

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al período terminado al
31 de Marzo de 2011

- Estados Financieros
- Notas a los Estados Financieros

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificada.

al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010.

(En miles de Pesos)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
		M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera				
Activos no corrientes				
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	7.1.1	13.494.387	13.494.387	13.494.387
Total de activos no corrientes		13.494.387	13.494.387	13.494.387
Total de activos		13.494.387	13.494.387	13.494.387

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificada.

al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010.

(En miles de Pesos)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-03-2011 M\$	31-12-20100 M\$	01-01-2010 M\$
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7.3	6.765	6.765	8.391
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		6.765	6.765	8.391
Pasivos corrientes totales		6.765	6.765	8.391
Pasivos no corrientes				
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	7.1.2.	22.998	20.176	2.419
Total de pasivos no corrientes		22.998	20.176	2.419
Total pasivos		29.763	26.941	10.810
Patrimonio				
Capital emitido		3.991.661	3.991.661	3.991.661
Utilidades Acumuladas		9.378.993	9.381.815	9.397.946
Otras reservas		93.970	93.970	93.970
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		13.464.624	13.467.446	13.483.577
Participaciones no controladoras		-	-	-
Patrimonio total	10	13.464.624	13.467.446	13.483.577
Total de patrimonio y pasivos		13.494.387	13.494.387	13.494.387

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.

Estados de Resultados Individuales por Función.

por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.

(En miles de Pesos)

Estado de Resultados Por Función	01-01-2011	01-01-2010
	31-03-2011	31-03-2010
	M\$	M\$
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Otros ingresos, por función	-	-
Costos de distribución	-	-
Gasto de administración	(2.822)	(1.286)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajuste	-	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.822)	(1.286)
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(2.822)	(1.286)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	(2.822)	(1.286)
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(2.822)	(1.286)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	(2.822)	(1.286)
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(0,0000094)	(0,0000043)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	(0,0000094)	(0,0000043)
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	(0,0000094)	(0,0000043)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción	(0,0000094)	(0,0000043)

INVERSIONES NUEVA REGIÓN S.A.**Estados de Resultados Integrales**

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

(En miles de Pesos)

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO	
	01-01-2011 31-03-2011	01-01-2010 31-03-2010
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(2.822)	(1.286)
Resultado integral total	(2.822)	(1.286)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(2.822)	(1.286)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	(2.822)	(1.286)

Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.

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

(En miles de Pesos)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2011	01-01-2010
	31-03-2011	31-03-2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.822)	(2.924)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.822)	(2.924)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	2.822	2.924
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.822	2.924
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	-

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

Estado de cambios en el patrimonio

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	3.991.661	93.970	9.381.815	13.467.446	-	13.467.446
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.991.661	93.970	9.381.815	13.467.446	-	13.467.446
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			(2.822)	(2.822)		(2.822)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(2.822)	(2.822)	-	(2.822)
Saldo Final Período Actual 31/03/2011	3.991.661	93.970	9.378.993	13.464.624	-	13.464.624

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	3.991.661	93.970	9.397.946	13.483.577	-	13.483.577
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	3.991.661	93.970	9.397.946	13.483.577	-	13.483.577
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			(1.286)	(1.286)	-	(1.286)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(1.286)	(1.286)	-	(1.286)
Saldo Final Período Anterior 31/03/2010	3.991.661	93.970	9.396.660	13.482.291	-	13.482.291

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

<u>Índice de notas</u>	<u>Página</u>
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL	9
RESEÑA HISTÓRICA DE LA SOCIEDAD	9
IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD	9
DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	9
PROPIEDAD	10
NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
2.1 BASES DE PREPARACIÓN	10
2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS	10
2.3 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	11
2.3.1 <i>Moneda de presentación y moneda funcional</i>	11
2.4 ACTIVOS FINANCIEROS	11
2.4.1 <i>Clasificación</i>	11
2.4.2 <i>Reconocimiento y medición:</i>	12
2.5 CAPITAL EMITIDO	13
2.6 ACREEDORES COMERCIALES	13
2.7 MEDIO AMBIENTE.....	13
2.8 GANANCIAS POR ACCIÓN	13
2.9 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	13
2.10 DIVIDENDOS	14
2.11 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF.....	14
NOTA 3 – TRANSICIÓN A LAS NIIF	14
3.1 BASES DE LA TRANSICIÓN	14
3.1.1 <i>Aplicación de NIIF 1</i>	14
3.2 CONCILIACIÓN ENTRE NIIF Y PRINCIPIOS CONTABLES CHILENOS	14
3.2.1 <i>Conciliación del Patrimonio Neto Consolidado</i>	15
3.2.2 <i>Conciliación del Estado de Resultados</i>	15
3.2.3 <i>Conciliación del Estado de Flujo Efectivo</i>	16
NOTA 4 – GESTIÓN DE RIESGO	17
NOTA 5 – CAMBIOS CONTABLES	18
NOTA 6 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	18
NOTA 7 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	18
7.1 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	18
7.1.1 <i>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</i>	18
7.1.2 <i>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</i>	19
7.1.3 <i>Transacciones más significativas y sus efectos</i>	19
7.2 DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA	19
7.2.1 <i>Remuneraciones Del Directorio y Comité de directores</i>	19
7.2.2 <i>Remuneraciones Gerentes y Ejecutivos principales</i>	19

7.3	ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19
NOTA 8 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES		20
NOTA 9 –PASIVOS CONTINGENTES		23
NOTA 10 –PATRIMONIO		23
10.1	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES	23
10.2	OTRAS RESERVAS.....	23
10.3	RESULTADOS RETENIDOS	23
10.4	POLÍTICA DE DIVIDENDOS.....	24
NOTA 11 –MEDIO AMBIENTE.....		24
NOTA 12–HECHOS POSTERIORES.....		24
NOTA 13–EFECTO TERREMOTO		24

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2011

(En miles de pesos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

RESEÑA HISTÓRICA DE LA SOCIEDAD

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

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

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

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

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Escritura de Constitución:	Fecha 24 de diciembre de 1999 ante notario José Mussalem Saffie, Santiago.
Autorización de Existencia:	Registro N° 744 de la S.V.S.
Inscripción en el Registro de Comercio:	Fojas. 554, N° 455 del 07 de enero de 200. Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
Publicación Diario Oficial:	Fecha 13 de enero de 2000.
Oficinas Generales:	Huérfanos 770 oficina 2002, Santiago - Chile. Fono 6385886.

PROPIEDAD

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

NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de la sociedad se presentan a continuación. Tal como lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en especial como lo requiere la NIIF 1, aplicada de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

2.1 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2011 de Inversiones Nueva Región S.A., fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Inversiones Nueva Región S.A. aplicó la disposición establecida en la Norma NIIF 1 al preparar sus estados financieros. Hasta el año 2009, los estados financieros se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010, por lo cual la fecha de transición a esta norma ha sido el 1 de enero de 2009. Los efectos de la transición se explican detalladamente en Nota N° 3.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. Las excepciones y exenciones se detallan en Nota N° 3 (Transición a las NIIF).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos de dichos cambios en las estimaciones en los correspondientes estados financieros futuros.

2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

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

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

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

2.3 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

2.3.1 MONEDA DE PRESENTACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL

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

2.4 ACTIVOS FINANCIEROS

2.4.1 CLASIFICACIÓN

Los activos financieros se clasifican en los siguientes: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

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

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

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

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

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

(b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

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

(c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

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

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

La Sociedad mantiene cuentas por cobrar con entidades relacionadas, clasificadas en el activo no corriente, de acuerdo a lo mencionado en Nota 7.

2.4.2 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN:

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

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

2.5 CAPITAL EMITIDO

Las acciones ordinarias se clasifican como Patrimonio Neto (ver Nota N° 10)

2.6 ACREEDORES COMERCIALES

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

2.7 MEDIO AMBIENTE

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

2.8 GANANCIAS POR ACCIÓN

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

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

2.9 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

2.9.1 FLUJOS DE EFECTIVO

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

2.9.2 ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

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

2.9.3 ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

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

2.9.4 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

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

2.10 DIVIDENDOS

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

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

2.11 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

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

NOTA 3 – TRANSICIÓN A LAS NIIF

3.1 BASES DE LA TRANSICIÓN

3.1.1 APLICACIÓN DE NIIF 1

Los estados financieros de la Sociedad, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Sociedad ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros. Hasta el año 2009, los estados financieros se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010, por lo cual la fecha de transición a esta norma ha sido el 1 de enero de 2009, de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, para lo cual la Sociedad ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

3.2 CONCILIACIÓN ENTRE NIIF Y PRINCIPIOS CONTABLES CHILENOS

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la entidad.

3.2.1 CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

La conciliación proporciona el impacto a la fecha de transición con los siguientes detalles:

	01-01-2009	31-12-2009
	M\$	M\$
Patrimonio neto según PCGA Chilenos	13.518.012	13.502.772
Ajustes		
Efecto en Resultados Acumulados	(19.195)	(19.195)
Total de Ajuste por convergencia a NIIF	(19.195)	(19.195)
Total Patrimonio Neto según NIIF	13.498.817	13.483.577

(1) El efecto corresponde al cambio de criterio de incobrabilidad de los deudores varios.

3.2.2 CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS

	Acumulado 01-01-2009 al 31-12-2009
Resultado según PCGA Chilenos	295.675
Ajustes	
Reverso Corrección Monetaria PCGA (1)	(310.915)
Total de Ajuste por convergencia a NIIF	(310.915)
Resultado Integral según NIIF	(15.240)

(1) Reverso corrección monetaria del patrimonio registrada bajo normativa contable chilena.

3.2.3 CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

Conciliación del Flujo Efectivo entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

NOTA 4 – GESTIÓN DE RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 5 – CAMBIOS CONTABLES

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

Los cambios en las políticas, en las estimaciones contables respecto a los principios contables locales y los efectos, fueron descritos en la Nota N° 3 de Transición a las NIIF.

NOTA 6 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio.

En la medida que las estimaciones difieran de la realidad, los valores calculados en base a estas estimaciones pueden ser distintos a los resultados reales que se registran con posterioridad.

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

NOTA 7 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

7.1 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

7.1.1 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	No Corrientes		
				31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
CONSTRUCTORA AMERICA S.A.	INVERSIONES	RELACION CON ACC.MAYORITARIO	PESOS	28.700	28.700	28.700
INVERSIONES K & K LTDA.	INVERSIONES	RELACION CON ACC.MAYORITARIO	PESOS	13.465.687	13.465.687	13.465.687
TOTAL				13.494.387	13.494.387	13.494.387

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

7.1.2 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

						No Corrientes		
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010	
96.509.230-7	INVERSIONES MARDIN S.A.	PRESTAMO RECIBIDO EN CTA.CTE.	RELACION CON ACC.MAYORITARIOS	PESOS	22.998	20.176	2.419	

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

7.1.3 TRANSACCIONES MÁS SIGNIFICATIVAS Y SUS EFECTOS

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

						No Corrientes		
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-03-2011	Efecto en resultado (Cargo o Abono)	31-12-2010	Efecto en resultado (Cargo o Abono)
96.509.230-7	INVERSIONES MARDIN S.A.	PRESTAMO RECIBIDO EN CTA.CTE.	RELACION CON ACC.MAYORITARIOS	PESOS	2.822	-	17.757	-

7.2 DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

7.2.1 REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y COMITÉ DE DIRECTORES

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

7.2.2 REMUNERACIONES GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

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

7.3 ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Corrientes		
	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
Acreedores y otras cuentas por pagar	6.765	6.765	8.391
Proveedores	6.732	6.732	8.306
Otras cuentas por pagar	33	33	85

NOTA 8 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

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

a) Normas aprobadas por IASB con aplicación obligatoria a contar del ejercicio 2010 o posteriores:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Aplicación a partir de los estados financieros que comiencen el:</u>	<u>Asuntos tratados</u>
IFRIC 9	Reevaluación de derivados implícitos	1 de julio de 2009	Evaluación de si un derivado implícito debiera ser separado del contrato que lo origina cuando la entidad reclasifica un activo financiero híbrido, fuera de la categoría de valor justo a través de resultado.
IFRIC 16	Cobertura de una inversión	1 de julio de 2009	Expresa que, en una cobertura de inversión neta de una operación extranjera, el instrumento designado como extranjera cobertura puede ser mantenido por cualquier entidad o entidades dentro del grupo, incluyendo la misma operación extranjera, siempre y cuando los requerimientos de la designación, documentación y efectividad de la IAS 39 sean satisfechos.
IFRIC 17	Distribución de activos que no son efectivo, a los dueños	1 de julio de 2009	Entrega una guía contable para acuerdos a través del cual, una entidad distribuye activos que no son efectivo a los accionistas ya sea como si fuera una distribución de reservas, o como dividendos.
IFRIC 18	Transferencias de activos desde los clientes	1 de julio de 2009	Clarifica los requerimientos de las NIIFs para acuerdos en los cuales una entidad recibe desde un cliente un ítem de PPE, que la entidad debe posteriormente utilizar ya sea para conectar al cliente con una red o proveer al cliente acceso a bienes o servicios provistos por la empresa (tales como electricidad, gas, o agua).
IFRIC 19	Extinción de pasivos financieros utilizando instrumentos de patrimonio	1 de julio de 2010	Extinción de pasivos financieros mediante la emisión de instrumentos de patrimonio.

La adopción de estas normas, según la fecha de aplicación obligatoria de cada una de ellas, no tuvo impacto en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas modificadas por el IASB en años anteriores pero con aplicación obligatoria a contar del ejercicio 2010 o posteriores:

<u>Norma</u>	<u>Título Aplicación</u>	Aplicación a partir de estados financieros que <u>comiencen el:</u>	<u>Asuntos tratados</u>
IAS 1	Presentación de estados financieros.	1 de enero de 2010	Clarifica que la potencial cancelación de un financieros pasivo a partir de la emisión de patrimonio, no es relevante para su clasificación como corriente o no corriente.
IFRS 2	Pagos basados en acciones.	1 de enero de 2010	Expande la guía en IFRIC 11 para considerar la clasificación de acuerdos grupales que no fueron cubiertos por dicha interpretación.
IFRS 3	Combinación de negocio	1 de julio de 2009	Continúa la aplicación de combinación de negocios, pero con algunos cambios, principalmente referidos a la medición del precio de adquisición, tratamiento de gastos de adquisición, pago contingente y goodwill a full fair value.
IFRS 5	Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuas	1 de enero de 2010	Exige que activos sean clasificados como mantenidos para su distribución sólo cuando ellos están disponibles para distribuirse en su actual condición y su distribución es altamente probable.
IAS 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero de 2010	Contabilización cuando se pierde el control y efectos de transacciones con el interés minoritario.
IAS 36	Deterioro de activos	1 de enero de 2010	Clarifica que la unidad generadora de efectivos más grande (o grupo de unidades), al cual el goodwill puede ser alocado para propósitos de evaluación de deterioro es un segmento operativo.
IAS 38	Activos intangibles	1 de enero de 2010	<ul style="list-style-type: none"> - Correcciones como consecuencia de modificaciones a IFRS 3. - Modificación al valor justo de activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios.
IAS 34	Revelaciones sobre partes relacionadas	1 de enero de 2011	Clarifica y simplifica la definición de partes relacionadas y elimina el revelar el detalle de todas las transacciones con el gobierno en el caso de entidades relacionadas con el Estado.
NIC 32	Presentación de instrumentos financieros	1 de febrero de 2010	Se refiere a la forma de contabilización de los derechos de emisión que están en una moneda distinta a la funcional
IFRIC 14	Límite sobre activos por beneficios, requerimientos mínimos de financiamiento y su interrelación.	1 de enero de 2010	Esta modificación permite a las entidades reconocer como activo ciertos anticipos voluntarios efectuados como financiamiento mínimos requeridos.

c) Modificaciones efectuadas por el IASB durante el año 2010, aplicables a contar de las fechas que se indican:

<u>Norma</u>	<u>Título Aplicación</u>	<u>Aplicación a partir de estados financieros que comiencen el:</u>	<u>Asuntos tratados</u>
IFRS 1	Primera adopción IFRS	1 de julio 2010.	a) Cambios en la política contable en el primer año de adopción.
			b) Revaluación como costo atribuido.
			c) Uso del costo estimado para operaciones sujetas a regulación de tasa.
IFRS 3	Combinación de negocios	1 de julio de 2010.	a) Requerimientos de transición por consideraciones contingentes, provenientes de una combinación de negocios, que ocurrió antes de la fecha efectiva de la IFRS (R)
		1 de julio de 2010.	b) Medición del Interés No Controlante.
		11 de julio de 2010.	c) Pagos de acciones en base a premios que pueden ser no sustituibles y voluntariamente sustituibles.
IFRS 7	Instrumentos financieros	1 de enero de 2010 Aplicación retrospectiva	Enfatiza la interacción entre lo cuantitativo y lo cualitativo, revelando todo lo asociado a la naturaleza y extensión de los riesgos, asociándolo con el instrumento financiero.
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero de 2010 Aplicación retrospectiva	Clarifica que una entidad presentará un análisis de otros ingresos integrales para cada componente de patrimonio, ya sea en el estado de cambio del patrimonio o en las notas de los estados financieros.
NIC 27	Consolidación y Estados financieros separados	1 de julio de 2010	Clarifica que las enmiendas de NIC 27 que afectaron la NIC 21, NIC 28 y NIC 31 aplican prospectivamente para periodos anuales que comienzan después o el mismo 1 de julio de 2009, o antes cuando la NIC 27 es aplicada.
NIC 34	Estado financiero interino	1 de enero de 2011. Aplicación retrospectiva	Provee una guía ilustrativa de como se deben aplicar los principios de revelación de la NIC 34 y requerimientos asociados: Las circunstancias que puedan afectar valores de los instrumentos financieros y su clasificación. Transferencia de instrumentos financieros entre los diferentes niveles de jerarquía de Valor Justos Cambios en la clasificación de activos financieros Cambios en activos y pasivos contingentes.
IFRIC 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero de 2011	El significado de "valor justo" se clarifica en el contexto de la medición de los créditos entregados como premios en los programas de fidelización de clientes.

La Sociedad no ha adoptado anticipadamente ninguna de estas interpretaciones y modificaciones.

NOTA 9 –PASIVOS CONTINGENTES

La sociedad no presenta pasivos contingentes.

NOTA 10 –PATRIMONIO

10.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES

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

10.2 OTRAS RESERVAS

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

Movimiento Año 2011	Otras Reservas M\$
Saldo Inicial 01/01	93.970
Ajustes	-
Total de Ajuste	-
Saldo Final al 31/03	93.970

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

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

10.3 RESULTADOS RETENIDOS

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

Movimiento Año 2011	Resultados acum anterior M\$	Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio M\$	Resultados Acumulados M\$
Saldo Inicial 01/01	9.381.815		9.381.815
Ajustes			
Utilidad (Pérdidas) del Ejercicio		(2.822)	(2.822)
Total de Ajuste			(2.822)
Saldo Final al 31/03	9.381.815	(2.822)	9.378.993

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

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

10.4 POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

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

NOTA 11 –MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 12–HECHOS POSTERIORES

El Directorio de Inversiones Nueva Región S.A., con fecha 27 de mayo de 2011, ha aprobado los presentes estados financieros y ha autorizado su divulgación.

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

NOTA 13–EFECTO TERREMOTO

Con fecha 19 de marzo de 2010 la sociedad envió carta a la SVS, en respuesta a la circular n° 574, informándole que dado el terremoto acaecido el 27 de febrero de 2010, la sociedad Inversiones Nueva Región S.A., no se vio afectada.