

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.

Estados financieros

Correspondientes al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Estados Financieros

Notas a los Estados Financieros





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 28 de marzo de 2012

Señores Accionistas y Directores
Inversiones Nueva Región S.A.

- 1 Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inversiones Nueva Región S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Inversiones Nueva Región S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en las auditorías que efectuamos.
- 2 Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros consolidados. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
- 3 En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Nueva Región S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
- 4 La Sociedad se encuentra sin operaciones y su principal activo es una cuenta por cobrar a una empresa relacionada, según se indica en Nota 1.


Javier Gatica Menke
RUT: 7.003.684-3



INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificada.
al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010.
(En miles de Pesos)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2011	31-12-2010
		M\$	M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos no corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	6.1.1	13.494.387	13.494.387
Total de activos no corrientes		13.494.387	13.494.387
Total de activos		13.494.387	13.494.387

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificada.
al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010.
(En miles de Pesos)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2011	31-12-2010
		M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8.3	8.950	6.765
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		8.950	6.765
Pasivos corrientes totales		8.950	6.765
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	8.1.2	24.431	20.176
Total de pasivos no corrientes		24.431	20.176
Total pasivos		33.381	26.941
Patrimonio			
Capital emitido		3.991.661	3.991.661
Utilidades Acumuladas		9.375.375	9.381.815
Otras reservas		93.970	93.970
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		13.461.006	13.467.446
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total	9	13.461.006	13.467.446
Total de patrimonio y pasivos		13.494.387	13.494.387

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Resultados Individuales por Función.

por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

(En miles de Pesos)

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2011	01-01-2010
	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Otros ingresos, por función	-	-
Costos de distribución	-	-
Gasto de administración	(6.440)	(16.131)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajuste	-	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(6.440)	(16.131)
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(6.440)	(16.131)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	(6.440)	(16.131)
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(6.440)	(16.131)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	(6.440)	(16.131)
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(0,0000215)	(0,0000538)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	(0,0000215)	(0,0000538)
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	(0,0000215)	(0,0000538)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción	(0,0000215)	(0,0000538)

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
Estados de Resultados Integrales

por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

(En miles de Pesos)

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01-01-2011	01-01-2010
	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(6.440)	(16.131)
Resultado integral total	(6.440)	(16.131)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(6.440)	(16.131)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	(6.440)	(16.131)

Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.

por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

(En miles de Pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2011	01-01-2010
	31-12-2011	31-12-2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(6.440)	(17.757)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.440)	(17.757)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	6.440	17.757
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.440	17.757
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	-

INVERSIONES NUEVA REGION S.A.
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
(En miles de Pesos)

Estado de cambios en el patrimonio

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

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	3.991.661	93.970	9.397.946	13.483.577	-	13.483.577
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.991.661	93.970	9.397.946	13.483.577	-	13.483.577
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			(16.131)	(16.131)	-	(16.131)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(16.131)	(16.131)	-	(16.131)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010	3.991.661	93.970	9.381.815	13.467.446	-	13.467.446

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

<u>Índice de notas</u>	<u>Página</u>
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL	7
RESEÑA HISTÓRICA DE LA SOCIEDAD	7
IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD	7
DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	7
PROPIEDAD	7
NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	2
2.1 BASES DE PREPARACIÓN	2
2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	5
2.3 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	5
2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional.....	5
2.4 ACTIVOS FINANCIEROS	6
2.4.1 Clasificación.....	6
2.4.2 Reconocimiento y medición:	7
2.5 CAPITAL EMITIDO	7
2.6 ACREEDORES COMERCIALES	7
2.7 MEDIO AMBIENTE.....	7
2.8 GANANCIAS POR ACCIÓN	7
2.9 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	8
2.10 DIVIDENDOS	8
2.11 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF	8
NOTA 3 – GESTIÓN DE RIESGO	8
NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES.....	9
NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS.....	9
NOTA 6 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	9
6.1 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	10
6.2 DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA.....	10
6.2.1 Remuneraciones Del Directorio y Comité de directores.....	10
6.2.2 Remuneraciones Gerentes y Ejecutivos principales	10
6.3 ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11
NOTA 7 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	11
NOTA 8 –PASIVOS CONTINGENTES.....	11
NOTA 9 –PATRIMONIO	11
9.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES	11
9.2 OTRAS RESERVAS.....	11
9.3 RESULTADOS RETENIDOS	12
9.4 POLÍTICA DE DIVIDENDOS	12
NOTA 10 –MEDIO AMBIENTE.....	12
NOTA 11–HECHOS POSTERIORES	12

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos)

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

RESEÑA HISTORICA DE LA SOCIEDAD

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

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

La Sociedad no presenta movimiento operacional. Actualmente, funciona con un movimiento no operacional de gasto promedio mensual mínimo.

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

IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

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

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Escritura de Constitución	: Fecha 24 de diciembre de 1999 ante notario José Mussalem Saffie, Santiago.
Autorización de Existencia	: Registro N° 744 de la S.V.S.
Inscripción en el Registro de Comercio	: Fojas. 554, N° 455 del 07 de enero de 2000. Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Publicación Diario Oficial	: Fecha 13 de enero de 2000.
Oficinas Generales	: Huérfanos 770 oficina 2002, Santiago - Chile. Fono 6385886.

PROPIEDAD

Un 99,44% de la propiedad de Inversiones Nueva Región S.A, le pertenece a don Alejandro Kauak Garabit y a don Pedro Kauak Garabit con un 72,59% y un 27,41%, respectivamente. La diferencia de un 0,66% le corresponden a aproximadamente a 2.918 accionistas.

NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios.

BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2011 han preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y aplicadas de manera uniforme en los períodos que se presentan.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se habían publicado las interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que se detallan a continuación. Estas interpretaciones son de aplicación obligatoria para todos los ejercicios comenzados a partir de las fechas que se indican:

- a) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2011:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 24 (revisada) "Revelación de partes relacionadas"	01/01/2011
Emitida en noviembre de 2009, reemplaza a NIC 24 (2003), remueve el requisito, para entidades relacionadas del gobierno, de revelar todas las transacciones con entidades gubernamentales y sus relacionadas, incorporando precisiones para éstas, clarificando y simplificando la definición de parte relacionada.	
CINIIF 19 "Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio"	01/07/2010
Emitida en noviembre de 2009, clarifica el tratamiento contable cuando una empresa renegocia los términos del pasivo con su acreedor y éste acepta cancelar total o parcialmente la deuda mediante la emisión de acciones u otro instrumento de patrimonio de la entidad. Requiere el registro de un resultado calculado como la diferencia entre el valor de libros del pasivo y el valor razonable del instrumento de patrimonio propio emitido a cambio.	
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación"	01/02/2010
Emitida en octubre de 2009, modifica el tratamiento de los derechos de emisión denominados en moneda extranjera. Para aquellos derechos de emisión ofrecidos por un monto fijo de moneda extranjera, la práctica anterior requería que tales derechos sean registrados como obligaciones por instrumentos financieros derivados. La enmienda señala que si tales instrumentos son emitidos a prorrata a todos los accionistas existentes para una misma clase de acciones por un monto fijo de dinero, éstos deben ser clasificados como patrimonio independientemente de la moneda en la cual el precio de ejercicio está fijado.	
IFRS 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/07/2010
Emitida en enero de 2010, aclara la fecha correspondiente a la exención de presentar la información comparativa requerida por NIIF 7.	
CINIIF 14 "NIC 19 — El Límite de un Activo por Beneficios Definidos, Obligación de Mantener un Nivel Mínimo de Financiación y su Interacción"	01/01/2011

Emitida en noviembre de 2009, remueve consecuencia involuntaria de la redacción de la norma que impedía reconocer el activo por prepagos recuperados en el tiempo a través de menores reconocimientos de fondeo de planes de activos para beneficios definidos.

Mejoras a las Normas internacionales: Se han emitido mejoras a las NIIF 2010 en mayo de 2010 para un conjunto de normas e interpretaciones. Las fecha efectivas de adopción de estas modificaciones menores varían de estándar en estándar, pero la mayoría tiene fecha de adopción 1 de enero de 2011:

IFRS 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/01/2011
IFRS 3 (revisada) "Combinación de Negocios"	01/07/2010
IFRS 7 "Instrumentos Financieros: Revelaciones"	01/07/2011
NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"	01/01/2011
NIC 27 "Estados Financieros Consolidados y Separados"	01/07/2010
NIC 34 "Información Intermedia"	01/01/2011
IFRIC 13 "Programas de Fidelización de Clientes"	01/01/2011

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a
partir de

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

- b) Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas, son las siguientes:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 19 Revisada "Beneficios a los Empleados"	01/01/2013
Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.	
NIC 27 "Estados Financieros Separados"	01/01/2013
Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.	
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	01/01/2013
Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros.	diferida al
Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2015 según enmienda aprobada en diciembre de 2011

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 “Consolidación de entidades de propósito especial y partes de la NIC 27 “Estados financieros consolidados”. Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 11, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.	01/01/2013
NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 “Participaciones en negocios conjuntos” y SIC 13 “Entidades controladas conjuntamente”. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.	01/01/2013
NIIF 12 “Revelaciones de participaciones en otras entidades” Emitida en mayo de 2011, aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y modificaciones a las NIC 27 y 28.	01/01/2013
NIIF 13 “Medición del valor razonable” Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.	01/01/2013
CINIIF 20 ““Stripping Costs” en la fase de producción de minas a cielo abierto” Emitida en octubre de 2011, regula el reconocimiento de costos por la remoción de desechos de sobrecarga “Stripping Costs” en la fase de producción de una mina como un activo, la medición inicial y posterior de este activo. Adicionalmente, la interpretación exige que las entidades mineras que presentan estados financieros conforme a las NIIF castiguen los activos de “Stripping Costs” existentes contra las ganancias acumuladas cuando éstos no puedan ser atribuidos a un componente identificable de un yacimiento.	01/01/2013
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” Emitida en junio 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se deben clasificar y agrupar evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores. Su adopción anticipada está permitida.	01/07/2012
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” Esta enmienda, emitida en diciembre de 2010, proporciona una excepción a los principios generales de NIC 12 para la propiedad para inversión que se midan usando el modelo del valor razonable contenido en la NIC 40 “Propiedad de inversión”, la excepción también aplica a la propiedad de inversión adquirida en una combinación de negocio si luego de la combinación de negocios el adquirente aplica el modelo del valor razonable contenido en NIC 40. La modificación incorpora la presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realizan a través de su venta, por lo que requiere aplicar a las diferencias temporales	01/01/2012

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
IFRS 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	01/07/2011
Emitida en diciembre 2010, trata de los siguientes temas: i) Exención para hiperinflación severa: permite a las empresas cuya fecha de transición sea posterior a la normalización de su moneda funcional, valorizar activos y pasivos a valor razonable como costo atribuido; ii) Remoción de requerimientos de fechas fijas: adecua la fecha fija incluida en la NIIF 1 a fecha de transición, para aquellas operaciones que involucren baja de activos financieros y activos o pasivos a valor razonable por resultados en su reconocimiento inicial.	
IFRS 7 "Instrumentos Financieros: Revelaciones"	01/07/2011
Emitida en octubre 2010, incrementa los requerimientos de revelación para las transacciones que implican transferencias de activos financieros.	
NIC 28 "Inversiones en asociadas y joint ventures"	01/01/2013
Emitida en mayo de 2011, regula el tratamiento contable de estas inversiones mediante la aplicación del método de la participación. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 27.	
originadas por éstas la tasa de impuesto para operaciones de venta. Su adopción anticipada está permitida.	

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 periodo de su primera aplicación.

INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

La NIIF 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración de la Sociedad utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Un segmento de negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos de negocios.

Actualmente, la Sociedad no mantiene operaciones comerciales, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen segmentos operativos a reportar

TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

2.1.1 MONEDA DE PRESENTACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

ACTIVOS FINANCIEROS

2.1.2 CLASIFICACIÓN

Los activos financieros se clasifican en los siguientes: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. 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.

(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presenta en el Estado de Situación Financiera en la línea Otros pasivos financieros.

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo.

Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultados.

Durante el ejercicio no se mantuvo activos financieros en esta categoría.

(b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Durante el ejercicio no se mantuvo activos financieros en esta categoría.

(c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

Durante el ejercicio no se mantuvo activos financieros en esta categoría.

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

El interés implícito debe desagregarse y reconocerse como ingreso financiero a medida que se vayan devengando intereses.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libro del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los deudores se presentan a su valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Esta provisión se determina cuando exista evidencia de que no se recibirán los pagos de acuerdo a los términos originales de la venta. Se realizan provisiones cuando el cliente se acoge a algún convenio judicial de quiebra o cesación de pagos, o cuando la Sociedad ha agotado todas las instancias del cobro de la deuda en un período de tiempo razonable. Estas son: llamados, envío de correo electrónico, cartas de cobranza.

La Sociedad mantiene cuentas por cobrar con entidades relacionadas, clasificadas en el activo no corriente, de acuerdo a lo mencionado en Nota 6.

2.1.3 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN:

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados.

Se evalúa en la fecha de cada cierre si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro del valor. En el caso de los deudores, éstos se presentan a su valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Esta provisión se determina cuando exista evidencia de que no se recibirán los pagos de acuerdo a los términos originales de la venta.

CAPITAL EMITIDO

Las acciones ordinarias se clasifican como Patrimonio Neto (ver Nota N° 9)

ACREEDORES COMERCIALES

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las facturas asociadas a estas cuentas por pagar son pagadas dentro del mes y no involucran costos de intereses.

MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha sido afectada por conceptos medio ambientales, ya que no desarrolla actividades productivas o industriales, dado su carácter de sociedad de inversiones.

GANANCIAS POR ACCION

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Durante los períodos 2011 y 2010, la entidad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

2.9.1 FLUJOS DE EFECTIVO

Entradas o salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones con vencimiento original de 90 días o menos desde la fecha de colocación.

2.9.2 ACTIVIDADES DE EXPLOTACION

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

2.9.3 ACTIVIDADES DE INVERSION

Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

2.9.4 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

DIVIDENDOS

La política de dividendos se considera como un pasivo constructivo el cual estará devengado al cierre de cada ejercicio. Por este motivo, en caso que los dividendos pagados durante el año con cargo a las utilidades del ejercicio sean insuficientes para cubrir el dividendo establecido en la política de dividendos acordados por la Junta, se provisionarán deduciendo de utilidades acumuladas con abono a pasivos por el valor de este diferencial.

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada ejercicio en los estados financieros en función de la política de dividendos acordada por la Junta de Accionistas, correspondiente al 30% de los resultados del ejercicio vigente.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

La Administración de la Sociedad declara haber dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF vigentes y que le eran aplicables, para los períodos comprendidos en los estados financieros indicados.

NOTA 3 – GESTION DE RIESGO

Un 99,44% de la propiedad de Inversiones Nueva Región S.A, le pertenece a don Alejandro Kauak Garabit y a don Pedro Kauak Garabit con un 72,59% y un 27,41%, respectivamente. La diferencia de un 0,66% le corresponden a aproximadamente a 2.918 accionistas.

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

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

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

El riesgo financiero de Inversiones Nueva Región S.A., está relacionado directamente con la política de recuperación de la cuenta por cobrar a empresa relacionada Inversiones K & K Ltda. El plazo de cobro de esta cuenta por cobrar se ha extendido hasta el 31 de diciembre de 2012, según lo acordado en la última Junta Ordinaria de Accionistas. El ánimo de los accionistas mayoritarios es utilizar la sinergia de la estructura patrimonial del grupo de empresas Kauak situando a Inversiones Nueva Región S.A., en un mediano y largo plazo, como la empresa que lidere el holding Kauak.

La cuenta por cobrar hasta el 31 de diciembre de 2011 está denominada en pesos y no se ha reajustado ante las variaciones de IPC, y no está afecta a interés alguno.

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

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

Al cierre de cada ejercicio se evalúa si existe deterioro en los activos. En el caso que el valor razonable de esta evaluación sea inferior al valor neto contable, se registra una pérdida por deterioro.

NOTA 6 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad y sus relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones y se ajustan a mercado, según lo establecido en art. 89 de la Ley de Sociedades Anónimas.

6.1 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

6.1.1 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	No Corrientes	
					31-12-2011	31-12-2010
88357200-9	CONSTRUCTORA AMERICA S.A.	INVERSIONES	RELACION CON ACC.MAYORITARIO	PESOS	28.700	28.700
78907230-6	INVERSIONES K & K LTDA.	INVERSIONES	RELACION CON ACC.MAYORITARIO	PESOS	13.465.687	13.465.687
TOTAL					13.494.387	13.494.387

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

6.1.2 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	No Corrientes	
					31-12-2011	31-12-2010
96.509.230-7	INVERSIONES MARDIN S.A.	PRESTAMO RECIBIDO EN CTA.CTE.	RELACION CON ACC.MAYORITARIOS	PESOS	24.431	20.176

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

6.1.3 TRANSACCIONES MÁS SIGNIFICATIVAS Y SUS EFECTOS

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

Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	No Corrientes			
			31-12-2011	Efecto en resultado (Cargo o Abono)	31-12-2010	Efecto en resultado (Cargo o Abono)
PRESTAMO RECIBIDO EN CTA.CTE.	RELACION CON ACC.MAYORITARIOS	PESOS	6.440	-	17.757	-

6.2 DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

6.2.1 REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y COMITÉ DE DIRECTORES

El directorio acordó que los miembros no recibirían pago alguno por dicho período. La sociedad no constituyó Comité de Directores por el hecho de no existir movimiento operacional.

6.2.2 REMUNERACIONES GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

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

6.3 ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Corrientes	
	31-12-2011	31-12-2010
Acreedores y otras cuentas por pagar	8.950	6.765
Proveedores	8.906	6.732
Otras cuentas por pagar	44	33

NOTA 7 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 no presentan cambios en las políticas contables respecto del año anterior.

NOTA 8 – PASIVOS CONTINGENTES

La sociedad no presenta pasivos contingentes.

NOTA 9 – PATRIMONIO

9.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES

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

9.2 OTRAS RESERVAS

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

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

Los movimientos de la cuenta Otras Reservas al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Movimiento Año 2010	Otras Reservas
Saldo Inicial 01/01	M\$ 93.970
Ajustes	-
Total de Ajuste	-
Saldo Final al 31/12	93.970

9.3 RESULTADOS RETENIDOS

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

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

Los movimientos de la cuenta de Resultados Retenidos al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Movimiento Año 2010	Resultados acum. anterior M\$	Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio M\$	Resultados Acumulados M\$
Saldo Inicial 01/01	9.397.946		9.397.946
Ajustes			
Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio		(16.131)	(16.131)
Total de Ajuste			(16.131)
Saldo Final al 31/12	9.397.946	(16.131)	9.381.815

9.4 POLITICA DE DIVIDENDOS

Considerando que la sociedad no presenta movimiento operacional, se acordó en la Junta ordinaria de accionistas celebrada el 29 de abril de 2011, mantener una política de dividendos la mínima establecida por la ley, y se pagará dividendos en la medida que la sociedad logre generar utilidades que superen las pérdidas acumuladas.

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

NOTA 10 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 11– HECHOS POSTERIORES

El Directorio de Inversiones Nueva Región S.A., con fecha 28 de marzo de 2012, ha aprobado los presentes estados financieros.

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad.