

INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A.

Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014
y por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2015 y 2014

(Con el informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados por Función

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en Unidades de Fomento



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de Revisión del Auditor Independiente

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Nueva Vía S.A.:

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. al 30 de junio de 2015 adjunto y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2015 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminados en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración por estados financieros

La Administración de Inmobiliaria Nueva Vía S.A es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros intermedios.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 a los estados financieros intermedios, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.



Sin embargo, a pesar que fueron preparados sobre bases distintas, los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, que se presentan para efectos comparativos, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, han sido registrados en los resultados de ambos períodos.

Énfasis en un asunto

Tal como se describe en la Nota 1 a los estados financieros intermedios, los presentes estados financieros intermedios han sido preparados para mostrar la situación financiera individual de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. Sin embargo, dada la integración operativa y comercial existente con su Matriz, estos estados financieros intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros intermedios consolidados de Empresa de los Ferrocarriles del Estado. La información financiera intermedia adjunta no incluye ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre.

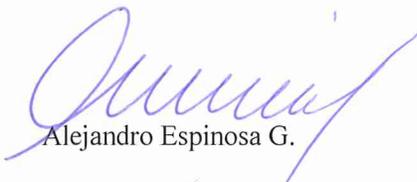
Otros Asuntos

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014

Con fecha 2 de marzo de 2015, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de Inmobiliaria Nueva Vía S.A en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Estados financieros intermedios al 30 de junio de 2014

Los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2014 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha y sus correspondientes notas, fueron revisados por nosotros y nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2014 indica que no teníamos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.



Alejandro Espinosa G.

Santiago, 27 de agosto de 2015

KPMG

Estados Financieros Intermedios

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Santiago, Chile

Estados Financieros Intermedios al 30 de Junio de 2015 (No auditado) y 31 de Diciembre de 2014 y por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2015 y 2014 (no auditados).

(Con informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Por los períodos terminados al 30 de Junio de 2015 (No auditado) y 31 de Diciembre 2014

Contenido:

Estados de Situación Financiera Intermedios.....	3
Estados de Resultados por Función Intermedios.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios.....	6
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios.....	7
Nota a los Estados Financieros Intermedios.....	10

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF – Unidades de Fomento

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 30 de Junio de 2015 (no auditado) y 31 de Diciembre 2014
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ACTIVOS		30.06.2015	31.12.2014
		(No Auditado)	
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	10.404	27.997
Otros activos no financieros	5	15.006	2.595
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	219.098	221.018
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	282.549	219.173
Inventarios	8	1.255.485	1.285.534
Activos por Impuestos	9	65.649	182.674
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.848.191	1.938.991
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Derechos por cobrar no corrientes	10	22.442	22.442
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	7	9.795.305	9.313.391
Activos intangibles	11	14.804	17.766
Equipos, neto	12	33.609	24.893
Propiedades de Inversión	13	16.196.329	16.202.194
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		26.062.489	25.580.686
TOTAL ACTIVOS		27.910.680	27.519.677

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 30 de Junio de 2015 (no auditado) y 31 de Diciembre 2014
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		30.06.2015	31.12.2014
		(No Auditado)	
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	99.014	114.172
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	52.815	46.977
Pasivos por impuestos corrientes	15	133.563	141.266
Provisiones por beneficios a los empleados	16	10.308	19.798
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		295.700	322.213
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	17	1.979.681	2.062.916
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	34.570	39.521
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2.014.251	2.102.437
TOTAL PASIVOS		2.309.951	2.424.650
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	15.810.597	15.810.597
Ganancias acumuladas		9.411.775	8.906.073
Otras Reservas		378.357	378.357
TOTAL PATRIMONIO		25.600.729	25.095.027
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		27.910.680	27.519.677

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Estados de Resultados Integrales por Función
Por los períodos terminados al 30 de Junio 2015 y 2014 (no auditado)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

	NOTA	M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION		01.01.2015 AL 30.06.2015 (No auditado)	01.01.2014 AL 30.06.2014 (No auditado)	01.04.2015 AL 30.06.2015 (No auditado)	01.04.2014 AL 30.06.2014 (No auditado)
Ingresos ordinarios	20	815.606	695.164	224.057	285.250
Costo de ventas	21	(136.727)	(241.008)	(68.147)	(100.319)
GANANCIA BRUTA		678.879	454.156	155.910	184.931
Gastos de administración	22	(280.301)	(263.189)	(134.874)	(115.933)
Otras pérdidas	23	(9.329)	(1.359)	(9.301)	(1.219)
Ingresos Financieros	24	161.686	186.506	83.042	90.595
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		550.935	376.114	94.777	158.374
Impuesto a las Ganancias	17	(45.233)	(35.635)	44.767	(46.250)
GANANCIA		505.702	340.479	139.544	112.124
Ganancia integral atribuibles a los propietarios de la controladora		505.702	340.479	139.544	112.124
GANANCIA INTEGRAL TOTAL		505.702	340.479	139.544	112.124

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios
Al 30 de Junio de 2015 y 2014 (no auditado)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Pagado	Otras Reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Neto Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2015	15.810.597	378.357	8.906.073	25.095.027
Cambios en patrimonio				
Ganancia del período	-	-	505.702	505.702
Total de Cambios en patrimonio	-	-	505.702	505.702
Saldo final período actual 30 Junio de 2015	15.810.597	378.357	9.411.775	25.600.729

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Pagado	Otras Reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Neto Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2014	15.810.597	378.357	8.536.830	24.725.784
Cambios en patrimonio				
Ganancia del período	-	-	340.479	340.479
Total de Cambios en patrimonio	-	-	340.479	340.479
Saldo final período anterior al 30 Junio de 2014	15.810.597	378.357	8.877.309	25.066.263

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Estado de Flujo de Efectivo
correspondiente al 30 de Junio de 2015 y 2014 (no auditado)**

Estado de flujos de efectivo	30.06.2015	30.06.2014
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	794.229	942.524
Otros cobros por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-179.422	-87.282
Pagos a y por cuenta de los empleados	-154.647	-176.267
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	460.160	678.975
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	-164.974	-258.003
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	295.186	420.972
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	-397.000	-456.200
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-20.779	
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras		
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-417.779	-456.200
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	105.000	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	105.000	0
Incremento (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) de efectivo y equivalentes al efectivo	-17.593	-35.228
Efectivo y equivalentes al efectivo	27.997	46.659
Efectivo y equivalentes al efectivo	10.404	11.431

INDICE

	Páginas
1. INFORMACION GENERAL	10
2. BASES DE PREPARACION DE ESTADOS FINANCIEROS	11
2.1 Nuevos pronunciamientos contables	12
2.2 Transacciones en unidades de reajuste	12
2.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	13
2.4 Uso de estimaciones y juicios.....	13
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	13
3.1 Equipos	13
3.2 Propiedades de Inversión	14
3.3 Deterioro del valor de los activos financieros y no financieros.....	14
3.4 Instrumentos Financieros.....	15
3.5 Inventarios.....	16
3.6 Impuesto a las ganancias	17
3.7 Beneficios a los empleados	17
3.8 Provisiones.....	17
3.9 Ingresos.....	18
3.10 Política para determinación de la utilidad líquida distribuible	18
4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	19
5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	19
6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	19
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	20
8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS	22
9. INVENTARIOS	24
10. DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES	25
11. EQUIPOS	26
12. INTANGIBLES.....	27
13. PROPIEDADES DE INVERSION	28

INDICE (continuación)

	Páginas
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	29
15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE.....	29
16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	30
17. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31
18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	32
19. PATRIMONIO NETO	32
20. INGRESOS ORDINARIOS	33
21. COSTO DE VENTAS.....	33
22. GASTOS DE ADMINISTRACION Y BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	34
23. GASTOS FUERA DE LA EXPLOTACION	35
24. INGRESOS FINANCIEROS	35
25. MEDIO AMBIENTE.....	35
26. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO	36
27. DESARROLLO FUTURO DE LA EMPRESA.....	36
28. SANCIONES	37
29. CONTINGENCIAS	37
30. HECHOS POSTERIORES	37

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. en adelante “La Sociedad” es una filial de Empresa de los Ferrocarriles del Estado y se encuentra inscrita en el Registro de Valores y Seguros con el número 575 y se encuentra sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

La Sociedad fue constituida según escritura pública otorgada con fecha 03 de octubre de 1995, ante Mercedes Moreno Güemes, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Primera Notaría de Providencia don Camilo Valenzuela Riveros, y cuyo extracto se encuentra inscrito a Fojas 25989, N° 21019, del Registro de Comercio del año 1995, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El objeto de la Sociedad es la explotación comercial de los bienes, muebles o inmuebles, de propiedad de Empresa de los Ferrocarriles del Estado, de sus filiales y/o de aquellos que sean aportados o traspasados en dominio a la Sociedad por dicha empresa o sus filiales; como asimismo la explotación comercial de bienes muebles o inmuebles de todos aquellos órganos y servicios de la administración del Estado, indicados en el artículo primero de la ley N° 18.575, incluidas las empresas públicas creadas por ley y sus filiales y/o de aquellos que sean aportados o traspasados en dominio a Inmobiliaria Nueva Vía S.A., mediante la construcción, realización y/o desarrollo de proyectos inmobiliarios o de gestión, la administración de los mismos y su comercialización, ya sea actuando directamente o a través de la formación de sociedades de cualquier tipo, y la realización de todo tipo de actos o contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de los fines sociales.

Los presentes estado financieros han sido preparados para mostrar la situación financiera individual de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. sin embargo, dada la integración operativa y comercial existente con su matriz, estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

Sus Oficinas están ubicadas en Bandera N° 76 oficina 501, en la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, República de Chile.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros Intermedios al 30 de junio de 2015 (no auditados), han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de agosto de 2015.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.

Este OC establece una excepción, de carácter obligatorio y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho OC instruye a las entidades fiscalizadas, que: “las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N°20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.”, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho OC, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los inventarios y propiedades de inversión que han sido valorizados al menor valor entre el costo y el valor razonable.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La estimación de valores recuperables
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos

2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad (moneda funcional). La moneda funcional y de presentación de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. es el peso chileno, toda la información es presentada en miles de pesos (M\$(CLP)).

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

2.4 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables emitidos por el International Accounting Standard Board (IASB), no poseen el carácter obligatorio y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

- a) Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. El Grupo no planea adoptar estas normas anticipadamente

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 10: <i>Consolidación de Estados Financieros</i> , NIIF 12: <i>Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades</i> y NIC 28: <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> . Empresas de Inversión – Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> : Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> , y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i> : Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 41, <i>Agricultura</i> , y NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> : Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

2.5 Transacciones en unidades de reajuste

Al cierre del período los activos y pasivos mantenidos en unidades de fomento (UF) han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre del período, de acuerdo a lo siguiente:

MONEDA	30.06.2015	31.12.2014
UF	24.982,96	24.627,10

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y no corrientes aquellos con vencimiento superior a dicho período.

2.7 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la alta Administración a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1 Muebles y equipos

La Sociedad mantiene muebles y equipos que dan soporte a la administración del negocio, para los cuales aplica el modelo de costo en la valorización. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento inicial, los componentes se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada.

El costo de los activos incluye los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Los Equipos, netos en el caso del valor residual de los mismos, se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil se revisa al menos una vez en el período financiero y se detalla a continuación:

	Explicación de la tasa	Años Mínimo	Años Máximo
Muebles y equipos	Vida	1	6

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de equipos, se reconocen como otros ingresos u otros egresos en el estado de resultados integrales.

La Sociedad al 30 de Junio de 2015, no ha entregados equipos en garantía.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos y construcciones que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía y rentas por arrendamientos o ambas cosas a la vez. La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus propiedades de inversión, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación acumulada cuando aplique y pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado, las cuales son avaladas al comparar el valor contable con el valor razonable menos costo de venta.

La vida útil residual estimada para las Propiedades de Inversión, expresada en años, se detalla a continuación.

	Explicación de la tasa	Mínima años	Máxima años
Edificios y Construcciones	Vida	10	36

3.3 Deterioro del valor de los activos financieros y no financieros.

a) Activos Financieros

Para los activos financieros su deterioro se refleja a través de una provisión de deudores incobrables que se reconoce directamente en resultado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro, como consecuencia de uno o más elementos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos elementos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora e incumplimiento del deudor.

b) Activos no financieros

El deterioro del valor de los activos físicos se registra en el ejercicio cuando existe información que ratifica la disminución de valor del activo, para el caso de la sociedad, el deterioro de estos activos no es relevante.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.4 Instrumentos financieros

a) Activos financieros no derivados

Inicialmente la Sociedad reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que la sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Sociedad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos derivados de los activo expiran, o cuando transfieren los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se traspasaron sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar por el importe neto o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. La Sociedad tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y que están sujetos a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable y son usados por la Sociedad en la gestión de sus compromisos en el corto plazo.

Préstamos y cuentas por cobrar empresa relacionada

Las cuentas por cobrar a Empresa de los Ferrocarriles del Estado están clasificadas como corriente y no corriente, las no corrientes se han generado en períodos anteriores, originados principalmente por la administración de los bienes raíces que tenía la Sociedad con Empresa de los Ferrocarriles del Estado, de acuerdo al contrato de administración extinguido en febrero 2009.

Durante el 2010 se firmó un contrato indefinido de cuenta corriente mercantil con Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

Los saldos y transacciones con entidades relacionadas se ajustan a lo establecido en el Artículo N° 89 de la Ley N° 18.046, que establece que las operaciones entre sociedades coligadas, entre la matriz y sus filiales y las que efectúe una sociedad anónima abierta, deberán observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, es decir, hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.4 Instrumentos financieros, continuación

b) Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en que la sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los otros pasivos financieros no derivados se componen de cuentas por pagar Empresas relacionadas y cuentas comerciales por pagar.

Capital social

El capital social está representado por acciones de una sola clase, los costos incrementables atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio, neto de cualquier efecto por impuestos.

3.5 Inventarios

Los inventarios corresponden a terrenos que se esperan sean vendidos en el curso normal de la operación, dentro de los próximos doce meses. El costo de los inventarios incluye todos los costos de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual. Inmobiliaria Nueva Vía S.A., mide sus inventarios al menor valor resultante entre el costo y el valor razonable menos costo de venta. Cualquier ajuste de esta medición es reconocido dentro de los estados de resultados integrales.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.6 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

No obstante las reglas definidas en el párrafo anterior, los efectos por el cambio de tasa impositiva de la Reforma tributaria del año 2014, por expresa instrucción de la S.V.S. han sido imputadas a Patrimonio, sin pasar por la cuenta de resultado del período, según instrucciones incluidas en el oficio circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El 26 de septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como “Atribuido” o “Parcialmente Integrado”, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedad por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el “Parcialmente integrado”.

Asimismo, Invia podrá optar al cambio de régimen, distinto del régimen por defecto dentro de los tres últimos meses del año comercial 2016, mediante la aprobación de junta extraordinaria de accionistas, con un quórum de a lo menos dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación.

Año	Parcialmente integrado
2014	21%
2015	22.50%
2016	24%
2017	25.50%
2018	27%

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.7 Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengado. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

3.8 Provisiones

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

- Es una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación
- El importe puede ser estimado de forma fiable

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

3.9 Ingresos

Los ingresos ordinarios de la Sociedad son principalmente por concepto de venta y arriendo de bienes raíces.

a) Los ingresos por venta de inmuebles

La Sociedad registra los ingresos por venta de inmuebles al momento en que se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces y se traspa el dominio y los riesgos asociados, quedando tal inmueble en propiedad del comprador.

Los costos de ventas incluyen principalmente reparación de construcciones, publicidad para la venta de inmuebles, tasaciones, depreciación de construcciones y otros relacionados con la operación.

b) Arrendamientos

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales Inmobiliaria Nueva Vía S.A. retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los ingresos por arrendamientos operativos son reconocidos linealmente en la cuenta de ingresos propios en el estado de resultados durante la vigencia del arriendo.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.9 Ingresos, continuación

c) Ingresos y Costos financieros

Los ingresos financieros de la Sociedad constan de una cuenta corriente mercantil, la cual genera intereses a una tasa de TAB a 90 días más un spread de 1,5% anual, intereses que son contabilizados como otros ingresos financieros.

3.10 Política para determinación de la utilidad líquida distribuible

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. ha informado a la Superintendencia de Valores y Seguros a través de carta N° 1829 del 25 de noviembre de 2010, que ha adoptado la política de no realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuible.

La decisión anterior fue tomada por el directorio de Inmobiliaria Nueva Vía S.A en sesión ordinaria de Directorio N° 324 celebrada con fecha 29 de octubre de 2010. Todo esto en cumplimiento a lo solicitado por la Superintendencia de Valores y Seguros en circular N° 1983 del 30 de julio de 2010, complementa instrucciones de Circular N°1945 de 29 de Diciembre de 2009, referida a normas sobre determinación de la utilidad líquida del ejercicio y ajustes de primera aplicación para estados financieros bajo NIIF.

4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

		30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
	MONEDA	M\$	M\$
Cuentas Corrientes Banco de Chile	Pesos Chilenos	10.404	27.997
TOTAL		10.404	27.997

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

CUENTA	30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
	M\$	M\$
Seguros Anticipados	-	525
Garantidas en efectivo	756	756
Anticipo Aguinaldo	4.150	900
Subsidios por cobrar Isapre		414
Gastos pagados anticipadamente	10.100	
TOTAL	15.006	2.595

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son de cobro dentro de los treinta días siguientes y no están sujetas a condiciones especiales ni cobro de tasa de interés y ninguna corresponde a leasing. La cuenta Deudores por Arriendos considera Arriendos de tipo Operativo.

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

	30.06.2015 (No auditado)			31.12.2014		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
CUENTA	Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto
Deudores por Arriendos	132.128	(41.679)	90.449	141.927	(41.005)	100.922
Deudores por Vta de Terrenos *	120.097	-	120.097	120.096	-	120.096
Otros	8.552	-	8.552	-	-	-
TOTAL	260.777	(41.679)	219.098	262.023	(41.005)	221.018

- Estas cuentas por cobrar corresponden a expropiaciones efectuadas por el ministerio de Vivienda y Ministerios de Obras Publicas, en el mes de diciembre 2014, existen los resguardos para hacer efectivo el cobro de dichas deudas y no se evidencia indicador de deterioro.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CONTINUACIÓN

El detalle de las partidas que componen los saldos deudores por arriendos al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014 son los siguientes:

	Rut.	30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
Detalle		M\$	M\$
Soc. Indust. Maderas Polz	77.534.120-3	17.183	17.183
Su Bus	99.554.700-7	11.160	11.587
SRV Industrial Ltda.	76.022.450-2	2.777	2.777
Hormigones Bicentenario	99.507.430-3	189	129
Fepasa	96.684.580-5	9.044	36.093
Inversiones Recreacionales	96.962.470-2	3.607	-
Otros		88.168	74.158
Total deudores por arriendos		132.128	141.927

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar con Ferrocarriles del Estado corresponden mayormente a remesas entregadas, comisión por administración de inmuebles de Ferrocarriles todo registrado en pesos no reajustables. Esto hasta el año 2009, a partir del año 2010 se implementó una cuenta corriente mercantil que al momento de estos estados financieros se encuentra vigente, a la cual se le aplica una tasa TAB de 90 días más un diferencial de 1,5% anual y también por servicios de catastros de inmuebles y administración de arriendos a partir del año 2011.

- a) Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar de corto y largo plazo entre la Sociedad y las empresas relacionadas son las siguientes:

Rut.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Monto 30.06.2015 (No Auditado) M\$	Monto 31.12.2014 M\$
Por cobrar corto plazo					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Deudores contrato	282.549	219.173
Total por cobrar corto plazo				282.549	219.173
Por cobrar Largo Plazo					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuentas por cobrar (préstamo)	9.795.305	9.313.391
Total por cobrar largo plazo				9.795.305	9.313.391
Por Pagar corto Plazo					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente EFE	52.815	46.977
Total por pagar corto plazo				52.815	46.977

(*) Empresa de los Ferrocarriles del Estado

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

b) Las transacciones al 30 de junio de 2015 con empresas relacionadas son las siguientes:

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Del 01.01.2015 al 30.06.2015	
				Monto	Efecto en resultado
				M\$	M\$
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Remesas	292.000	-
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Intereses cta. mercantil	160.453	160.453
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Servicios Prestados	131.838	131.838
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Pagos de EFE	(38.836)	-
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Servicios recibidos	(6.003)	(6.003)
Totales				539.452	286.288

(*) Empresa de los Ferrocarriles del Estado

c) Remuneración del Directorio

El directorio no recibe dietas.

d) Integrantes del Directorio al 30.06.2015

Cecilia Araya Catalán	Presidente
Enrique Pérez Cuevas	Vicepresidente
Darío Farren Spencer	Director
Juan Pablo Lorenzini Paci	Director
María Isabel Seoane Estévez	Director

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

8. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

Comunas	Terrenos	30.06.2015 (No auditado) M\$	31.12.2014 M\$
Puerto Montt	Faja Vía	18.412	19.487
Chillán	Chillán	912.292	912.292
Tomé	Dichato	9.086	9.086
Otras	Varios	315.695	344.669
Total		1.255.485	1.285.534

Las ventas de terrenos realizadas durante el primer semestre del año 2015 corresponden a las siguientes:

FECHA	INMUEBLE	SUPERFICIE	COMPRADOR	VALOR LIBRO M\$	VALOR VENTA M\$
29-03-2015	Faja Vía La Paloma (parte)	1.064,20 m2	UACH	1.076	370.000
13-02-2015	Lote P Curicó	825,29 m2	Delia González	28.510	27.221
	Depreciación construcciones			463	
				30.049	397.221

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

CUENTA	30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
	M\$	M\$
SENCE	-	1.572
PPM	28.106	38.634
Contribuciones	37.543	142.468
TOTAL	65.649	182.674

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

10. DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

CUENTA	30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
	M\$	M\$
Garantías por contratos	22.442	22.442
TOTAL	22.442	22.442

11. INTANGIBLES

Se refiere a software adquiridos cuyo menor valor está representado por la amortización de los mismos al 30 de Junio 2015 y 31 de Diciembre 2014.

Software	Valor Bruto		Amortización acumulada		Valor neto	
	30.06.2015 M\$	31.12.2014 M\$	30.06.2015 M\$	31.12.2014 M\$	30.06.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Software	31.631	31.631	(16.827)	(13.865)	14.804	17.766
Totales	31.631	31.631	(16.827)	(13.865)	14.804	17.766

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

12. EQUIPOS

La composición de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada se refiere mayormente a muebles y equipos computacionales actualmente en uso y su conformación al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014 es la siguiente:

Equipos	Valor Bruto		Depreciación acumulada		Valor neto	
	30.06.2015 M\$	31.12.2014 M\$	30.06.2015 M\$	31.12.2014 M\$	30.06.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Máquinas y Equipos	170.305	149.526	(136.696)	(124.633)	33.609	24.893
Totales	170.305	149.526	(136.696)	(124.633)	33.609	24.893

La Sociedad no ha incurrido en costos de desmantelamiento en los períodos junio 2015 y diciembre 2014.

La Sociedad no tiene bienes que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Además no existen bienes retirados de uso activo y no clasificados como activos para la venta.

Los bienes que se encuentran totalmente depreciados que aún se encuentran operativos corresponden a bienes menores tales como: computadores, muebles, herramientas, cuya vida útil inicial no excedía los tres años.

Los movimientos al 30 de Junio de 2015 de las partidas que integran el rubro equipos son los siguientes:

		Máquinas y Equipos M\$
Saldo inicial al 01.01.2015		24.893
Cambios	Adiciones	20.779
	Gastos por depreciación	(12.063)
	Cambio total	8.716
Saldo Final al 30.06.2015		33.609

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

13. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

COMUNA	RECINTO	30.06.2015	31.12.2014
		(No auditado)	
		M\$	M\$
Estación Central	San Eugenio	9.403.188	9.406.594
San Bernardo	Planta soldadora de Lo Chena	2.045.789	2.046.530
Estación Central	San Eugenio	584.024	584.236
Coquimbo	Coquimbo	322.872	322.990
Freire	Freire	245.560	245.560
Los Ángeles	Los Ángeles	240.145	240.145
Concepción	Concepción	464.587	464.857
San Antonio	San Antonio	125.366	125.366
Padre Hurtado	Padre Hurtado	117.470	117.470
Llanquihue	Llanquihue	107.526	107.526
Collipulli	Collipulli	103.109	103.109
Otros	-	2.436.693	2.437.811
Total		16.196.329	16.202.194

La variación presentada de las Propiedades de Inversión se debe a los efectos de la depreciación de las construcciones.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar o acreedores comerciales no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período máximo de 31 días. Con respecto a las otras cuentas por pagar no devengan intereses y tienen un período promedio de pagar de 31 días.

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

CUENTA	30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
	M\$	M\$
Facturas por Pagar Nacionales	29.556	10.411
Honorarios por Pagar	30	-
Impuesto único	410	445
Arriendos anticipados	30.071	38.206
Provisiones varias	38.474	54.753
Retención 2° categoría	473	1.789
Otros	-	8.568
TOTAL	99.014	114.172

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CUENTA	30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	120.000	134.000
IVA Debito	5.212	2.200
PPM por pagar	8.351	5.066
TOTAL	133.563	141.266

16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

CUENTA	30.06.2015 (No auditado)	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión Bono Gestión	3.577	11.520
Provisión de vacaciones	6.731	8.278
TOTAL	10.308	19.798

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

17. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad registra impuestos diferidos y la composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014 es:

	ACTIVO		PASIVO		NETO	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias						
Provisión vacaciones	1.514	1.863	-	-	1.514	1.863
Provisión incobrables	17.288	17.754	-	-	17.288	17.754
Provisión Personal	804	2.592	-	-	804	2.592
Provisión tasaciones existencias y propiedades de inversión	-	-	(1.999.287)	(2.085.125)	(1.999.287)	(2.085.125)
Total	19.606	22.209	(1.999.287)	(2.085.125)	(1.979.681)	(2.062.916)

La composición del gasto por impuesto a la renta es la siguiente:

Concepto	2015	2014
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	120.000	134.000
Gasto por Impuesto AT2014	8.468	12.361
Gasto por impuesto diferido	(83.235)	(96.246)
Total	45.233	50.115

Conciliación de la tasa impositiva efectiva	01-01-2015 30-06-2015		01-01-2014 31-12-2014	
	M\$		M\$	
Utilidad del período antes de impuestos	550.935		846.427	
Total gasto por impuestos a las ganancias	(45.233)		(50.115)	
Utilidad del ejercicio	505.702		796.312	
Impuestos a las ganancias aplicando la tasa impositiva local	22,5%	(123.960)	21,0%	(177.750)
Diferencias permanentes	(14,28)%	78.727	(15,08)	127.635
Totales	8,2%	(45.233)	5,92%	(50.115)

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es la siguiente:

CUENTA	30.06.2015	31.12.2014
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Garantía Arriendo	34.570	39.521
TOTAL	34.570	39.521

Se refiere a las garantías recibidas por arriendos para garantizar el cumplimiento del contrato de arrendamiento.

19. PATRIMONIO NETO

a) Capital

Al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a

	30.06.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Capital	15.810.597	15.810.597

b) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de junio de 2015, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

<u>Serie</u>	N° acciones Suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	153.702.766	153.702.766	153.702.766

c) Dividendos

No se han cancelado dividendos durante los años 2015 y 2014.

d) Otras reservas

Corresponde a la Corrección monetaria del capital pagado generada en 2009, cuyo efecto de acuerdo a Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros debe registrarse en otras reservas en el patrimonio M\$ 378.357.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

20. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle es el siguiente al 30 de junio de 2015 y 2014:

	ACUMULADO		ACUMULADO	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	01.01.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.01.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)	01.04.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.04.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)
Clases de ingresos ordinarios				
Venta de inmuebles propios	397.221	249.479	-	80.981
Arriendos propios	286.547	313.562	149.822	138.637
Administración arriendos	49.739	45.360	27.090	21.796
Contrato de Catastro de Fajas Vías	2.444	52.388	-	35.385
Contrato Catastro	79.655	34.375	47.145	8.451
Total Ingresos ordinarios	815.606	695.164	224.057	285.250

21. COSTO DE VENTAS

El detalle es el siguiente al 30 de junio de 2015 y 2014:

	ACUMULADO		ACUMULADO	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	01.01.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.01.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)	01.04.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.04.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)
Costo de ventas				
Valor libro de inmuebles vendidos	29.586	145.426	-	43.171
Costo Proyectos	5.324	17.406	2.645	16.111
Costo de Arriendos	-	15.180		12.168
Contribuciones	81.630	37.891	51.630	16.891
Conservadores Bienes raíces	-	451	-	89
Tasaciones	1.546	1.093	-	233
Administración Arriendos	-	5.514	-	3.644
Fajas Vías	-	11.142	-	7.813
Catastros	18.641	6.905	13.872	199
Total Costo de ventas	136.727	241.008	68.147	100.319

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

22. GASTOS DE ADMINISTRACION Y BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle es el siguiente al 30 de junio 2015 y 2014:

	ACUMULADO		ACUMULADO	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	01.01.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.01.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)	01.04.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.04.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)
Gastos de Administración				
Gastos en Personal	156.514	147.837	77.741	72.529
Consumos Básicos	3.609	4.432	1.518	1.248
Gastos de oficina	28.486	17.804	18.110	10.203
Patentes	33.897	32.397	14.498	12.511
Honorarios y asesorías	37.302	17.867	11.682	3.852
Otros	20.493	42.852	11.325	15.590
Total Gastos Administración	280.301	263.189	134.874	115.933

a) El personal de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. se distribuye como sigue:

	30.06.2015	30.06.2014
Gerentes	1	1
Profesionales y técnicos	7	7
Trabajadores y otros	15	15
Totales	23	23

b) Remuneración de la Alta Dirección

El detalle de las remuneraciones de la alta Dirección de la Sociedad por los períodos terminados al 30 de Junio de 2015 y 2014 es el siguiente:

	30.06.2015	30.06.2014
	M\$	M\$
Remuneraciones	23.713	21.014
Total remuneraciones	23.713	21.014

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

23. GASTOS FUERA DE LA EXPLOTACION

El detalle es el siguiente al 30 de junio 2015 y 2014:

	ACUMULADO		ACUMULADO	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	01.01.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.01.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)	01.04.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.04.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)
Otras ganancias (pérdidas)				
Reajuste Financiero	(9.329)	(486)	(9.301)	(346)
Otros Gastos Fuera de la explotación	-	(873)	-	(873)
Total Otras ganancias (pérdidas)	(9.329)	(1.359)	(9.301)	(1.219)

24. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle es el siguiente al 30 de junio de 2015 y 2014:

	ACUMULADO		ACUMULADO	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	01.01.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.01.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)	01.04.2015 AL 30.06.2015 (no auditado)	01.04.2014 AL 30.06.2014 (no auditado)
Otras ganancias (pérdidas)				
Interés. Cuenta Mercantil EFE (*)	160.453	185.775	81.835	89.875
Otros Ingresos	1.233	731	1.207	720
Total Otras ganancias (pérdidas)	161.686	186.506	83.042	90.595

(*) Corresponden a intereses de cuenta mercantil con la Matriz EFE.

25. MEDIO AMBIENTE

Inmobiliaria Nueva Vía S.A., por la naturaleza de sus operaciones no afecta en forma directa o indirecta el medio ambiente, razón por la cual no ha efectuado desembolsos por este concepto.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado) (En Miles de pesos Chilenos (M\$))

26. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

Riesgo tipo de cambio, unidades de reajuste y Tasa de Interés

- La Empresa es intensiva en Inmuebles, posee MM\$17.451 en Activos Inmobiliarios, que corresponden a un 62% del total de sus Activos, se suman a ellos MM\$ 9.795 en Saldo de Cuenta Corriente Mercantil a favor de Invia, cuyo saldo representa un 35% del total de los Activos. Este último saldo se reajusta a tasa TAB+1,50 de spread.
- El 95% de los Contratos de Arriendo con terceros son ajustados por IPC, o en Unidades de fomento.
- Los Contratos de Servicios suscritos con EFE son en Unidades de Fomento.

Riesgo de liquidez o financiamiento

No existe el riesgo de liquidez en la Empresa, debido a su flujo estable de ingresos recurrentes, que solo por concepto de contratos de arriendo de inmuebles, alcanzan los MM\$600 anuales. Por otro lado existen flujos recurrentes provenientes de los contratos de servicios con su Matriz EFE.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, identificado como el riesgo de pérdida financiera que podría ocasionar un incumplimiento de pago de un cliente, se produce principalmente en los arriendos por cobrar a clientes comerciales y habitacionales. Inmobiliaria Nueva Vía ha acotado el riesgo de no pago, a través de un comité de cobranza, que monitorea y minimiza el riesgo de tener que castigar partidas de cuentas a cobrar.

27. DESARROLLO FUTURO DE LA EMPRESA

Inmobiliaria Nueva Vía S.A., es una filial de Empresa de los Ferrocarriles del Estado, fue creada para colocar en el mercado las propiedades de EFE que han sido consideradas prescindibles para la operación ferroviaria. En la actualidad su desarrollo se centra en la administración y maximización de los arriendos de inmuebles de su matriz, como los de su propiedad. Durante el año 2015, se firmó un nuevo contrato de Catastro y Protección de Activos por 3 años, que incluye recorrer todos los inmuebles y fajas vía, como también proteger los activos a través de alertas tempranas, como también desde el punto de vista legal.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
Correspondientes al 30 de Junio de 2015 (no auditado)
(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

28. SANCIONES

Durante el período terminado el 30 de Junio de 2015 la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 30 de Junio de 2015, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

29. CONTINGENCIAS

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. al 30 de Junio de 2015 no tiene litigios que impliquen una contingencia.

30. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores surgidos entre el 1 de julio de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, que afecten en forma significativa las cifras en ellos contenidas o la interpretación de los estados financieros a esa fecha.

Reinaldo Neira Molina
Contador General

Jorge Figueroa Fernández
Gerente General