INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2015

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente
Estado intermedio de situación financiera
Estado intermedio de resultados integrales
Estado intermedio de cambios en el patrimonio
Estado intermedio de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros intermedios

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

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 8 de septiembre de 2015

Señores accionistas y directores
Invernova S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Invernova S.A. al 30 de junio de 2015, y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014, y los correspondientes estados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 c) a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. No hemos revisado los estados financieros intermedios de las sociedades coligadas indirectas Constructora Lampa Oriente S.A., que representa una inversión al valor patrimonial de M$ 400.368 al 30 de junio de 2015 y una utilidad neta devengada de M$ 200.566 y M$ 178.589 al 30 de junio de 2015 y 2014, respectivamente e Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., que representa una inversión al valor patrimonial de M$ 6.653.942 al 30 de junio de 2015 y una utilidad neta devengada de M$ 2.209.378 y M$ 822.295 al 30 de junio de 2015 y 2014, respectivamente. Dichos estados financieros intermedios fueron revisados por otros auditores, cuyos informes de revisión nos fueron proporcionados y nuestra conclusión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos correspondientes a esas sociedades coligadas indirectas, se basa únicamente en los informes de revisión emitidos por esos auditores. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. El alcance de una revisión, es substancialmente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, y en los informes de revisión de otros auditores, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 c) a los estados financieros consolidados intermedios.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 c) a los estados financieros intermedios, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se ha originado un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera. Este cambio de marco contable no tiene efectos sobre los estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, que se presentan para efectos comparativos. Los efectos sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 se presentan en Nota 8. Nuestra conclusión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014

Con fecha 30 de marzo de 2015 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de Invernova S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Santiago, 8 de septiembre de 2015
Invernova S.A.
3

Otros asuntos – Estados financieros intermedios al 30 de junio de 2014

Los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2014 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha y sus correspondientes notas, fueron revisados por nosotros y en nuestro informe, de fecha 9 de septiembre de 2014, concluimos que no teníamos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Roberto J. Villanueva B.
RUT: 7.060.344-6

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios

al 30 de junio de 2015

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014
(Expresados en Miles de pesos)

ACTIVOS

	Nota N°	30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	928.613	876.404
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		1.705	7
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	5	6.381	-
Total Activos Corrientes		**936.699**	**876.411**
Activos No Corrientes:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	3.830.343	4.134.988
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	2.207.577	1.490.036
Activos por impuestos diferidos	8	410.908	376.953
Total Activos No Corrientes		**6.448.828**	**6.001.977**
TOTAL ACTIVOS		**7.385.527**	**6.878.388**

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota N°	30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	4.747	3.694
Pasivos por impuestos corrientes		12	11
Otros pasivos no financieros corrientes	9	275.870	251.689
Total Pasivos Corrientes		**280.629**	**255.394**
Pasivos No Corrientes:			
Otras provisiones, no corrientes	10	1.803.943	1.959.610
Total Pasivos No Corrientes		**1.803.943**	**1.959.610**
Patrimonio:			
Capital emitido	11	2.662.368	2.662.368
Otras reservas		958.979	958.979
Ganancias acumuladas		1.679.608	1.042.037
Total Patrimonio		**5.300.955**	**4.663.384**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**7.385.527**	**6.878.388**

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y 2014
(Expresados en Miles de pesos)

	Nota N°	Por el período comprendido entre el 01/01/2015 30/06/2015 M$ (No auditado)	01/01/2014 30/06/2014 M$ (No auditado)	01/04/2015 30/06/2015 M$ (No auditado)	01/04/2014 30/06/2014 M$ (No auditado)
Ganancia (pérdida)					
Ingresos	10	155.667	384.453	131.442	-
Gastos de administración	12	(66.109)	(49.127)	(24.906)	(22.189)
Ingresos financieros		15.303	20.881	9.961	9.380
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	715.638	(205.626)	455.233	(143.982)
Resultado por unidades de reajuste		57.495	126.865	45.433	74.106
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**877.994**	**277.446**	**617.163**	**(82.685)**
Ingreso por impuestos a las ganancias	8	35.082	18.782	27.527	10.113
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**913.076**	**296.228**	**644.690**	**(72.572)**
Ganancia (pérdida)		**913.076**	**296.228**	**644.690**	**(72.572)**
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		913.076	296.228	644.690	(72.572)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		**913.076**	**296.228**	**644.690**	**(72.572)**
Ganancia por acción:					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas $		1,28	0,41	0,90	(0,10)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas $		0,00	0,00	0,00	0,00
Ganancia (pérdida) por acción básica $	13	**1,28**	**0,41**	**0,90**	**(0,10)**
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas $		1,28	0,41	0,90	(0,10)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas $		0,00	0,00	0,00	0,00
Ganancias (pérdida) diluida por acción $		**1,28**	**0,41**	**0,90**	**(0,10)**

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y 2014
(Expresados en Miles de pesos)

	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2015 30/06/2015 M$ (No auditado)	01/01/2014 30/06/2014 M$ (No auditado)	01/04/2015 30/06/2015 M$ (No auditado)	01/04/2014 30/06/2014 M$ (No auditado)
Estado de Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	913.076	296.228	644.690	(72.572)
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Resultado Integral total	**913.076**	**296.228**	**644.690**	**(72.572)**
Resultado Integral atribuible a:				
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	913.076	296.228	644.690	(72.572)
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado Integral total	**913.076**	**296.228**	**644.690**	**(72.572)**

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

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

Por el período de seis meses terminado al 30/06/2015:

	Capital emitido M$ Nota 11	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 Actual 01/01/2015	2.662.368	958.979	1.042.037	4.663.384	-	4.663.384
Ganancias	-	-	913.076	913.076	-	913.076
Dividendos	-	-	(275.505)	(275.505)	-	(275.505)
Saldo Final Período Actual 30/06/2015 (No auditado)	**2.662.368**	**958.979**	**1.679.608**	**5.300.955**	**-**	**5.300.955**

Por el período de seis meses terminado al 30/06/2014:

	Capital emitido M$ Nota 11	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 Anterior 01/01/2014	2.662.368	958.979	489.231	4.110.578	-	4.110.578
Ganancias	-	-	296.228	296.228	-	296.228
Dividendos	-	-	(104.835)	(104.835)	-	(104.835)
Saldo Final Período Anterior 30/06/2014 (No auditado)	**2.662.368**	**958.979**	**680.624**	**4.301.971**	**-**	**4.301.971**

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y 2014
(Expresados en Miles de pesos)

	Nota N°	01/01/2015 30/06/2015 M$ (No auditado)	01/01/2014 30/06/2014 M$ (No auditado)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(67.047)	(47.692)
Intereses recibidos		15.305	20.879
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		**(51.742)**	**(26.813)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	5	(6.381)	(14.125)
Cobro a entidades relacionadas	5	360.539	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**354.158**	**(14.125)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Pago de dividendos		(250.207)	(321.694)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		**(250.207)**	**(321.694)**
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**52.209**	**(362.632)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		**52.209**	**(362.632)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		876.404	1.096.838
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**4**	**928.613**	**734.206**

Las notas adjuntas N° 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

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 incorporales, 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 15, 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 Nº 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 23 de abril de 2009, en consideración a que la Sociedad aún tiene activos relevantes en los proyectos en desarrollo por sus asociadas, se acordó extender en diez años el plazo de duración de la Sociedad, que vencía el 28 de abril de 2009. En consecuencia el vencimiento de la Sociedad será el 28 de abril de 2019.

Actualmente, la Sociedad tiene inversiones y aportes en asociadas, a través de las cuales participa en el Proyecto Inmobiliaria desarrollado por Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., dicho proyecto se encuentra en fase de construcción y ventas del Barrio El Rodeo de Chicauma. En la actualidad el proyecto se encuentra en fase de consolidación, habiendo más de 300 casas entregadas.

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 intermedios se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los períodos presentados.

(b) Período contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes ejercicios:

- Estados Intermedios de Situación Financiera, al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014.
- Estados Intermedios de Resultados Integrales, correspondiente al período de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y 2014.
- Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio, correspondiente al período de seis meses terminado al 30 de junio de 2015 y 2014.
- Estados Intermedios de Flujos de Efectivo, correspondiente al período de seis meses terminado al 30 de junio de 2015 y 2014.

(c) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Invernova S.A. corresponden al período de seis meses terminado al 30 de junio de 2015 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales, excepto por lo dispuesto por su Oficio Circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se promulgó la Ley 20.780, publicada el 29 de septiembre de 2014, la cual introduce modificaciones al sistema tributario en Chile en lo referente al impuesto a la renta, entre otras materias. En relación con dicha Ley, el 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, en el cual dispuso que la actualización de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria) se realizaran contra patrimonio y no como indica la NIC 12. En Notas 3 h) y 8 se detallan los criterios empleados e impactos relacionados con el registro de los efectos derivados de la Reforma y la aplicación del Oficio Circular citado.

Los estados financieros intermedios se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la valoración a valor justo de ciertos instrumentos financieros.

La preparación de los estados financieros intermedios 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 intermedios que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros intermedios.

Los estados financieros intermedios 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

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 Superintendencia de Valores y Seguros, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 8 de septiembre de 2015.

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

i. Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a *NIC 19 "Beneficios a los empleados",* en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)
Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 2 "Pagos basados en acciones" – Clarifica las definición de "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" y "Condiciones de mercado" y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" y "Condiciones de servicio". Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 8 "Segmentos de operación" - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)
Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

Enmiendas y mejoras

NIIF 3 "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 "Propiedades de Inversión" - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

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

ii. Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2017

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a *NIIF 11 "Acuerdos conjuntos",* sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01/01/2016

Enmienda a *NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles",* sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.	01/01/2016
Enmienda a *NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura",* sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a *NIC 27 "Estados financieros separados",* sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a *NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"*. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	01/01/2016
Enmienda a *NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"*. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016

Enmienda a *NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"*. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.	01/01/2016
<u>*Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014)*</u> <u>Emitidas en septiembre de 2014.</u> *NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas"*. La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ', simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta"	01/01/2016

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva	01/01/2016
NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.	

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros intermedios de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluídas en los estados financieros intermedios se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros intermedios 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 y 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.

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 intermedio, 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 intermedios 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.

(f) Capital social

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

(g) 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.

(h) 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 al 31 de diciembre de 2014, 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.

De acuerdo a las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile en su Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre del 2014, los efectos producidos por el cambio de la tasa de impuesto a la renta aprobado por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria) sobre los impuestos a la renta diferidos, que de acuerdo a NIC 12 debieran imputarse a los resultados del ejercicio, han sido contabilizados como Resultados acumulados. Las modificaciones posteriores, serán reconocidas en los resultados del ejercicio de acuerdo a la NIC 12.

(i) 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.

(j) 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/ ejercicio es la siguiente**:**

Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente	30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$
Saldos en bancos	50.726	179.414
Pactos con compromiso de retroventa	498.792	400.200
Depósitos a plazo	379.095	296.790
Efectivo y equivalentes al efectivo	**928.613**	**876.404**

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

Conceptos		30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	$ Chilenos	928.613	876.404
Total de efectivo y equivalente al Efectivo		**928.613**	**876.404**

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

Depósitos a plazo		30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$
RUT	**Institución**		
97.036.000-K	Banco Santander	379.095	296.790
Total depósitos a plazo		**379.095**	**296.790**

Pactos con compromiso de retroventa		30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$
RUT	**Institución**		
96.772.490-4	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	498.792	400.200

El valor libro de los depósitos a plazo y los valores negociables con compromiso de retroventa al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es una aproximación equivalente de su valor razonable.

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el largo plazo, al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 corrientes a entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes		Plazos de la Transacción
			30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$	
96.816.350-7	P&S S.A.	Matriz	6.381	-	1 mes
Totales Cuentas por cobrar			**6.381**	**-**	

b) Cuentas por cobrar no corrientes a entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes		Plazos de la Transacción
			30/06/2015 M$ (No auditado)	31/12/2014 M$	
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.	Asociada o Coligada	29.396	29.858	Sin vencimiento
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Asociada o Coligada	3.800.947	4.105.130	Sin vencimiento
Totales Cuentas por cobrar			**3.830.343**	**4.134.988**	

La Sociedad mantiene una cuenta por cobrar a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. por la suma de M$ 101.181 (M$ 99.740 en 2014) la cual se encuentra neta de la provisión de patrimonio negativo que tiene esa Sociedad, en M$ 71.785 y M$ 69.882, respectivamente en cada período/ejercicio.

c) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Detalle de transacciones	Transacciones (No auditado)		Efecto en resultados (No auditado)	
				30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$
96.816.350-7	P&S S.A.	Matriz	Reconocimiento de gastos	11.840	13.625	(11.840)	(13.625)
			Traspaso de fondos recibidos (efectuados)	(6.381)	-	-	-
99.559.450-1	El Bosque S.A.	Relación indirecta	Reconocimiento de gastos	-	6.476	-	(6.476)
			Servicios recibidos	22.255	-	(22.255)	-
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Inversiones Lampa	1.441	2.892	1.441	2.892
96.772.490-4	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Relacionada indirecta	(Rescate) colocación de inversiones	95.000	(169.757)	3.195	8.302
76.037.163-7	Inversiones Lampa II (*)	Asociada o Coligada	Reajuste Lampa II	56.356	175.529	56.356	175.529
			Traspaso de fondos recibidos (efectuados)	360.539	(14.125)	-	-

(*) 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 período/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.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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. La provisión que se presenta rebajando las cuentas por cobrar con esta asociada es por un monto de M$ 71.785 (M$ 69.882 en 2014).

Los activos y pasivos de la empresa asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. al cierre de cada período/ejercicio son los siguientes:

	30/06/2015 (No auditado)		31/12/2014	
Los activos y pasivos	Activos M$	Pasivos M$	Activos M$	Pasivos M$
Corriente	243	-	1.783	-
No corriente	97.743	337.270	97.743	332.466
Total	**97.986**	**337.270**	**99.526**	**332.466**

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

Ingresos y gastos ordinarios	30/06/2015 (No auditado)	30/06/2014 (No auditado)
	M$	M$
Ingresos ordinarios	5	43
Gastos ordinarios	(6.349)	(11.201)
Resultado del período de la asociada	**(6.344)**	**(11.158)**

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 cual debía ser aportado en un plazo de 3 años. 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 incorporales, 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 Brotec-Icafal.

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. No obstante lo anterior, Invernova S.A. (Sociedad que efectuó la venta original del terreno a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.), mantiene 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 mantiene su participación sobre el terreno enajenado.

Al 30 de junio de 2015, Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha enajenado un 24,9% del predio señalado, quedando un resultado no realizado ascendente a M$ 1.803.943, 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. Y luego, Invernova S.A. "realizará" la proporción del resultado provisionado que corresponda.

Los activos y pasivos de la empresa asociada al cierre de cada período/ejercicio son los siguientes:

Los activos y pasivos	30/06/2015 (No auditado)		31/12/2014	
	Activos M$	Pasivos M$	Activos M$	Pasivos M$
Corriente	55.826	-	41.903	-
No corriente	19.972.021	12.669.256	18.608.093	13.683.208
Total	**20.027.847**	**12.669.256**	**18.649.996**	**13.683.208**

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

Ingresos y gastos ordinarios	30/06/2015 (No auditado)	30/06/2014 (No auditado)
	M$	M$
Ingresos ordinarios	2.410.459	179.039
Gastos ordinarios	(18.657)	(853.301)
Resultado del período de la asociada	**2.391.802**	**(674.262)**

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

b.1.1) Constructora Lampa Oriente S.A.

Los principales activos y pasivos de esta Sociedad al cierre de cada período/ejercicio son los siguientes:

Los activos y pasivos	30/06/2015 (No auditado)		31/12/2014	
	Activos M$	Pasivos M$	Activos M$	Pasivos M$
Corriente	3.933.058	3.966.622	5.100.206	4.448.769
No corriente	1.140.266	305.967	1.287.263	310.335
Total	**5.073.324**	**4.272.589**	**6.387.469**	**4.759.104**

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

Ingresos y gastos ordinarios	30/06/2015 (No auditado)	30/06/2014 (No auditado)
	M$	M$
Ingresos ordinarios	5.534.995	7.262.403
Gastos ordinarios	(5.133.863)	(6.905.226)
Resultado del período de la asociada	**401.132**	**357.177**

b.1.2) Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

Los activos y pasivos de esta Sociedad asociada a Inversiones Lampa II S.A. son los siguientes:

Los activos y pasivos	30/06/2015 (No auditado)		31/12/2014	
	Activos M$	Pasivos M$	Activos M$	Pasivos M$
Corriente	48.685.022	65.840.489	52.569.409	71.758.801
No corriente	35.846.584	5.383.233	33.213.733	5.135.212
Total	**84.531.606**	**71.223.722**	**85.783.142**	**76.894.013**

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada período son los siguientes:

Ingresos y gastos ordinarios	**30/06/2015 (No auditado)**	**30/06/2014 (No auditado)**
	M$	**M$**
Ingresos ordinarios	16.810.728	-
Gastos ordinarios	(12.391.972)	(1.644.771)
Resultado del período de la asociada	**4.418.756**	**(1.611.771)**

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

30/06/2015

(No auditado)

RUT	Nombre	País	Moneda funcional	% de control	Patrimonio sociedades M$	Resultado del período 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	(239.284)	(6.344)	(71.785)	(1.902)	(71.785)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	$	30,00% Directo	7.358.591	2.391.802	2.207.577	717.540	-	2.207.577
96.584.980-7	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	$	15% Indirecto	13.307.884	4.418.756				
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	$	15% Indirecto	800.735	401.132				
							TOTALES	**715.638**	**(71.785)**	**2.207.577**

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., donde posee el 50% de participación sobre ellas.

31-12-2014

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	(232.940)	(20.863)	(69.882)	(6.259)	(69.882)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	$	30,00% Directo	4.966.788	571.293	1.490.036	171.388	-	1.490.036
96.584.980-7	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	$	15% Indirecto	8.889.129	390.786				
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	$	15% Indirecto	1.628.365	873.415				
							TOTALES	**165.129**	**(69.882)**	**1.490.036**

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., donde posee el 50% de participación sobre ellas.

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 el siguiente:

Nombre Director	Cargo	30/06/2015 (No auditado) M$	30/06/2014 (No auditado) M$
José Ignacio Hurtado Vicuña	Presidente	148	142
Cristian Cox Vial	Director	148	142
Pedro Hurtado Vicuña	Director	148	142
Patricio Parodi Gil	Director	148	142
Nicolás Hurtado Vicuña	Director	148	142

NOTA 8 IMPUESTOS

Impuesto Renta:

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 22,5% y 21%, respectivamente, 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.

Entre las principales modificaciones introduciodas por la ley N°20.780, se encuentra el aumento progresivo del Impuesto de Primera Categoría, alcanzando el 27%, a partir del año 2018, en el evento que se aplique el "Sistema de Tributación Parcialmente Integrado". En caso de que se opte por el "Sistema de Tributación de Renta Atribuida", la tasa máxima llegaría al 25% desde el año 2017.

La Ley previamente referida establece que siendo Invernova S.A. una sociedad por acciones, se le aplica como regla general el "Sistema de Tributación Parcialmente Integrado", a menos que una futura Junta de Extraordinaria de Accionistas de la Compañía acordase optar por el "Sistema de Tributación de Renta Atribuida".

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. El principal activo por impuesto diferido corresponde a las pérdidas tributarias por recuperar en ejercicios futuros.

a) Activos por impuestos diferidos:

Los activos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se refieren a los siguientes conceptos:

Conceptos	**30/06/2015 (No auditado) M$**	**31/12/2014 M$**
Pérdidas tributarias	410.908	376.953
Total	**410.908**	**376.953**

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

Conceptos	**30/06/2015 (No auditado) M$**	**31/12/2014 M$**
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	376.953	245.515
Aumento de activos impuestos diferidos	33.955	131.438
Activos por impuestos diferidos, saldo final	**410.908**	**376.953**

b) Pasivos por impuestos diferidos:

La Sociedad no tiene pasivos por impuestos diferidos.

c) Efectos en resultados por impuesto a las ganancias:

Los efectos en el estado de resultados al cierre de cada período es el siguiente:

Conceptos	**Del 01/01/2015 al 30/06/2015 (No auditado) M$**	**Del 01/01/2014 al 30/06/2014 (No auditado) M$**
Impuestos diferidos:		
Impuesto diferido neto por perdidas tributarias	33.955	18.782
Reverso de provisión de impuestos	1.127	-
Abono a resultados por impuesto a las ganancias	**35.082**	**18.782**

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.

d) 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:

	30/06/2015 (No auditado) M$		30/06/2014 (No auditado) M$	
	Tasa Impuesto %	Monto M$	Tasa Impuesto %	Monto M$
Utilidad (pérdida) antes de Impuesto		877.994		277.446
Recálculo de los impuestos:				
Impuesto a la tasa impositiva vigente	(22,50)%	(197.549)	(20,0)%	(55.489)
Gastos no deducibles (financieros y tributarios)	(0,67)%	(5.919)	(21,4)%	(59.498)
Ingresos deducidos de la renta líquida	27,30%	239.655	45,5%	126.185
Otros	(0,13)%	(1.105)	2,7%	7.674
Total	**4,0%**	**35.082**	**6,8%**	**18.872**

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:

30/06/2015 (No auditado)		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	-	4.747	-	4.747	Mensual
Total		-	**4.747**	**-**	**4.747**	

31/12/2014		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	-	3.694	-	3.694	Mensual
Total		**-**	**3.694**	**-**	**3.694**	

b) Otros pasivos no financieros corrientes:

Conceptos	30/06/2015 (No auditado) M$	31/12/2014 M$
Dividendos por pagar	1.947	3.064
Dividendos mínimos provisionados año 2014	-	248.625
Dividendos mínimos provisionados año 2015	273.923	-
Total	**275.870**	**251.689**

NOTA 10 OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

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

Conceptos	30/06/2015 (No auditado) M$	31/12/2014 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 período 2015	(155.667)	-
Total	**1.803.943**	**1.959.610**

En el primer semestre de 2015, 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 24,9 % (18,4% al 31 de diciembre de 2014) de terrenos enajenados a terceros no relacionados, del predio ubicado en el sector de Lampa y que originó la provisión por utilidad no realizada.

Por lo anterior, Invernova S.A. ha reconocido M$ 155.667 correspondientes a ingresos por utilidad realizada en el período 2015 (M$ 441.854 en el ejercicio 2014).

NOTA 11 PATRIMONIO

a) Capital suscrito y pagado.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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 2015, es repartir 30% de las utilidades al cierre del ejercicio anterior.

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 realizadas vía inversión en asociadas (M$ 2.207.577) o vía financiamiento directo mediante créditos en UF, sin intereses (M$ 3.830.343) y 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 período/ejercicio y el saldo de la provisión de utilidad no realizada (M$ 1.803.943) que se presenta como pasivo no corriente. Asimismo, la Sociedad no tiene restricciones para la gestión de su patrimonio y tiene requerimientos indicados en Nota 14 de apoyo financiero de su empresa asociada Inversiones Lampa II S.A. hasta por un monto de 67.500 unidades de fomento.

e) Resultados acumulados:

De acuerdo al Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 17 de octubre de 2014, se señala que las diferencias de activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio 2014 contra patrimonio (resultados acumulados).

f) 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, 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 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 01/01/2015 al 30/06/2015 (No auditado) M$	Del 01/01/2014 al 30/06/2014 (No auditado) M$	Del 01/04/2015 al 30/06/2015 (No auditado) M$	Del 01/04/2014 al 30/06/2014 (No auditado) M$
Gastos personal distribuidos desde la Matriz	11.841	13.313	5.910	6.458
Costos dieta del Directorio	740	710	372	356
Gastos generales	53.528	35.104	18.624	15.375
Total	**66.109**	**49.127**	**24.906**	**22.189**

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 finaciera por un valor mensual de 150 Unidades de Fomento. Este valor se incluye los conceptos de gastos generales**.**

NOTA 13 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	30/06/2015 (No auditado)	30/06/2014 (No auditado)
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M$	913.076	296.228
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	M$	913.076	296.228
Promedio ponderado de número de acciones, Básico	Cantidad de acciones	714.876.101	714.876.101
Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción	$	**1,28**	**0,41**

NOTA 14 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Con fecha 24 de agosto de 2010, en Junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó suscribir una Comfort Letter a favor de la empresa coligada Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., debido a que el Banco de Chile ha requerido que sus Accionistas y los Accionistas de la coligada Inversiones Lampa II S.A. suscriban una "Comfort Letter". Los términos particulares de la "Comfort Letter" requerida de Invernova S.A. son los siguientes:

A- Que Invernova S.A. mantenga su actual participación en la propiedad de Inversiones Lampa II S.A., concurriendo con su voto favorable en las Juntas de Accionistas de ésta para que ella mantenga la propiedad de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., y no ceder ni transferir a título alguno su participación en dicha sociedad, sin autorización previa y escrita del Banco de Chile, mientras Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. mantenga deudas con el Banco de Chile, o sus sucesores. En el evento que se produjere una infracción a la obligación antes indicada, Invernova S.A. se compromete, a sólo requerimiento del Banco de Chile o sus sucesores, a pagar la proporción de los créditos vigentes, correspondiente a la participación accionaria indirecta de Invernova S.A. en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

B- Del mismo modo mientras se encuentren vigentes los créditos, Invernova S.A. mantendrá una contínua asesoría a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. en todos los aspectos administrativos, financieros, crediticios y técnicos, y especialmente velará por el cumplimiento de sus compromisos financieros.

C- Invernova S.A. deberá votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. sea de giro exclusivo del Proyecto Altos de Lampa, y que no contraiga deudas directas ni indirectas con terceros sin el consentimiento del Banco de Chile.

D- Invernova S.A. deberá votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para no realizar retiros de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., sin el consentimiento del Banco de Chile, mientras exista deuda vigente por las líneas señaladas en las letras B) y D) del primer párrafo de la Comfort Letter. Los excedentes que no pagan deuda deberán ser aportados al proyecto. Esta condición podrá ser revisada al cabo de dos años.

E- Invernova S.A. deberá proporcionar a Inversiones Lampa II S.A., a prorrata de su participación en ésta, ya sea mediante aportes de capital o préstamos subordinados, todos los recursos necesarios para que Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. pueda cumplir y llevar a cabo el normal y oportuno desarrollo del proyecto, incluidos los sobrecostos e imprevistos, obtener la recepción Municipal de cada etapa, desarrollar la gestión de ventas, el pago de los intereses y en general cualquier gasto relativo al proyecto no incluido en el crédito aprobado por el Banco. Para tales efectos, en caso de ser necesario, Invernova S.A. se obliga a concurrir con su voto favorable en las Junta de Accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

F- En el caso de que por algún motivo el desarrollo del proyecto se extienda más allá de lo planificado e informado por la Empresa (plazo de 30 años), entonces Invernova S.A. efectuará y/o proporcionará a Inversiones Lampa II S.A., a prorrata de su participación en ésta, los aportes de capital o préstamos subordinados que sean necesarios para pagar los créditos de los financiamientos de las letras B) y D) del primer párrafo de la Comfort Letter, que no alcancen a quedar cubiertos con la venta de las etapas en ejecución en ese momento. Para tales efectos, en caso de ser necesario, Invernova S.A. se obliga a concurrir con su voto favorable en las Junta de Accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

G- Así mismo Invernova S.A. manifiesta su compromiso irrevocable de proveer la prorrata de su participación indirecta en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., en una suma de hasta UF 450.000, a través de aportes de capital o préstamos subordinados, de manera de dar cabal y oportuno cumplimiento del pago del crédito indicado en la letra A) de la Comfort Letter. Para tales efectos, en caso de ser necesario, Invernova S.A. se obliga a concurrir con su voto favorable en las Junta de Accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

NOTA 15 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 16 SANCIONES

Durante el período terminado al 30 de junio de 2015, la Sociedad, sus Directores y Gerente General no han recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 17 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 18 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 30 de junio de 2015 en cuentas por cobrar ascienden a M$ 3.830.343 (M$ 4.134.988 al 31 de diciembre de 2014), 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.

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$ 192 afectando 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, los 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 19 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 4 de septiembre de 2015, el Directorio se reunió para analizar 2 cartas de compromiso en favor del Banco de Chile, aprobando convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 29 de septiembre del año 2015. En estas cartas la Entidad se comprometería a lo siguiente:

a) La sociedad relacionada Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha solicitado al Banco de Chile créditos hasta por UF 135.425 para financiar la construcción de la primera etapa del Colegio Pumahue ubicado en el Megaproyecto Inmobiliario Chicauma Ciudad Parque en la comuna de Lampa. En esta solicitud se establece que un 55% será pagado el año 5 y 6 en partes iguales (monto en UF 74.483,75).

   Invernova S.A. se ha comprometido a proveer a prorrata de su participación indirecta en Inmobiliaria lampa Oriente S.A. (15% equivalente a UF 11.172,56), a través de aportes de capital o préstamos subordinados, los recurso necesarios de manera de dar cabal y oportuno cumplimiento del pago de las cuotas del año 5 y año 6 del crédito indicado anteriormente, en el caso de que por cualquier motivo no se concrete la venta del Colegio Pumahue a la Sociedad Desarrollos Educacionales S.A.

b) La sociedad relacionada Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha solicitado al Banco de Chile créditos hasta por UF 682.729 hasta el año 2023, destinado a refinanciamiento de la compra de terrenos del proyecto, macro-urbanizaciones, construcción de colector y planta elevadora de aguas servidas, y otros gastos, el que se podrá cursar mediante una operación o varias operaciones de leaseback crédito de largo plazo y/o créditos comerciales de corto plazo

   Respecto a este financiamiento Invernova S.A. se ha comprometido a:

   1. Mantener la actual participación en la propiedad e Inversiones Lampa IIS.A. concurriendo con su voto favorable en las juntas de accionistas de esta última para que mantenga la propiedad de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

   2. Mantener, mientras se encuentre vigente el financiamiento una continua asesoría a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. en diversas materias y en especial para el cumplimiento de sus compromisos financieros

   3. Votar favorablemente en sus instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A. para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente SA, sea de giro exclusivo del Megaproyecto Chiacuma y no contratar deudas directas ni indirectas con terceros sin consentimiento previo y otorgado por escrito del Banco de Chile, para no realizar retiros sin el consentimiento previo y otorgado escrito por el Banco de Chile en la medida que no se cumpla con un monto aportado mínimo equivalente al menor valor entre UF 700.000 y 1,8 veces el valor del saldo de deuda de financiamiento.

   4. Compromiso de aportar en la proporción que le corresponde todos los recursos que el proyecto demande por sobre el financiamiento aprobado, obligándose a concurrir con el voto favorable en las juntas de accionistas de Inversiones Lampa II S.A. que trata estas materias.

   5. Compromiso irrevocable de proveedor a prorrata de nuestra participaciones (15%), hasta la suma de UF 450.000 a través de aportes de capital y/o préstamos subordinados, de tal manera de dar cabal y oportuno cumplimiento al apego de las cuotas de crédito, concurriendo con el voto favorable en las juntas de accionistas de Inversiones Lampa II S.A.

Finalmente esta carta de compromiso deja sin efecto la Comfort Letter señalada en Nota 14 de los presentes estados financieros intermedios.

No han habido otros hechos posteriores entre el 30 de junio de 2015 y la fecha de presentación de estos estados financieros intermedios, que pudieran afectar significativamente los mencionados estados financieros intermedios.

FELIPE SILVA MENDEZ GERENTE GENERAL	CARLOS SILVA SAN MARTIN CONTADOR GENERAL