de impuesto legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuestos aplicables, se presenta a continuación:

| <b>Conceptos</b>                                 | <b>30/09/2015<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> |                      | <b>30/09/2014<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> |                      |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|----------------------|
|                                                  | <b>Tasa<br/>Impuesto %</b>                  | <b>Monto<br/>M\$</b> | <b>Tasa<br/>Impuesto %</b>                  | <b>Monto<br/>M\$</b> |
| Utilidad (pérdida) antes de Impuesto             |                                             | 861.466              |                                             | 196.190              |
| <b>Recálculo de los impuestos:</b>               |                                             |                      |                                             |                      |
| Impuesto a la tasa impositiva vigente            | 22,5%                                       | (193.830)            | 27%                                         | (52.971)             |
| Gastos no deducibles (financieros y tributarios) | 1,5%                                        | (13.239)             | 56,9%                                       | (111.685)            |
| Ingresos deducidos de la renta líquida           | 32,2%                                       | 277.339              | 95,6%                                       | 187.591              |
| Otros                                            | 0,4%                                        | (3.243)              | 6,3%                                        | 12.362               |
| <b>Total</b>                                     | <b>7,8%</b>                                 | <b>67.027</b>        | <b>18,0%</b>                                | <b>35.197</b>        |

**NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

a) Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

| <b>30/09/2015<br/>(No auditado)</b> |               | <b>Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez</b> |                                     |                                        |                      | <b>Tipo de<br/>amortización</b> |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Tipo acreedor</b>                | <b>Moneda</b> | <b>hasta un mes<br/>M\$</b>                                       | <b>dos a tres<br/>meses<br/>M\$</b> | <b>Cuatro a doce<br/>meses<br/>M\$</b> | <b>Total<br/>M\$</b> |                                 |
| Honorarios por pagar                | UF            | -                                                                 | 7.365                               | -                                      | 7.365                | Mensual                         |
| <b>Total</b>                        |               | -                                                                 | <b>7.365</b>                        | -                                      | <b>7.365</b>         |                                 |

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

| 31/12/2014           |        | Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez |                            |                               |              | Tipo de amortización |
|----------------------|--------|------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|
| Tipo acreedor        | Moneda | hasta un mes<br>M\$                                        | dos a tres<br>meses<br>M\$ | Cuatro a doce<br>meses<br>M\$ | Total<br>M\$ |                      |
| Honorarios por pagar | UF     | -                                                          | 3.694                      | -                             | 3.694        | Mensual              |
| <b>Total</b>         |        | <b>-</b>                                                   | <b>3.694</b>               | <b>-</b>                      | <b>3.694</b> |                      |

Otros pasivos no financieros corrientes:

| Conceptos                                 | 30/09/2015<br>(No auditado)<br>M\$ | 31/12/2014<br>M\$ |
|-------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Dividendos por pagar                      | 1.625                              | 3.064             |
| Dividendos mínimos provisionados año 2014 | -                                  | 248.625           |
| Dividendos mínimos provisionados año 2015 | 278.548                            | -                 |
| <b>Total</b>                              | <b>280.173</b>                     | <b>251.689</b>    |

**NOTA 10 OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES**

En este rubro se incluyen las provisiones por utilidades no realizadas:

| Conceptos                                             | 30/09/2015<br>(No auditado)<br>M\$ | 31/12/2014<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Saldo original de la Utilidad no realizada (Nota 6 b) | 2.401.464                          | 2.401.464         |
| Ingreso por realización de utilidad ejercicio 2014    | (441.854)                          | (441.854)         |
| Ingreso por realización de utilidad período 2015      | (177.303)                          | -                 |
| <b>Total</b>                                          | <b>1.782.307</b>                   | <b>1.959.610</b>  |

Durante el año 2015, la Sociedad asociada Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha continuado el proceso de enajenación de la viviendas del proyecto Chicauma, acumulando a la fecha el 25,78 % (18,4% al 31 de diciembre de 2014) de terrenos enajenados a terceros no relacionados, del predio ubicado en el sector de Lampa y que originó la provisión por utilidad no realizada.

Por lo anterior, Invernova S.A. ha reconocido M\$ 177.303 correspondientes a ingresos por utilidad realizada en el período 2015 (M\$ 441.854 en el ejercicio 2014).

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**NOTA 11 PATRIMONIO**

**a) Capital suscrito y pagado.**

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el capital autorizado de la Sociedad asciende a M\$ 2.662.368.

**b) Numero de acciones suscritas y pagadas:**

El capital de Invernova S. A. está representado por 714.876.101 acciones nominativas todas de una serie y sin valor nominal. Todas las acciones se encuentran suscritas, pagadas y con derecho a voto.

**c) Dividendos:**

La Sociedad estableció como política general que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos de pago de dividendos se determinará en base a la utilidad efectivamente realizada, depurándola, en caso de existir, de aquellas variaciones relevantes del valor de los activos y pasivos que no estén realizadas, las cuales deberá ser reintegradas al cálculo de la utilidad líquida del ejercicio en que tales variaciones se realicen.

La política de dividendos acordada por la Sociedad, en su Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2015, es repartir 30% de las utilidades al cierre del ejercicio anterior.

**d) Objetivos, políticas y procesos de gestión de capital**

Los objetivos, políticas y proceso de gestión de capital de la Sociedad, al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas en inversiones de largo plazo, manteniendo una estructura de capital óptima.

La Sociedad mantiene como política financiar sus actividades principalmente con capital propio sin recurrir a terceros. Su principal actividad consiste en invertir en los proyectos inmobiliarios desarrollados por empresas asociadas (Nota 6 sobre inversiones en asociadas), los cuales se encuentran en fase de desarrollo. Estos activos, a valor contable, son realizadas vía inversión en asociadas (M\$ 2.141.546) o vía financiamiento directo mediante créditos en UF, sin intereses (M\$ 3.733.612) son permanentemente monitoreadas mediante la participación en el Directorio de esas sociedades.

Para efectos de gestión, la Sociedad considera como recursos propios el patrimonio contable al cierre de cada ejercicio y el saldo de la provisión de utilidad no realizada (M\$ 1.782.307) que se presenta como pasivo no corriente. Asimismo, la Sociedad no tiene restricciones para la gestión de su patrimonio y tiene requerimientos indicados en Nota 14 de apoyo financiero de su empresa asociada Inversiones Lampa II S.A.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**e) Resultados acumulados:**

De acuerdo al Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 17 de octubre de 2014, se señala que las diferencias de activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio 2014 contra patrimonio (resultados acumulados).

**f) Otras reservas:**

En este ítem se clasifica la corrección monetaria del capital del período de transición al 31 de diciembre de 2009 que fue aprobada por la Junta Ordinaria de Accionistas, la cual se presenta como otras reservas varias bajo el concepto de Otros incrementos en el patrimonio neto. Tal como señala en Oficio Circular 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, esta excepción se debe a que el capital pagado al 31 de diciembre del período de transición se encuentra establecido en los estatutos sociales modificado de pleno derecho por la distribución de la revalorización del capital propio, efectuada en la Junta Ordinaria de Accionistas que aprobó dicho balance.

**NOTA 12 GASTOS DE ADMINISTRACION**

El siguiente es el detalle de este rubro para el período terminado en las fechas que indica:

| <b>Conceptos</b>                             | <b>Del<br/>01/01/2015 al<br/>30/09/2015<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> | <b>Del<br/>01/01/2014 al<br/>30/09/2014<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> | <b>Del<br/>01/07/2015 al<br/>30/09/2015<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> | <b>Del<br/>01/07/2014 al<br/>30/09/2014<br/>(No auditado)<br/>M\$</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Gastos personal distribuidos desde la Matriz | 18.316                                                                | 19.954                                                                | 6.476                                                                 | 6.641                                                                 |
| Costos dieta del Directorio                  | 1.115                                                                 | 1.070                                                                 | 376                                                                   | 362                                                                   |
| Gastos generales                             | 82.268                                                                | 61.399                                                                | 28.738                                                                | 26.293                                                                |
| <b>Total</b>                                 | <b>101.699</b>                                                        | <b>82.423</b>                                                         | <b>35.590</b>                                                         | <b>33.296</b>                                                         |

A partir del 1 de enero de 2015, la sociedad suscribió un acuerdo con la Sociedad relacionada El Bosque S.A., para recibir asesoría administrativa y financiera por un valor mensual de 150 Unidades de Fomento. Este valor se incluye los conceptos de gastos generales.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**NOTA 13 GANANCIA POR ACCION**

La Ganancia por acción básica se determina dividiendo la utilidad atribuible a los Accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

| <b>Ganancias (pérdidas) básicas por acción:</b>                                                                         | <b>Unidad</b>                   | <b>30/09/2015<br/>(No auditado)</b> | <b>30/09/2014<br/>(No auditado)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | <b>M\$</b>                      | 928.493                             | 231.386                             |
| <b>Resultado disponible para accionistas Comunes, básico</b>                                                            | <b>M\$</b>                      | 928.493                             | 231.386                             |
| Promedio ponderado de número de acciones, Básico                                                                        | <b>Cantidad<br/>de acciones</b> | <b>714.876.101</b>                  | <b>714.876.101</b>                  |
| <b>Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción</b>                                                                | <b>\$</b>                       | <b>1,2988</b>                       | <b>0,3237</b>                       |

**NOTA 14 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Con fecha 29 de septiembre de 2015, en Junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó suscribir dos comfort letter a favor de la empresa coligada Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., las que fueron requeridas por el Banco de Chile a los accionistas de esa sociedad y a los accionistas de la coligada Inversiones Lampa II S.A.

Ambas “Comfort Letter” están destinadas a garantizar deudas por hasta un monto de UF 585.425, de los cuales a Invernova SA le corresponde el 15%, equivalente a su participación indirecta. Asimismo, Invernova S.A. se compromete a mantener recursos aportados por UF 105.000.

**NOTA 15 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

---

**NOTA 16 SANCIONES**

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad, sus Directores y Gerente General no han recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros ni de otras autoridades administrativas.

**NOTA 17 MEDIO AMBIENTE**

Por la naturaleza de la industria a la que pertenece la Sociedad, cuyo objeto es la realización, tanto en Chile como en el extranjero, de todo tipo de inversiones y , además la administración y explotación de estas inversiones , no se ven afectadas por los conceptos de mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a proceso de instalaciones industriales y cualquier otro que pueda afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

**NOTA 18 GESTION DE RIESGOS**

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos, las transacciones con instrumentos financieros son realizadas exclusivamente por personal de Tesorería de la Gerencia de Administración y Finanzas.

La principal exposición de riesgos de la Sociedad está relacionada con el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar a empresas asociadas y el riesgo de liquidez.

Con la finalidad de administrar el riesgo proveniente de algunas de estas exposiciones se utilizan los siguientes mecanismos.

**Riesgo de crédito**

Los principales activos de la Sociedad se relacionan con las inversiones en empresas asociadas o coligadas y las cuentas por cobrar en el largo plazo que se mantiene con ellas, por lo cual se evalúa permanentemente los proyectos inmobiliarios en que ellas tienen sus principales activos.

Los valores al 30 de septiembre de 2015 en cuentas por cobrar ascienden a M\$ 3.733.612, los cuales no tienen fecha de vencimiento definida pues se espera su retorno una vez que los proyectos en desarrollo por las inmobiliarias generen flujos de caja positivos.

Sensibilidad del riesgo:

Sensibilizando el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar a las asociadas a un eventual deterioro en un 5% del valor de estos activos el sector inmobiliario por ser altamente sensible a los ciclos económicos, el riesgo de incobrabilidad ascendería MM\$ 187

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros Intermedios**  
**al 30 de septiembre de 2015**

afectando el resultado y el patrimonio de la sociedad. Como factor mitigante, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con entidades financieras de prestigio y que permitirán esperar un cambio en el ciclo económico y además a la posibilidad de liquidar los inmuebles disponibles en las asociadas.

**Riesgo de liquidez**

Invernova S.A. administra el riesgo de liquidez, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales y su principal salida el financiamiento de las operaciones de sus empresas asociadas.

Basado en el actual escenario y su posición de liquidez, la Sociedad estima que el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Sensibilidad del riesgo:

Sensibilizando el riesgo, se puede señalar que la Sociedad se encuentra en condiciones de financiar los valores comprometidos en el largo plazo con la asociada Inversiones Lampa II S.A., de aquella parte que proporcionalmente le corresponde. En caso de ser necesario, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con entidades financieras de prestigio que permitirían solventar estas necesidades de recursos. Esta situación no causaría efectos sobre el patrimonio ni los resultados, no obstante que si implicaría un requerimiento adicional de fondos.

**NOTA 19 HECHOS POSTERIORES**

No ha habido hechos posteriores entre el 30 de septiembre de 2015 y la fecha de presentación de estos estados financieros, que pudieran afectar significativamente los mencionados estados financieros.

FELIPE SILVA MENDEZ  
GERENTE GENERAL

CARLOS SILVA SAN MARTIN  
CONTADOR GENERAL