

INVERNOVA S.A.

Estados financieros

Al 31 de marzo de 2020

CONTENIDO

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

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

INVERNOVA S.A.
Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019
(Expresados en Miles de pesos)

ACTIVOS

	Nota N°	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.993.396	2.014.546
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		29.702	38.709
Total Activos Corrientes		2.023.098	2.053.255
Activos No Corrientes:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	2.238.347	2.216.160
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	3.473.408	3.431.558
Total Activos No Corrientes		5.711.755	5.647.718
TOTAL ACTIVOS		7.734.853	7.700.973

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota N°	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	12.995	10.568
Otros pasivos no financieros corrientes	9	18.627	4.338
Total Pasivos Corrientes		31.622	14.906
Pasivos No Corrientes:			
Otras provisiones, no corrientes	10	1.540.343	1.556.522
Total Pasivos No Corrientes		1.540.343	1.556.522
Patrimonio:			
Capital emitido	11	2.662.368	2.662.368
Otras reservas	11	958.979	958.979
Ganancias acumuladas		2.541.541	2.508.198
Total Patrimonio		6.162.888	6.129.545
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7.734.853	7.700.973

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

**Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Expresados en Miles de pesos)**

		01/01/2020	01/01/2019
	Nota	31/03/2020	31/03/2019
	N°	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos	10	16.179	7.658
Gastos de administración	12	(34.737)	(38.089)
Ingresos financieros		11.159	2.246
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	40.661	(5.953)
Resultado por unidades de reajuste		23.376	10.080
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		56.638	(24.058)
Ingreso por impuestos a las ganancias	8	(9.005)	6.956
Ganancia (pérdida)		47.633	(17.102)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		47.633	(17.102)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		47.633	(17.102)
<hr/>			
Ganancia por acción:			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas \$		0,067	(0,023)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000
Ganancia (pérdida) por acción básica \$	14	0,067	(0,023)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas \$		0,067	(0,023)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000
Ganancias (pérdida) diluida por acción \$	14	0,067	(0,023)

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

**Por los los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Expresados en Miles de pesos)**

	01/01/2020	01/01/2019
	31/03/2020	31/03/2019
	M\$	M\$
Estado de Resultado Integral		
Ganancia (pérdida)	47.633	(17.102)
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo	-	-
Resultado Integral total	<u>47.633</u>	<u>(17.102)</u>
Resultado Integral atribuible a:		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	-	-
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado Integral total	<u>47.633</u>	<u>(17.102)</u>

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

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

Por el período de 3 meses terminado al 31/03/2020:

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial período 01/01/2020	2.662.368	958.979	2.508.198	6.129.545	-	6.129.545
Ganancia del periodo	-	-	47.633	47.633	-	47.633
Dividendos Minimios	-	-	(14.290)	(14.290)	-	(14.290)
Saldo Final período 31/03/2020	2.662.368	958.979	2.541.541	6.162.888	-	6.162.888

Por el período de 3 meses terminado al 31/03/2019:

	Capital emitido M\$ Nota 11	Otras reservas M\$ Nota 11	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial período 01/01/2019	2.662.368	958.979	2.752.890	6.374.237	-	6.374.237
Perdida del periodo	-	-	(17.102)	(17.102)	-	(17.102)
Saldo Final período 31/03/2019	2.662.368	958.979	2.735.788	6.357.135	-	6.357.135

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

**Por los los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Expresados en Miles de pesos)**

	Nota N°	01/01/2020 31/03/2020 M\$	01/01/2019 31/03/2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(32.309)	(38.689)
Intereses recibidos		11.159	2.245
		<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		(21.150)	(36.444)
		<hr/>	<hr/>
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(21.150)	(36.444)
		<hr/>	<hr/>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		(21.150)	(36.444)
		<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		2.014.546	2.207.249
		<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	4	1.993.396	2.170.805
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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

El domicilio legal de la Sociedad es El Bosque Sur 130, piso 10, Las Condes, Santiago de Chile.

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

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 26 de abril de 2018, en consideración a que la Sociedad aún tiene activos relevantes en los proyectos en desarrollo por sus asociadas, se acordó extender el plazo de duración de la Sociedad, que vencía el 28 de abril de 2019, estableciendo que tenga una duración indefinida.

Actualmente la Sociedad tiene inversiones y aportes en asociadas, a través de las cuales participa en el Proyecto Inmobiliario denominado Lampa Oriente. Dicho proyecto Chicauma, ciudad Parque, se encuentra en fase de construcción y ventas.

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

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

(a) Comparación de la información

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

(b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera, al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
- Estados de resultados integrales, correspondiente a los períodos de 3 meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio, correspondiente a los períodos de 3 meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivo, correspondiente a los períodos de 3 meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

(c) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Invernova S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de marzo de 2020 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Comisión Para El Mercado Financiero ("CMF"), las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

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

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

(d) Bases de presentación

i. Asociadas

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

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

(e) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La presentación de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 28 de mayo de 2019.

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

i) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

ii) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de NIIF 17 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad, dado que la Sociedad no emite contratos de seguros. Adicionalmente, la Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de las enmiendas a NIC 1 podrían tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Moneda funcional y presentación

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

(b) Información por segmentos

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

(c) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

i. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes. No existen al cierre activos clasificados en esta categoría.

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

ii. Cuentas por cobrar

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

Las cuentas por cobrar incluyen las empresas relacionadas.

(d) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

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

(e) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha considerado lo siguiente:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

(f) Inversiones a valor de participación

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa, pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. La inversión en la asociada se contabiliza por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo, y su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la proporción que corresponde en el resultado del ejercicio.

(g) Capital social

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

(h) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre las cuentas por pagar y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, si este fuera obligación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

(i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

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

(j) Reconocimiento de ingresos

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

(k) Distribución de dividendos

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

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Saldos en Bancos	11.607	35.403
Pactos con compromiso de retroventa	1.981.789	686.997
Depósitos a plazo	-	1.292.146
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.993.396	2.014.546

INVERNOVA S.A.
Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

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

Conceptos		31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Chilenos	1.993.396	2.014.546
Total de efectivo y equivalente al Efectivo		1.993.396	2.014.546

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

Depósitos a plazo

RUT	Institución	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
97.004.000-5	Banco Chile	-	1.292.146
Total depósitos a plazo		-	1.292.146

Pactos con compromiso de retroventa:

Al 31/03/2020:

RUT	Institución	Plazo	Tasa de Interes	M\$
96.772.490-4	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	29/mayo/2020	0,20% mensual	1.788.817
96.872.980-2	Banchile	31/marzo/2020	0,07% mensual	192.972
Total Pactos con compromiso de retroventa				1.981.789

Al 31/12/2019:

RUT	Institución	Plazo	Tasa de Interes	M\$
96.772.490-4	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	02/marzo/2020	0,21% mensual	484.746
96.872.980-2	Banchile	02/enero/2020	0,18% mensual	202.251
Total Pactos con compromiso de retroventa				686.997

El valor libro de los depósitos a plazo y los valores negociables con compromiso de retroventa al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es una aproximación equivalente de su valor razonable.

NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el largo plazo, al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se presentan traspasos a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses. Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración y el Directorio.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes		Plazos de la Transacción
			31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$	
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.	Asociada o Coligada	29.163	29.188	Sin vencimiento
76.037.163-7	Inveriones Lampa II S.A.	Asociada o Coligada	2.209.184	2.186.972	Sin vencimiento
Totales Cuentas por cobrar			2.238.347	2.216.160	

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

La Sociedad mantiene una cuenta por cobrar a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. por la suma de M\$ 115.820 (M\$ \$ 114.656 en 2019) la cual se encuentra neta de la provisión de patrimonio negativo que tiene esa Sociedad, en M\$ 86.657 y M\$ 85.468, respectivamente en cada período/ejercicio.

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados:

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Detalle de transacciones	Transacciones		Efecto en resultados	
				31/03/2020 M\$	31/03/2019 M\$	31/03/2020 M\$	31/03/2019 M\$
96.816.350-7	P&S S.A.	Matriz	Reconocimiento de gastos	(4.999)	(7.379)	(4.999)	(7.379)
99.559.450-1	El Bosque S.A.	Relación indirecta	Servicios recibidos	(12.810)	(12.400)	(12.810)	(12.400)
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Inversiones Lampa	1.164	502	1.164	502
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A. (*)	Asociada o Coligada	Reajuste Lampa II	22.211	9.578	22.211	9.578

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

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

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

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

a) Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.

Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A., tiene por objeto la compra, venta, arriendo, administración y comercialización de todo tipo de muebles e inmuebles con o sin instalaciones comerciales o industriales. En asociación con Inmobiliaria BRICSA S.A. suscribieron un acuerdo marco con el único propósito de desarrollar, construir y vender un proyecto inmobiliario ZODUC en los terrenos Altos de Lampa. Este proceso comprende la compra de los terrenos, el desarrollo y la gestión del proyecto inmobiliario. Actualmente se está construyendo la tercera etapa del proyecto que fue iniciado el segundo semestre del 2012.

Para concretar el desarrollo del proyecto Inmobiliario, se constituyó Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A., con una participación del 50% por parte de Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. y el otro 50% Inmobiliaria BRICSA S.A., en ambas sociedades.

Con fecha 27 de junio de 2008, se materializó la compraventa del terreno, entre Agrícola Santa Teresa Limitada e Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., transacción que fue realizada a precio de mercado, considerando un valor de venta de MUF 1.209.

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

Producto de esta transacción Invernova S.A. reconoció a través de la coligada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. un resultado no realizado de MM\$2.401 millones. Al 31 de marzo de 2020, el saldo pendiente del resultado no realizado asciende a MM\$ 1.540. (MM\$ 1.557 al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de marzo de 2020, la asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. presenta patrimonio negativo por lo cual Invernova S.A. reconoció una obligación con terceros en función de la participación que posee sobre dicha inversión y de los acuerdos a nivel de grupo, que se presenta rebajado de las cuentas por cobrar con esta asociada por un monto de M\$ 86.657 (M\$ 85.468 al 31 de diciembre de 2019).

Los activos y pasivos de la empresa asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. al cierre de cada período/ejercicio es el siguiente:

Los activos y pasivos	31/03/2020		31/12/2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	533	-	625	-
No corriente	97.743	387.152	97.743	383.260
Total	98.296	387.152	98.368	383.260

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período es el siguiente:

Ingresos y gastos ordinarios	31/03/2020	31/03/2019
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	-	-
Gastos ordinarios	(3.964)	(70)
Resultado del período de la asociada	(3.964)	(70)

b) Inversiones Lampa II S.A.

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

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

Fruto de esta transacción Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. realiza el 100% de una utilidad obtenida en la venta del terreno que su filial Agrícola Santa Teresa Limitada hizo a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. Tal como se menciona en la letra a) anterior, Invernova S.A., reconoció un resultado no realizado por \$ 2.401 millones dado que sigue participando en Inversiones Lampa II S.A., y a través de ella aún mantiene participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. en consecuencia aún mantienen participación sobre el terreno enajenado.

Al 31 de marzo de 2020, Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. acumula la enajenación de un 35,86 % del predio señalado, quedando un resultado no realizado ascendente a M\$ 1.540.343, que se presenta en el rubro de provisiones no corrientes. Posteriormente, cuando Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. venda el saldo de estos terrenos a terceros (en lotes o en viviendas), Inversiones Lampa II S.A., seguirá reconociendo el resultado. Posteriormente, Invernova S.A. "realizará" la proporción del resultado provisionado que corresponda.

INVERNOVA S.A.
Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

Los activos y pasivos de la empresa asociada al cierre de cada período/ejercicio es el siguiente:

Los activos y pasivos	31/03/2020		31/12/2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	11.167	-	20.312	-
No corriente	18.926.800	7.359.942	18.704.158	7.285.944
Total	18.937.967	7.359.942	18.724.470	7.285.944

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período es el siguiente:

Ingresos y gastos ordinarios	31/03/2020	31/03/2019
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	152.730	-
Gastos ordinarios	(13.230)	(19.774)
Resultado del período de la asociada	139.500	(19.774)

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

c.1.1) Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

Los activos y pasivos de esta Sociedad asociada a Inversiones Lampa II S.A. es el siguiente:

Los activos y pasivos	31/03/2020		31/12/2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	60.397.741	32.334.355	60.358.587	32.275.093
No corriente	31.923.816	38.353.289	31.602.854	38.243.835
Total	92.321.557	70.687.644	91.961.441	70.518.928

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período es el siguiente:

Ingresos y gastos ordinarios	31/03/2020	31/03/2019
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	4.036.518	2.463.722
Gastos ordinarios	(3.845.118)	(2.603.324)
Resultado del período de la asociada	191.400	(139.602)

c.1.2) Constructora Lampa Oriente S.A.

Los principales activos y pasivos de esta sociedad al cierre de cada período/ejercicio es el siguiente:

Los activos y pasivos	31/03/2020		31/12/2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	3.838.174	3.360.503	3.059.583	2.741.310
No corriente	689.281	367.242	734.614	352.028
Total	4.527.455	3.727.745	3.794.197	3.093.338

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período es el siguiente:

Ingresos y gastos ordinarios	31/03/2020	31/03/2019
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	2.981.175	3.306.431
Gastos ordinarios	(2.882.324)	(3.179.123)
Resultado del período de la asociada	98.851	127.308

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

c.2) Las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación corresponden a los siguientes:

31/03/2020

RUT	Nombre	País	Moneda funcional	% de control	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del Periodo M\$	Valor patrimonial M\$	Resultado devengado M\$	Obligación con terceros M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a)	Chile	\$	30,00% Directo	(284.892)	(3.964)	(86.657)	(1.189)	(86.657)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	\$	30,00% Directo	11.438.526	139.500	3.473.408	41.850	-	3.473.408
96.584.980-7	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	21.633.913	191.400				
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	799.710	98.851				
TOTALES								40.661	(86.657)	3.473.408

NOTA:

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

31/12/2019

RUT	Nombre	País	Moneda funcional	% de control	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del ejercicio M\$	Valor patrimonial M\$	Resultado devengado M\$	Obligación con terceros M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a)	Chile	\$	30,00% Directo	(284.892)	(10.215)	(85.468)	(3.065)	(85.468)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	\$	30,00% Directo	11.438.526	830.879	3.431.558	249.294	-	3.431.558
96.584.980-7	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	21.442.513	1.361.173				
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	700.859	404.730				
TOTALES								246.229	(85.468)	3.431.558

NOTA:

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

NOTA 7 - DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

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

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

Nombre Director	Cargo	31/03/2020 M\$	31/03/2019 M\$
José Ignacio Hurtado Vicuña	Presidente	83	103
Cristian Cox Vial	Director	83	103
Pedro Hurtado Vicuña	Director	83	103
Nicolás Hurtado Vicuña	Director	83	103
Felipe Silva Mendez	Director	83	-

NOTA 8 - IMPUESTOS

Impuesto Renta:

En el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2020, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% para el ejercicio comercial 2020, en base a lo dispuesto por la Ley N° 20.780, Reforma Tributaria, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014. Siendo Invernova S.A. una sociedad por acciones, se le aplica como regla general el "Sistema de Tributación Parcialmente Integrado.

Durante el mes de febrero de 2020, fue aprobada la ley 21.210 de Modernización Tributaria. Una de las modificaciones contempla la eliminación gradual de la recuperación de impuesto de primera categoría por pagos provisional de utilidades absorbidas (PPUA). El periodo de reducción de 90% en 2020, 80% en 2021, 70% en 2022 y finalmente 50% en 2023.

Impuesto Diferido:

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

En 2019, el principal activo por impuesto diferido correspondía a las pérdidas tributarias por recuperar en ejercicios futuros, que han sido provisionadas en un 100% por la modificación en la normativa tributaria. En 2020, la sociedad estima que no podrá utilizar ese impuesto diferido por lo cual dejó de registrarlo, por los cambios en la normativa indicados anteriormente.

a) Activos por impuestos diferidos:

Los activos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se refieren a los siguientes conceptos:

Conceptos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Pérdidas tributarias	-	609.453
Total	-	609.453

INVERNOVA S.A.
Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

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

Conceptos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	-	559.170
Aumento (disminución) de activos impuestos diferidos	(6.180)	50.283
Provision de valuación de impuesto diferido	6.180	(609.451)
Activos por impuestos diferidos, saldo final	-	-

b) Efectos en resultados por impuesto a las ganancias:

Los efectos al 31 de marzo de 2020 y 2019, por impuesto a las ganancias son:

Conceptos	Del 01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	Del 01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Impuestos diferidos:		
Impuesto diferido neto por perdidas tributarias	-	6.956
Reverso de estimación de PPUA	(9.005)	-
Abono a resultados por impuesto a las ganancias	(9.005)	6.956

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

c) Conciliación de resultado contable con resultado tributario:

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

Conceptos	31/03/2020 M\$		31/03/2019 M\$	
	Tasa Impuesto %	Monto M\$	Tasa Impuesto %	Monto M\$
Utilidad (pérdida) antes de Impuesto		56.638		(24.058)
Impuesto a la tasa impositiva vigente	27,0%	(15.292)-	27,0%	6.495
Gastos no deducibles (financieros y tributarios)	-	-	-	-
Ingresos deducidos de la renta líquida	11,40%	6.287	1,9%	460
Total	15,90%	(9.005)	28,9%	6.956

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

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

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

31/03/2020		Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez				Tipo de amortización
Tipo acreedor	Moneda	hasta un mes M\$	dos a tres meses M\$	Cuatro a doce meses M\$	Total M\$	
Honorarios por pagar	UF	-	12.995	-	12.995	Mensual
Total		-	12.995	-	12.995	

31/12/2019		Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez				Tipo de amortización
Tipo acreedor	Moneda	hasta un mes M\$	dos a tres meses M\$	Cuatro a doce meses M\$	Total M\$	
Honorarios por pagar	UF	-	10.568	-	10.568	Mensual
Total		-	10.568	-	10.568	

b) Otros pasivos no financieros corrientes:

Conceptos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Dividendos por pagar	4.337	4.338
Dividendos mínimos provisionados del periodo	14.290	-
Total	18.627	4.338

NOTA 10 - OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

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

Conceptos	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Saldo original de la Utilidad no realizada (Nota 6 b)	2.401.464	2.401.464
Ingreso por realización de utilidad ejercicio 2014	(441.854)	(441.854)
Ingreso por realización de utilidad ejercicio 2015	(182.173)	(182.173)
Ingreso por realización de utilidad ejercicio 2016	(78.242)	(78.242)
Ingreso por realización de utilidad período 2017	(29.021)	(29.021)
Ingreso por realización de utilidad período 2018	(49.612)	(49.612)
Ingreso por realización de utilidad período 2019	(64.040)	(64.040)
Ingreso por realización de utilidad período 2020	(16.179)	-
Total	1.540.343	1.556.522

Durante el año 2020, la Sociedad asociada Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha continuado el proceso de enajenación de la viviendas del proyecto Chicauma, acumulando a la fecha el 35,86 % (35,18 % al 31 de diciembre de 2019) de terrenos enajenados a terceros no relacionados, del predio ubicado en el sector de Lampa y que originó la provisión por utilidad no realizada.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

Por lo anterior, Invernova S.A. ha reconocido M\$ 16.179 correspondientes a ingresos por utilidad realizada en el período terminado el 31 de marzo de 2020 (M\$ 64.040 en el ejercicio 2019).

NOTA 11 - PATRIMONIO

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el capital autorizado de la Sociedad asciende a M\$ 2.662.368.

b) Numero de acciones suscritas y pagadas:

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

c) Dividendos:

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

La política de dividendos acordada por la Sociedad, en su Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2020, fue no efectuar distribución de utilidad del ejercicio 2019, debido a que la sociedad registró pérdida ascendente a M\$ 228.575.

d) Objetivos, políticas y procesos de gestión de capital

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

La Sociedad mantiene como política financiar sus actividades principalmente con capital propio sin recurrir a terceros. Su principal actividad consiste en invertir en los proyectos inmobiliarios desarrollados por empresas asociadas (Nota 6 sobre inversiones en asociadas), los cuales se encuentran en fase de desarrollo. Estos activos, a valor contable, son realizados vía inversión en asociadas (M\$ 3.473.408) o vía financiamiento directo mediante créditos en UF, sin intereses (M\$ 2.238.347) son permanentemente monitoreadas mediante la participación en el Directorio de esas sociedades.

Para efectos de gestión, la Sociedad considera como recursos propios el patrimonio contable al cierre de cada ejercicio y el saldo de la provisión de utilidad no realizada (M\$ 1.540.343) que se presenta como pasivo no corriente. Asimismo, la Sociedad no tiene restricciones para la gestión de su patrimonio y tiene requerimientos de apoyo financiero de su empresa asociada Inversiones Lampa II S.A. como se indica en Nota 14.

e) Otras reservas:

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

INVERNOVA S.A.**Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020**

distribución de la revalorización del capital propio, efectuada en la Junta Ordinaria de Accionistas que aprobó dicho balance.

NOTA 12 - GASTOS DE ADMINISTRACION

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

Conceptos	Del 01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	Del 01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Gastos personal distribuidos desde la Matriz	4.999	7.379
Costos dieta del Directorio	332	413
Gastos generales	29.406	30.297
Total	34.737	38.089

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

NOTA 13 – INGRESOS FINANCIEROS

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

Conceptos	Del 01/01/2020 al 31/03/2020 M\$	Del 01/01/2019 al 31/03/2019 M\$
Ingresos por pactos de retroventa	4.651	1.763
Ingresos depósitos a plazos	6.508	483
Total	11.159	2.246

NOTA 14 - GANANCIA POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) básicas por acción:	Unidad	31/03/2020	31/03/2019
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	47.633	(17.102)
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	M\$	47.633	(17.102)
Promedio ponderado de número de acciones, Básico	Cantidad de acciones	714.876.101	714.876.101
Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción	\$	0,067	(0,023)

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

NOTA 15 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

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

NOTA 16 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 17 - SANCIONES

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2020, la Sociedad, sus Directores y Gerente General no han recibido sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 18 - MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 19 - GESTION DE RIESGOS

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

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

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

Riesgo de crédito

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

Los valores al 31 de marzo de 2020 en cuentas por cobrar ascienden a M\$ 2.238.347, los cuales no tienen fecha de vencimiento definida pues se espera su retorno una vez que los proyectos en desarrollo por las inmobiliarias generen flujos de caja positivos.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

Sensibilidad del riesgo:

Sensibilizando el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar a las asociadas a un eventual deterioro en un 5% del valor de estos activos el sector inmobiliario por ser altamente sensible a los ciclos económicos, el riesgo de incobrabilidad ascendería MM\$ 112 afectando de manera poco significativa el resultado y el patrimonio de la Sociedad. Como factor mitigante, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con entidades financieras de prestigio y que permitirán esperar un cambio en el ciclo económico y además a la posibilidad de liquidar los inmuebles disponibles en las asociadas.

Riesgo de liquidez

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

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

Sensibilidad del riesgo:

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

NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, desde el 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las operaciones de la Sociedad no han sufrido efectos significativos como consecuencia de la situación descrita, sin embargo no es posible estimar los potenciales impactos que el desarrollo de esta situación pudiese tener en el futuro.

Con fecha 29 de abril del año en curso se celebró la Junta Ordinaria de accionistas en la que se acordó no efectuar distribuir utilidades del ejercicio 2019, debido a que la sociedad registró pérdida ascendente a M\$ 228.575.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2020

No ha habido otros hechos posteriores entre el 31 de marzo de 2020 y la fecha de presentación de estos estados financieros, que pudieran afectar significativamente los mencionados estados financieros.

Franciso Javier Valdivia Barros
Gerente General

Jonathan Maturana Carreño
Contador General