

Estados Financieros Intermedios

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Santiago, Chile
30 de junio de 2011

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

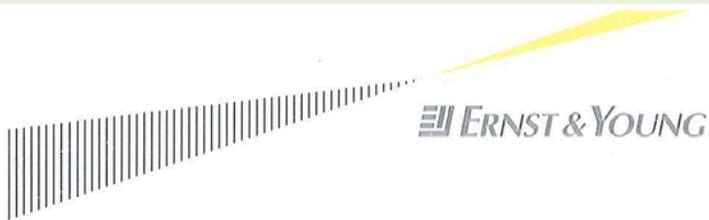
ESTADOS FINANCIEROS

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre 2010

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Intermedios	3
Nota a los Estados Financieros Intermedios	10

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



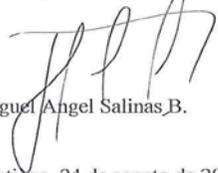
Ernst & Young Chile
Presidente Riesco 5435, piso 4
Las Condes
Santiago
Tel: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.eychile.cl

Informe Auditores Independientes

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Inmobiliaria Nueva Vía S.A.:

1. Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. al 30 de junio de 2011, y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010, y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esa fechas. La Administración de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas en conformidad con instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y de acuerdo con la NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (Nota 2.1).
2. Hemos efectuado nuestras revisiones de acuerdo con normas establecidas en Chile. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén en conformidad con los criterios contables descritos en Nota 2.1.
4. Con fecha 29 de marzo de 2011, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 de Inmobiliaria Nueva Vía S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

5. Los presentes estados 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 considerados como parte de los estados financieros del grupo y por tanto deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados Empresa de los Ferrocarriles del Estado.



Miguel Angel Salinas B.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 24 de agosto de 2011

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010

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

ACTIVOS	Nota	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	15.715	70.921
Otros activos no financieros corrientes	4	12.134	10.105
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	51.573	27.656
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	6	115.299	193.690
Inventarios	7	137.167	230.572
Activos por Impuestos corrientes	8	11.260	9.045
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		343.148	541.989
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Derechos por cobrar no corrientes	9	902	1.303
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	6	7.371.959	6.779.465
Propiedades, plantas y equipos, neto	10	20.698	22.976
Activos intangibles	11	958	1.088
Propiedades de Inversión	12	18.415.080	18.415.080
Activos por impuestos diferidos	13	60.235	99.947
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		25.869.832	25.319.859
TOTAL ACTIVOS		26.212.980	25.861.848

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010

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

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		30.06.2011	31.12.2010
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	111.315	108.266
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	6	9.117	1.752
Otras provisiones a corto plazo	15	361.394	412.229
Pasivos por impuestos corrientes	16	1.806	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	2.497	4.609
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		486.129	526.856
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	13	1.722.291	1.713.444
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	52.642	52.851
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1.774.933	1.766.295
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	16.071.926	16.071.926
Otras Reservas	19	378.357	378.357
Ganancias (pérdida) acumuladas		7.501.635	7.118.414
TOTAL PATRIMONIO		23.951.918	23.568.697
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		26.212.980	25.861.848

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los períodos terminados al 30 de junio 2011 y 2010

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION					
	Nota	01-01-2011 30-06-2011 M\$	01-01-2010 30-06-2010 M\$	01-04-2011 30-06-2011 M\$	01-04-2010 30-06-2010 M\$
Ingresos ordinarios, total	20	610.311	142.014	97.446	61.598
Costo de ventas	21	(146.906)	(102.987)	(41.602)	(37.974)
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA		463.405	39.027	55.844	23.624
Gastos de administración	22	(225.091)	(157.004)	(133.723)	(60.853)
Otras ganancias (pérdidas)	23	1.501	(21.769)	1.509	307
Ingresos Financieros	24	191.964	45.674	104.497	32.449
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		431.779	(94.072)	28.127	(4.473)
Impuesto a las Ganancias		(48.558)	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		383.221	(94.072)	28.127	(4.473)
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
GANANCIA (PÉRDIDA)					
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		-	-	-	-
Diferencias de cambio por conversión		-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) INTEGRAL TOTAL		383.221	(94.072)	28.127	(4.473)
Ganancia integral atribuibles a los propietarios de la controladora		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) INTEGRAL TOTAL		383.221	(94.072)	28.127	(4.473)
Utilidad o (Pérdida) por acción		0,002	(0,0006)	0.0002	(0,00003)
N° de Acciones		153.702.766	153.702.766	153.702.766	153.702.766

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Pagado	Prima Emisión	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2011	16.071.926		378.357	7.118.414	23.568.697
Cambios en patrimonio					
Ganancia o (pérdida)	-	-	-	383.221	383.221
Total de Cambios en patrimonio	-	-	-	383.221	383.221
Saldo final período actual 30 junio 2011	16.071.926		378.357	7.501.635	23.951.918
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Pagado	Prima Emisión	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2010	16.071.926	-	378.357	6.904.218	23.354.501
Cambios en patrimonio					
Ganancia o (pérdida)	-	-	-	(94.072)	(94.072)
Total de Cambios en patrimonio	-	-	-	(94.072)	(94.072)
Saldo final período actual 30 junio 2010	16.071.926	-	378.357	6.810.146	23.260.429

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el período terminado al 30 de junio de 2011 y 2010

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

	01/01/2011 30/06/2011	01/01/2010 30/06/2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	383.221	(94.072)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	93.405	
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(23.917)	(46.206)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	76.193	(15.963)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	3.049	5.932
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(43.776)	(749)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	3.395	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por provisiones	46.511	(5.697)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación.		
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	154.860	(62.683)
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	538.081	(156.755)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(592.091)	(1.315.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	(987)	
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		
Compras de propiedades, plantas y equipos		(2.811)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(593.078)	(1.317.811)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones		
Pagos de préstamos	(209)	(156.755)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(209)	(1.474.566)
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	(55.206)	(1.474.566)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	70.921	1.599.723
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	15.715	125.157

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2011

INDICE

	Páginas
1. INFORMACION GENERAL	10
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	11
2.1 Bases de preparación de los estados financieros	11
2.2 Nuevos pronunciamientos contables	12
2.3 Transacciones en moneda extranjera	12
2.4 Información financiera por segmentos operativos	13
2.5 Propiedades, plantas y equipos	13
2.6 Propiedades de inversión.....	14
2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros.....	14
2.8 Activos financieros.....	15
2.9 Inventarios.....	16
2.10 Capital social	16
2.11 Pasivos financieros.....	16
2.12 Impuesto a las ganancias.....	17
2.13 Beneficios a los empleados	17
2.14 Provisiones.....	17
2.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	18
2.16 Reconocimiento de ingresos, costos de ventas y gastos	18
2.17 Arrendamientos operativos.....	18
2.18 Uso de estimaciones y juicios.....	18
2.19 Ganancia o pérdida por acción	18
2.20 Política de distribución de ajustes IFRS primera aplicación IFRS.....	19
3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.....	20
4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	20
5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	21
6. CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS	23
7. INVENTARIOS	25
8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	26
9. DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES	26
10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	27
11. INTANGIBLES.....	28
12. PROPIEDADES DE INVERSION	29
13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	29

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2011

INDICE (continuación)

	Páginas
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	31
15. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	32
16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	32
17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	32
18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	33
19. PATRIMONIO NETO	33
20. INGRESOS ORDINARIOS	35
21. COSTO DE VENTAS.....	35
22. GASTOS DE ADMINISTRACION	36
23. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS).....	36
24. INGRESOS FINANCIEROS	37
25. MEDIO AMBIENTE.....	37
26. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO	37
27. DESARROLLO FUTURO DE LA EMPRESA.....	38
28. SANCIONES	38
29. CONTINGENCIAS	39
30. HECHOS POSTERIORES.....	46

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. 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.

Sus Oficinas están ubicadas en Pasaje Phillips N° 84 oficina 65, en la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, República de Chile.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios de INVIA han sido preparados de conformidad con las instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y de acuerdo con la NIC 34 " Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB), con excepción de la aplicación NIC 36 para determinación del deterioro de activos. En sustitución a dicha norma, Empresa de los Ferrocarriles del Estado y Filiales fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante oficio ordinario N°4887 de fecha 16 de febrero de 2011, para aplicar excepcionalmente la norma Internacional de contabilidad del Sector Público (NICSP) N°21. En Nota 2.7 se detalla el alcance de esta norma.

Estos estados financieros correspondientes al período de seis meses terminado al 30 de junio de 2011 ha sido aprobado por su directorio en sesión de fecha 24 de agosto de 2011.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad. 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, plantas y equipos

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables emitidos por el International Accounting Standard Board (IASB), estas normas aun no entran en vigencia y la sociedad no ha aplicado en forma anticipada:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2013.
NIIF 10: Estados financieros consolidados	01 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de participación en otras entidades	01 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición del valor Justo	01 de enero de 2013.
NIIF 1: Adopción por primera vez	01 de enero de 2012
NIIF 7: Instrumentos financieros: revelaciones	01 de enero de 2012
NIC 12: Impuesto diferidos	01 de enero de 2012

La Administración estima que la adopción de las normas, mejoras y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Empresa de los Ferrocarriles del Estado y Filiales.

NIC (IAS): Normas internacionales de contabilidad

NIIF (IFRS): Normas internacionales de información financiera

CINIIF (IFRIC): Comité de interpretaciones a las normas internacionales de información financiera

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a) 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 de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. es el peso chileno, toda la información es presentada en miles de pesos (M\$(CLP)).

b) Bases de conversión

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 ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

MONEDA	30.06.2011	31.12.2010
UF	21.889,89	21.455,55

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad gestiona su operación y presenta la información en los estados financieros sobre la base de un único segmento operativo venta y arriendo de bienes raíces.

2.5 Propiedades, plantas y equipos

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus propiedades, plantas y equipos. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, los componentes de propiedades, plantas y equipos se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

El costo de los activos incluye los siguientes conceptos:

- 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.
- Las propiedades, plantas y 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.
- Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal.

La vida útil estimada para las propiedades, plantas y equipos, en años se detalla a continuación:

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Edificios	Vida	3	36
Muebles y equipos	Vida	1	6

- La Sociedad al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, no presenta propiedades, plantas y equipos entregados como garantía.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos que se mantienen con el propósito de obtener plusvalías. 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 pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

En la fecha de transición a las NIIF, la Sociedad valorizó sus propiedades de inversión a valor justo considerando este monto como costo atribuido, haciendo uso de la exención según lo establecido en NIIF 1 “Adopción por primera vez”.

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

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Edificios y Construcciones	Vida	3	36

2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros

Empresa de Ferrocarriles del Estado y filiales, considera que dadas las características de sus activos, no es posible calcular el valor razonable de su activo inmovilizado debido a la inexistencia de un mercado activo. En lo que respecta al valor en uso, de acuerdo a lo establecido en el Marco Conceptual, su cálculo se debe realizar a través de la actualización de los flujos de efectivo esperados.

La Entidad considera que en el cálculo de dichos flujos deben tenerse en cuenta las características de servicio público de su actividad, así como la especificidad de la financiación que deriva de dicha condición y que se instrumenta a través de los planes trienales en los que se determinan las transferencias y aportaciones de capital que constituyen una parte muy importante de su financiación.

Además, no se ha establecido dentro de la NIC 36 criterios que establezcan los componentes de los flujos de efectivo que reciben las entidades públicas así como los criterios para calcular los riesgos específicos de los activos materiales de dichas entidades, toda vez, que los mismos corresponden a las características de las empresas cuya finalidad principal es obtener beneficios, pero no a las de las entidades públicas cuya finalidad principal es prestar servicios públicos, por lo que no resulta posible aplicar a las cuentas lo establecidos en dicha NIC.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros (continuación)

EFE y filiales son una empresa pública, donde la legislación le ha impuesto un modelo de operación de servicios y explotación de infraestructura que hacen que sus costos operacionales resulten superiores a sus ingresos. Como consecuencia de esto el resultado operacional y el EBITDA de la empresa consolidada (como medida aproximada de sus flujos de caja operativos), ha resultado permanentemente negativo, dependiendo de aportes permanentes por parte del estado para mantener su operación.

Mediante oficio 4887 del 16 de febrero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó a Empresas de los Ferrocarriles del estado y Filiales, a aplicar excepcionalmente la Norma Internacional de contabilidad de Sector Público (NICSP) N° 21, en sustitución de la Norma Internacional de contabilidad (NIC) N° 36, para determinar el deterioro de sus activos.

No obstante, cuando bajo circunstancias específicas determinados activos no mantengan su servicio potencial, la pérdida de valor debe reconocerse directamente en resultados.

2.8 Activos financieros

En el reconocimiento inicial Inmobiliaria Nueva Vía S.A. valoriza todos sus activos financieros, a valor razonable y los clasifica en las siguientes categorías:

a) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y, posteriormente, a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor, la pérdida se reconoce en el resultado del período.

b) Cuentas por cobrar a empresas relacionadas

Las cuentas por cobrar a Empresa de los Ferrocarriles del Estado están divididas en corto y largo plazo, generadas en períodos anteriores 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 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

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

c) Efectivo y equivalentes al efectivo

Bajo este rubro del estado de situación se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja dentro de un plazo no superior a tres meses y que no tienen riesgo de cambio en su valor.

2.9 Inventarios

Los inventarios corresponden a terrenos que se esperan sean vendidos en el curso normal de la operación. La valorización 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 neto realizable. El valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta. Durante el año actual y anterior se realizaron las pruebas del valor neto realizable, no encontrándose existencias cuyo costo supere el valor neto de realizable.

2.10 Capital social

El capital social está representado por acciones de una sola clase.

2.11 Pasivos financieros

a) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras 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.

b) Cuentas por pagar empresas relacionadas

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. mantiene cuentas por pagar a Empresa de los Ferrocarriles del Estado por créditos otorgados en años anteriores sin estar afectos a tasa de interés.

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

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.12 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.

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 impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes, aún cuando existen pérdidas tributarias.

La Sociedad contabiliza impuestos diferidos, debido a que las diferencias existentes entre la base contable y tributaria son de carácter temporal.

2.13 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.

2.14 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.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.15 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.

2.16 Reconocimiento de ingresos, costos de ventas y gastos

Los ingresos y gastos se contabilizan en función del criterio del devengo.

Los ingresos ordinarios de la Sociedad son principalmente por concepto de venta y arriendo de bienes raíces. La Sociedad registra los ingresos por venta de inmuebles al momento en que se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces y se traspasa el dominio y los riesgos asociados, quedando tal inmueble en propiedad del comprador. La Sociedad registra los ingresos por arriendos sobre la base de la facturación, la cual se realiza el mismo mes que se presta el servicio.

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

2.17 Arrendamientos operativos

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.

2.18 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.

2.19 Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o pérdida básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia o (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número de acciones de la misma en circulación durante dicho período.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.20 Política de distribución de ajustes de IFRS primera aplicación IFRS

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. ha decidido adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez, informamos a la Superintendencia de Valores y Seguros a través de carta N° 1829 del 25 de noviembre de 2010, que hemos 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 ha sido tomada por el directorio de INVIA 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 septiembre de 2009, referida a normas sobre determinación de la utilidad líquida del ejercicio y ajustes de primera aplicación para estados financieros bajo IFRS.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Corresponde a los dineros mantenidos en 3 cuentas corrientes bancarias, donde su valor libros es igual a su valor razonable y Fondos por Rendir.

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

		30.06.2011	31.12.2010
	MONEDA	M\$	M\$
Cuentas Corrientes Banco de Chile	Pesos Chilenos	15.715	70.921
TOTAL		15.715	70.921

4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Cheques Devueltos	447	453
Sence	140	140
Cheques por cobrar	6	-
Fondos por Rendir	11.541	9.494
Otros Impuestos por recuperar	-	18
TOTAL	12.134	10.105

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

5. 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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

		30.06.2011			31.12.2010		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
		Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto
Deudores por Arriendos	Pesos Chilenos	176.924	(142.115)	34.809	177.100	(165.987)	11.113
Deudores por Comisiones	Pesos Chilenos	77		77	77	-	77
Anticipo a proveedores	Pesos Chilenos	16.687		16.687	16.466	-	16.466
TOTAL		193.688	(142.115)	51.573	193.643	(165.987)	27.656

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

(a) Detalle de las partidas que componen el saldo deudores por arriendos al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	Rut.	País	Moneda	30.06.2011	31.12.2010
Detalle				M\$	M\$
Importadora Y distribuidora JSE.	96.989.040-2	Chile	Pesos	39.544	30.439
Fepasa	96.684.580-5	Chile	Pesos	6.390	6.345
David Valdebenito	9.831.932-2	Chile	Pesos	9.997	9.997
Maderas Polz	77.534.120-3	Chile	Pesos	13.981	13.067
SRV Outsourcing Limitada	76.022.450-2	Chile	Pesos	5.454	15.682
Otros	-	-	-	101.558	101.570
Total deudores por arriendos				176.924	177.100

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el análisis de deudores por arriendos por cobrar vencidos y no pagados es el siguiente:

Análisis	30.06.2011	31.12.2010
Con vencimiento a 31 días	34.809	11.113
Con vencimientos más de 180 días	142.115	165.987
Totales	176.924	177.100

La Sociedad ha constituido provisión por deterioro de valor en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar superiores a 180 días. Los movimientos de la provisión por incobrables son los siguientes:

Movimientos	30.06.2011	31.12.2010
Saldo inicial	165.986	115.550
Incrementos	10.938	50.437
Disminuciones	-	-
Totales	176.924	165.987

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

6. CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar con Ferrocarriles del Estado corresponden a 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 estaba vigente, a la cual se le aplica una tasa TAB de 90 días más un diferencial de 1,5% anual.

Las cuentas por pagar con Ferrocarriles del Estado corresponden a deudas por préstamos de la Matriz.

- 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 al 30.06.2011 M\$	Monto al 31.12.2010 M\$
Por cobrar corto plazo					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Deudores cuenta mercantil EFE	115.299	193.690
Total por cobrar corto plazo				115.299	193.690
Por cobrar Largo Plazo					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta por cobrar EFE	1.835.748	1.693.254
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente mercantil	5.536.211	5.086.211
Total por cobrar largo plazo				7.371.959	6.779.465
Por Pagar corto Plazo					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente EFE	9.117	1.752
Total por pagar corto plazo				9.117	1.752

(*) Empresa de los Ferrocarriles del Estado

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

6. CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS (continuación)

b) Las transacciones al 30.06.2011 y 30.06.2010 con empresas relacionadas son las siguientes:

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.06.2011		30-06-2010	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Remesas	450.000	-	1.330.714	-
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Intereses cta. mercantil	192.090	192.090	45.792	45.792
Totales				642.090	192.090	1.376.506	45.792

(*) Empresa de Ferrocarriles del Estado

c) Remuneración del Directorio

El directorio no recibe dietas.

d) Integrantes del Directorio al 30.06.2011

Presidenta	Cecilia Araya Catalán
Vicepresidente	Sergio Ibarra Kanneingieser
Director	Nelson Hernandez Roldan
Director	Franco Faccilongo Forno
Director	Jose Gonzalez Castillo

Con Fecha 29 de abril de 2011, en junta de accionistas se nombró el directorio antes mencionado, y con 30 de mayo de 2011 se nombro al director Sergio Ibarra como vicepresidente y se confirmó a la Sra. Cecilia Araya como presidenta.

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

	30.06.2011	31.12.2010
Gerentes y ejecutivos principales	1	1
Profesionales y técnicos	5	5
Trabajadores y otros	12	11
Totales	18	17

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

6. CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS (continuación)

f) Miembros y remuneración de la Alta Dirección

El detalle de las remuneraciones de los Gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad por el período terminados al 30 de junio de 2011 con respecto al 2010 es el siguiente:

	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
Salarios	18.030	18.000
Total remuneraciones recibidas	18.030	18.000

7. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
Existencias	137.167	230.572
Totales	137.167	230.572

Las existencias corresponden a 45 terrenos, los cuales se espera que sean enajenados en el mediano plazo y no se visualizan índices de deterioro. El detalle de las existencias es el siguiente:

Comunas	Terrenos	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Chillan	Lote 1A y 1B	0	93.107
Puerto Montt	Faja Vía	21.839	21.839
Valdivia	Casas Picarte	9.471	9.471
Temuco	Barrio Ingles	39.293	39.293
Tome	Dichato	9.086	9.086
Otras	-	57.478	57.776
Total		137.167	230.572

Durante junio 2011 fueron vendidos los lotes 1A y 1B del recinto Estación Chillán a Constructora Santa Beatriz.

La depreciación incluida en el cuadro es la generada por las construcciones en los terrenos.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Pagos Prov. Mensuales (*)	11.242	9.045
Otros Impuestos por Recuperar	18	
TOTAL	11.260	9.045

(*) Estos activos se componen por la acumulación de pagos provisionales mensuales durante el período.

9. DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Garantías Arriendos	420	656
Seguros Anticipados	482	647
TOTAL	902	1.303

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

10.1 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 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Maquinas y Equipos	51.320	50.108	(38.699)	(36.808)	12.621	13.300
Muebles y Útiles	23.422	23.416	(18.566)	(17.617)	4.856	5.799
Otros activos Fijos	16.313	16.305	(13.244)	(12.567)	3.069	3.738
Cambio de oficina	159	139	(7)		152	139
Totales	91.214	89.968	(70.516)	(66.992)	20.698	22.976

La empresa no ha incurrido en costos de desmantelamiento en los ejercicios 2011 y 2010.

La empresa 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.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)

10.2 Los movimientos al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran el rubro propiedades, plantas y equipos son los siguientes:

		Maquinas y Equipos	Muebles y útiles	Otros Activos Fijos	Cambio de Oficina	Propiedades, Plantas y Equipos Neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011		13.300	5.799	3.738	139	22.976
Cambios	Adiciones	1.212	6	8	20	1.246
	Gastos por depreciación	(1.891)	(949)	(677)	(7)	(3.524)
	Cambio total	(679)	(943)	(669)	13	(2.278)
Saldo Final al 30.06.2011		12.621	4.856	3.069	152	20.698

11. INTANGIBLES

Se refiere a software adquiridos cuyo menor valor está representado por la amortización de los mismos.

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Software	958	1.088
TOTAL	958	1.088

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

12. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

		30.06.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Estación Central	San Eugenio	9.433.971	9.433.971
San Bernardo	Planta soldadora de Lo Chena	2.052.431	2.052.431
Puchuncaví	Ventanas	663.668	663.668
Estación Central	San Eugenio	585.914	585.914
Chillán	Chillán	817.843	817.843
Coquimbo	Coquimbo	323.918	323.918
Freire	Freire	246.265	246.265
Los Ángeles	Los Ángeles	240.835	240.835
Concepción	Concepción	466.192	466.192
San Antonio	San Antonio	125.726	125.726
Padre Hurtado	Padre Hurtado	117.808	117.808
Llanquihue	Llanquihue	107.834	107.834
Collipulli	Collipulli	103.407	103.407
Otros	-	3.129.268	3.129.268
Total		18.415.080	18.415.080

Durante el primer semestre del año 2011 no se han producido ventas de Propiedad de Inversiones y tampoco se han hecho gastos por reparaciones, regularizaciones y tasaciones.

13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general

La Sociedad, en el desarrollo normal de sus operaciones, está sujeta a regulación y fiscalización por parte del Servicio de Impuestos Internos, producto de esto pueden surgir diferencias en la aplicación de criterios en la determinación de los impuestos. Al 30 de junio de 2011, la Sociedad no ha provisionado impuesto a la renta de primera categoría por presentar una renta líquida imponible negativa.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

b) Impuestos diferidos

La Sociedad registra impuestos diferidos y la composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es:

	30.06.2011		31.12.2010	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
Diferencias temporarias	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	922	-	921	-
Provisión incobrables	28.423	-	28.217	-
Pérdida tributaria	17.240	-	59.206	-
Bienes de uso publico	13.650	-	11.603	-
Provisión tasaciones	-	1.722.291	-	1.713.444
Total	60.235	1.722.291	99.947	1.713.444

Los movimientos de los rubros de “Impuestos Diferidos” del Estado de Situación en el período diciembre 2010 y junio 2011 son:

Movimientos impuestos diferidos	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 31 de diciembre de 2010	99.947	1.713.444
Incremento (decremento)	(39.712)	8.847
Saldo al 30 de junio de 2011	60.235	1.722.291

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(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 pago de 31 días.

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Facturas por Pagar Nacionales	6.912	4.169
Honorarios por Pagar	1.401	696
Depósitos por identificar	33.807	34.155
Anticipo de Clientes	63.912	66.927
Remuneraciones por Pagar	6	-
Anticipo venta de casas empresa	2.319	2.319
AFP	1.935	-
ISAPRE	549	-
Otras previsiones	474	-
TOTAL	111.315	108.266

NOMBRE DE LA CUENTA	DETALLE DE LAS PARTIDAS					
	Facturas por Pagar	Honorarios por Pagar	Anticipo Clientes	Depósitos por Identificar	Otros	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	4.169	696	66.927	34.155	2.319	108.266
Incrementos	2.743	705			2.964	6.412
Disminuciones			(3.015)	(348)		(3.363)
Saldo final al 30.06.2011	6.912	1.401	63.912	33.807	5.283	111.315

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

15. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisiones Varias	62.951	116.978
Prov. Patrimonio Negativo Inve. EERR	(1.138)	8
Provisión Cierre Bce. (Facturas - Otros)	-	-
Provisión contribuciones suplementarias	299.581	295.243
TOTAL	361.394	412.229

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Impuesto único	291	-
PPM por pagar	607	-
Retención 2° categoría	908	-
TOTAL	1.806	-

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	2.497	4.609
TOTAL	2.497	4.609

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Garantía por Venta de Terrenos	3.283	4.103
Garantía Arriendo L/plazo	45.053	44.442
Garantía Subarrendamiento	4.306	4.306
TOTAL	52.642	52.851

Se refiere a las garantías recibidas por arriendos para garantizar la seriedad en propuestas de venta de terrenos.

19. PATRIMONIO NETO

CAPITAL EMITIDO

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Capital	16.071.926	16.071.926

a) Capital

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 16.071.926.

b) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de junio de 2010, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

19. PATRIMONIO NETO (Continuación)

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	153.702.766	153.702.766	153.702.766

Conceptos	M\$	N° Acciones
Capital suscrito y pagado al 31.12.2010	16.450.283	153.702.766
Revalorización Capital 2009	(378.357)	-
Total Capital Pagado al 31.12.2010	16.071.926	153.702.766

c) Dividendos

No se han cancelado dividendos durante los años 2011 y 2010.

d) Aumento de capital

No se han realizado aumentos de capital durante los años 2011 y 2010.

e) 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.

f) Gestión de capital

La gestión del capital, referida a la administración del patrimonio de la empresa tiene como objeto principal asegurar el establecimiento, mantenimiento y explotación de los inmuebles, a través de arriendo y ventas de los mismos, incluyendo todas las actividades conexas necesarias para el debido cumplimiento de esta finalidad, generando además beneficios sociales de carácter nacional.

Los principales recursos para cumplir sus objetivos son obtenidos de la Matriz Empresa de Los Ferrocarriles del Estado, la cual a su vez obtiene sus recursos por los aportes del Estado.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

20. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período comprendido entre			
	01-01-2011 30-06-2011	01-01-2010 30-06-2010	01-04-2011 30-06-2011	01-04-2010 30-06-2010
Clases de ingresos ordinarios				
Venta de inmuebles propios	429.280	6.000	-	6.000
Arriendos propios	157.159	136.014	73.574	55.598
Administración arriendos	6.882	-	6.882	-
Contrato Catastro	16.990	-	16.990	-
Total Ingresos ordinarios	610.311	142.014	97.446	61.598

21. COSTO DE VENTAS

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período comprendido entre			
	01-01-2011 30-06-2011	01-01-2010 30-06-2010	01-04-2011 30-06-2011	01-04-2010 30-06-2010
Costo de ventas				
Valor libro de terrenos	93.107	303	-	303
Costo Proyectos	470	28.000	-	18.224
Costo de Arriendos	2	-	2	
Contribuciones	34.173	7.694	32.156	7.694
Conservadores Bs raíces	33	3.920	33	3.388
Tasaciones	769	54.058	-	-
Catastros	12.123	4.472	3.182	3.825
Costo Regularización de Inmuebles	6.229	4.540	6.229	4.540
Total Costo de ventas	146.906	102.987	41.602	37.974

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

22. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período comprendido entre			
	01-01-2011	01-01-2010	01-04-2011	01-04-2010
	30-06-2011	30-06-2010	30-06-2011	30-06-2010
Gastos de Administración				
Gastos en Personal	75.494	65.869	38.275	41.240
Consumos Básicos	12.399	10.465	6.941	5.694
Gastos de oficina	14.279	8.092	10.280	5.592
Patentes	38.736	39.778	38.736	-
Honorarios y asesorías	44.933	29.785	21.247	7.093
Otros	39.250	3.015	18.244	1.234
Total Gastos Administración	225.091	157.004	133.723	60.853

23. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período comprendido entre			
	01-01-2011	01-01-2010	01-04-2011	01-04-2010
	30-06-2011	30-06-2010	30-06-2011	30-06-2010
Otras ganancias (pérdidas)				
Otros egresos fuera de explotación	(986)	(521)	(281)	(521)
Castigo por bajas de existencias	-	(22.255)	-	-
Impuestos diferidos	-	(2.010)	-	-
Otros ingresos no operacionales	2.487	3.017	1.790	828
Total Otras ganancias (pérdidas)	1.501	(21.769)	1.509	307

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

24. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle es el siguiente

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período comprendido entre			
	01-01-2011 30-06-2011	01-01-2010 30-06-2010	01-04-2011 30-06-2011	01-04-2010 30-06-2010
Otras ganancias (pérdidas)				
Gastos bancarios	(126)	(118)	(65)	(24)
Interés cta. mercantil EFE	192.090	45.792	104.562	32.473
Total Otras ganancias (pérdidas)	191.964	45.674	104.497	32.449

(*) Corresponden a intereses de cuenta mercantil con la Matriz la cual comenzó a funcionar durante al año 2010.

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.

26. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

Riesgo de Mercado: Como los principales activos de INVIA son bienes raíces, el riesgo de mercado es mínimo, basándose en la variación de los bienes raíces en las últimas décadas y que el terremoto del 27 de febrero no afectó significativamente sus activos.

Riesgo de Crédito: INVIA tiene saldo a favor en cuenta corriente mercantil con la Matriz por un monto de M\$ 5.536.211 a su Matriz, por lo tanto el riesgo es mínimo.

Durante el período 2011, Inmobiliaria Nueva Vía S.A. solo posee cuentas por cobrar y por pagar comerciales las cuales son expresadas en pesos y no han generado diferencias de cambio ni reajustes por intereses. Todas las diferencias de cambio en dólar, UF y tasa de interés son registradas por su Matriz, quienes poseen obligaciones financieras nacionales y extranjeras y con el público.

Riesgo de Liquidez: INVIA mantiene un flujo estable de liquidez, que está dado por la explotación de sus inmuebles lo que permite un flujo constante y seguro de fondos. Los ingresos por arriendos originados en la cobranza y la recuperación de morosidades, sumados a los ingresos financieros superan los M\$ 450.000 distribuidos a través del año y los gastos administrativos no superan los M\$ 440.000 incluyendo el gasto de catastro que el año 2011 implicará ingresos complementarios. El gasto referido se distribuye de manera regular y previsible a través del año.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

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 búsqueda de un uso alternativo para numerosos recintos situados a lo largo de la red ferroviaria, de tal forma de asignarles un valor comercial y posibilitar la adecuada mantención de los mismos.

28. SANCIONES

Durante el período terminado el 30 de junio de 2011 la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 30 de junio de 2011, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2011, el detalle de las contingencias se presenta a continuación:

INFORME JUDICIAL

I. CIVIL

Procedimiento:	Sumario
Materia:	Terminación contrato de arriendo
Tribunal:	1 Civil de Santiago
Rol:	22691-2008
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	MCR Publicidad
Cuantía:	\$82.279.196

Causa extraviada. Se presenta certificado de Extravío

- **16-03-2011:** A la fecha ya se presentó desarchivo. A la espera de que remitan expediente a tribunal
- **13-04-2011:** No ha llegado expediente de archivo judicial

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	7 Civil de Santiago
Rol:	19861-2010
Demandante:	Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Vásquez Mora
Cuantía:	Arriendo

24-01-2011: Exhorto en proceso confección

01-04-2011: Exhorto listo y retirado para proceder a envío de receptor

04-04-2011: Se solicita cotización tramitación exhorto a Receptores Online

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS (Continuación)

Procedimiento:	Sumario
Materia:	Terminación contrato de arriendo
Tribunal:	4 civil de Santiago
Rol:	28111-2010
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía
Demandado:	David Valdebenito Santander
Cuantía:	609,5 UF

18-03-2010: SENTENCIA

22-03-2011: Notificados expresamente. Demandado condenado a 28 UF por mes desde enero 2009, la multa de 0,5 UF por día de atraso conforme a liquidación que se practique, restitución en 3 días desde que se encuentre ejecutoriada, pago de cuentas y costas.

Con esta fecha se encarga notificación a receptor judicial.

31-03-2011: Causa retirada por receptor judicial

09-04-2011: Notificada sentencia ha demandado

21-04-2011: Vence plazo apelación

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	8 Civil de Santiago
Rol:	11995-2010
Demandante:	Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Varela
Cuantía:	Indeterminada

19-04-2011: A lo principal: Como se pide, con citación.

Notifíquese por cédula a la parte demandada esta parte de la resolución.

Al otrosí: Atendido el mérito de la sentencia definitiva, no ha lugar a la liquidación del crédito.

Sin perjuicio de lo anterior, tásense las costas personales y hecho, autos para regular las costas personales

CAUSA TERMINADA

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS (Continuación)

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	arriendo
Tribunal:	14 Civil de Santiago
Rol:	3193-2010
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Sociedad Maderas Polz Ltda.
Cuantía:	13.852.383

31-03-2011: Con esta fecha se ingresa exhorto en Juzgado Civil de Curicó

08-04-2011: Demandado opone excepciones debido a que hay transacción existente que daba término a contrato de arriendo

18-04-2011: A fojas 88, a lo principal y primer otrosí, atendido el procedimiento de que se trata, reitérese en su oportunidad; al segundo otrosí, téngase presente.

Procedimiento:	sumario
Materia:	Comodato Precario
Tribunal:	14 Civil de Santiago
Rol:	3495 -2011
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Club de Tenis
Cuantía:	Sin cuantía

24/03/2011: Encargado a receptor judicial

08/04/2011: Receptor judicial retira expediente

12/04/2011: Demanda Notificada

18/04/2011: Audiencia a las 10:00 hrs. Con esta fecha se sustituye procedimiento de sumario a ordinario. Se da evacuado para réplica

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS (Continuación)

Procedimiento:	Sumario Especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	15 Civil de Santiago
Rol:	7874-2011
Demandante:	Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A
DEMANDADO:	SRV OUTSOURCING LTDA
Cuántía :	902 UF

15-04-2011: Ingreso demanda al distribución Corte Apelaciones

18-04-2011: Para proveer, previamente constitúyase el mandato judicial y/o acredítese la calidad de abogado, y en su caso, acompáñense los documentos ofrecidos en la demanda, por escrito y con copia de cada uno de ellos, dentro de octavo día hábil de notificada esta resolución, bajo apercibimiento de tenerla por no presentada para todos los efectos legales

Procedimiento:	Ordinario
Materia:	Indemnización de perjuicios
Tribunal:	17 Civil de Santiago
Rol:	6349-2009
Demandante:	I. Municipalidad de Gorbea
Demandado:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A

30-03-2011: Se solicita se cite a partes a oír sentencia

04-04-2011: Cítese a las partes a oír sentencia

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	19 Civil de Santiago
Demandado:	Villalobos
Rol:	12029-2010
Cuántía:	9 UF

21-03-2011: Cítese a las partes a oír sentencia

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS (Continuación)

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	20 Civil de Santiago
Rol:	14506-2010
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Club Deportes Ferroviarios de Chile
Cuantía:	1470 UF
	24-03-2011: Se presenta certificado de extravío
	28-03-2011: Certifíquese extravío
	06-04-2011: Se habla con encargada de extravíos a fin de que certifique sin demora

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	24 Civil de Santiago
Rol:	3219-2010
Demandante:	Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía
Demandado:	Becerra

30-06-2010: Por acompañado exhorto. Ratifíquese firma

Procedimiento:	Ordinario
Materia:	Medida prejudicial/ demanda
Tribunal:	26 Civil de Santiago
Rol:	1666-2009
Demandante:	Eduardo Zahri Asbún
Demandado:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A

16-11-2010: Recepción testimonial demandante

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS (Continuación)

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	27 Civil de Santiago
Rol:	2339--2011
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Importadora Y distribuidora J.S.E.S.A
Cuantía:	
	18-03-2011: Receptor judicial retira expediente
	02-04-2011: Búsquedas positivas
	15/04/2011: Se presenta escrito de notificación por artículo 44 CPC

Procedimiento:	Sumario especial
Materia:	Arriendo
Tribunal:	28 Civil de Santiago
Rol:	12013-2010
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Castillo Zárate
Cuantía:	18 UF

18-04-2011: Se retira exhorto

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS (Continuación)

Procedimiento:	Sumario
Materia:	Comodato precario
Tribunal:	1 Civil de Rancagua
Rol:	100-2011
Demandante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Demandado:	Ramón Monarde Martínez
Cuantía:	0

04-01-2011: Se distribuye demanda en Corte de Apelaciones

24-01-2011: Se presenta demanda en tribunales. Se habla con receptor judicial. Causa ya encargada,

03-03-2011: Por ingresado a despacho con esta fecha.-

A LO PRINCIPAL y OTROSIES: Atendido los fundamentos de la demanda, previo a proveer, aclárese la acción que se interpone

04-04-2011: Se da cumplimiento a lo ordenado

II. Penal

Procedimiento:	Ordinario
Materia:	Usurpación
Tribunal:	6 Garantía de Santiago
Rit:	6010-2010
Ruc:	1010022342-8
Querellante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Querellado:	José Miguel Muñoz Orrego

07-03-2011: Informan de fiscalía que solicitud aún se encuentra en trámite

15-03-2011: Informan que se puede ir a revisar informe de investigación.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

29. CONTINGENCIAS (Continuación)

Cliente:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Procedimiento:	Ordinario
Materia:	Usurpación
Tribunal:	Garantía de Graneros
Rit:	163 - 2011
Ruc:	1110002762-5
Querellante:	Inmobiliaria Nueva Vía S.A
Querellado:	Todos los que resulten responsables

16-03-2011: A la fecha ya se despachó orden de investigar

28-03-2011: Abogados querellantes concurren a prestar declaración a PDI Rancagua

30. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 18 de agosto de 2011 en sesión de Directorio se acordó poner término al contrato del Gerente General Sr. Lautaro Videla Moya con fecha 31 de agosto de 2011 y con fecha 01 de septiembre de 2011 asumirá como Gerente General de INVIA, el Sr. Jorge Figueroa Fernández.

Entre el 30 de junio de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.