

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

INVERNOVA S A

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
(Expresados en miles de pesos chilenos)
Correspondientes a los periodos terminados
al 30 de septiembre de 2010 y 2009

El presente documento consta de:

Estado intermedio de situación financiera.
Estado intermedio de resultados integrales.
Estado de cambios en el patrimonio neto.
Estado intermedio de flujo de efectivo.
Notas Explicativas a los estados financieros.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
INTERMEDIOS**

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.
(Expresados en Miles de pesos).

ACTIVOS				
	Nota	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009
Activos Corrientes:	Nº	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	722.655	1.737.979	2.103.204
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		6.241	-	-
Total Activos Corrientes		728.896	1.737.979	2.103.204
Activos No Corrientes:				
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	6	4.151.821	3.971.511	4.691.297
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	7	11.867	57.837	-
Activos por impuestos diferidos	9	186.336	148.683	124.291
Total Activos No Corrientes		4.350.024	4.178.031	4.815.588
TOTAL ACTIVOS		5.078.920	5.916.010	6.918.792
PASIVO Y PATRIMONIO NETO				
	Nota	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009
Pasivos Corrientes:	Nº	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes		-	-	3.263
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	5.651	2.619	4.293
Pasivos por Impuestos corrientes		7	11	11
Otros pasivos no financieros corrientes	10	8.064	60	1.429.812
Total Pasivos Corrientes		13.722	2.690	1.437.379
Pasivos No Corrientes:				
Otras provisiones a largo plazo	11	2.341.078	2.386.667	2.100.587
Total Pasivos No Corrientes		2.341.078	2.386.667	2.100.587
Patrimonio Neto:				
Capital emitido	12	2.662.368	2.662.368	2.725.044
Otras reservas	12	62.676	62.676	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	(924)	801.609	655.782
Total Patrimonio Neto		2.724.120	3.526.653	3.380.826
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5.078.920	5.916.010	6.918.792

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS

Por los periodos de nueve y tres meses terminados a 30 de septiembre de 2010 y 2009
(Expresados en Miles de pesos).

	Nota N°	Por el periodo comprendido entre el			
		01/01/2010 30/09/2010 M\$	01/01/2009 30/09/2009 M\$	01/07/2010 30/09/2010 M\$	01/07/2009 30/09/2009 M\$
Ganancia (pérdida)					
Gastos de administración		(69.042)	(66.589)	(30.578)	(32.002)
Ingresos financieros		8.409	37.155	1.273	6.949
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	7	(47.119)	287.301	(11.390)	17.579
Resultado por unidades de reajuste		86.099	(126.624)	36.864	(17.219)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(21.653)	131.243	(3.831)	(24.693)
Gasto por impuestos a las ganancias		37.653	(1.758)	22.890	2.116
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		16.000	129.485	19.059	(22.577)
Ganancia (pérdida)		16.000	129.485	19.059	(22.577)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		16.000	129.485	19.059	(22.577)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0	0	0
Ganancia (pérdida)		16.000	129.485	19.059	(22.577)
Ganancia por acción:					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,000022	0,000181	0,000027	-0,000032
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,000022	0,000181	0,000027	-0,000032
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0,000022	0,000181	0,000027	-0,000032
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0,000022	0,000181	0,000027	-0,000032
Estado de Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)		16.000	129.485	19.059	(22.577)
Diferencias de cambio por conversión		-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo		-	-	-	-
impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo		-	-	-	-
Resultado Integral total		16.000	129.485	19.059	(22.577)
Resultado Integral atribuible a:					
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora		16.000	129.485	19.059	(22.577)
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado Integral total		16.000	129.485	19.059	(22.577)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
INTERMEDIOS

(Expresados en Miles de pesos).

Por el periodo terminado al 30/09/2010:

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	Nota 12	Nota 12	Nota 12			
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	2.662.368	62.676	801.609	3.526.653	-	3.526.653
Cambios en patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-		16.000	16.000	-	16.000
Dividendos	-		(818.533)	(818.533)	-	(818.533)
Total de cambios en patrimonio	-		(802.533)	(802.533)	-	(802.533)
Saldo Final Período Actual 30/09/2010	2.662.368	62.676	(924)	2.724.120	-	2.724.120

Por el periodo terminado al 30/09/2009:

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	Nota 12	Nota 12	Nota 12			
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	2.725.044	-	655.782	3.380.826	-	3.380.826
Cambios en patrimonio						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(76.301)	76.301	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-		129.485	129.485	-	129.485
Total de cambios en patrimonio	(76.301)	76.301	129.485	129.485	-	129.485
Saldo Final Período Anterior 30/09/2009	2.648.743	76.301	785.267	3.510.311	-	3.510.311

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Por los periodos de nueve meses terminados a 30 de septiembre de 2010 y 2009
(Expresados en Miles de pesos).

	Nota N°	01/01/2010 30/09/2010 M\$	01/01/2009 30/09/2009 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(54.284)	(22.812)
Dividendos pagados	12	(818.534)	(1.429.752)
Dividendos recibidos		0	475.592
Intereses recibidos		8.409	37.155
Otras entradas (salidas) de efectivo		(89)	(114)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(864.498)	(939.931)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	6	(150.826)	(1.505.966)
Cobros a entidades relacionadas		0	2.392.986
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(150.826)	887.020
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.015.324)	(52.911)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.015.324)	(52.911)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.737.979	2.103.204
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	722.655	2.050.293

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

Índice de Notas

	<u>Página</u>
Nota 1 Actividad de la Sociedad	8
Nota 2 Bases de presentación y marco regulatorio	8
a) Comparación de la información	8
b) Periodo Contable	9
c) Bases de preparación	9
d) Bases de presentación	9
e) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	10
f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	10
Nota 3 Resumen de principales políticas contables	11
a) Moneda funcional y presentación	11
b) Información por segmentos	11
c) Activos financieros	11
i) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	11
ii) Cuentas por Cobrar	12
d) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	12
e) Efectivo y equivalentes al efectivo	12
f) Capital Social	12
g) Cuentas por pagar	12
h) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	12
i) Reconocimientos de ingresos	13
j) Distribución de dividendos	13
Nota 4 Transición a las NIIF	13
a) Bases de Transición de las NIIF	13
b) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la sociedad	14
c) Conciliación de patrimonio neto a la fecha de transición	14
d) Conciliación de patrimonio neto al 31 de diciembre de 2009	15
e) Conciliación de patrimonio neto al 30 de septiembre de 2009	16
f) Conciliación resultado entre 1 de julio y 30 septiembre 2009	16
g) Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF	17
Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo	18
Nota 6 Saldos y transacciones con partes relacionadas	19
Nota 7 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	25
Nota 8 Directorio de la Sociedad	25

		<u>Página</u>
Nota 9	Impuestos diferidos	25
Nota 10	Cuentas por pagar comerciales y otros pasivos no financieros	27
Nota 11	Otras provisiones no corrientes	27
Nota 12	Patrimonio	28
Nota 13	Gastos de Administración	29
Nota 14	Ganancia por acción	30
Nota 15	Contingencias y restricciones	30
Nota 16	Cauciones obtenidas de terceros	31
Nota 17	Sanciones	31
Nota 18	Medio ambiente	32
Nota 19	Gestión de Riesgos	32
Nota 20	Hechos posteriores	33

INVERNOVA S. A.
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. El fono de contacto es (56 2-3786350).

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

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2009, en consideración a que la Sociedad aun 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.

Los principales activos de la sociedad corresponden al financiamiento del Proyecto denominado Lampa Oriente que se encuentra desarrollando las empresas asociadas.

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

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

(a) Comparación de la información

Los presentes Estados Financieros intermedios de Invernova S.A. al 30 de septiembre de 2010 constituyen los primeros estados financieros de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Anteriormente, los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA). A partir del ejercicio 2010, se presentará la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2009, incluyendo una nota explicativa a los Estados Financieros y una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

(b) Periodo Contable

Los presentes Estados Financieros Intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Intermedios al 30 de septiembre del 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios correspondiente al período comprendido entre el 01 de enero y 30 de septiembre del 2010 y 2009.
- Estados de Resultados Integrales Intermedios correspondiente al período comprendido entre el 01 de enero y 30 de septiembre del 2010 y 2009 y al periodo de tres meses comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2010 y 2009.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios correspondiente al período comprendido entre el 01 de enero y 30 de septiembre del 2010 y 2009.

(c) Bases de preparación

Los estados financieros intermedios de la Sociedad se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y aprobados por su directorio en sesión celebrada con fecha 8 de noviembre de 2010. Por oficio Ordinario N° 207 del 6 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, solicitó se ampliaran algunas revelaciones a esa fecha para una mayor comprensión, las cuales no modifican los activos, pasivos, patrimonio neto ni resultados, con fecha 14 de enero de 2011 en Sesión de Directorio se tomó conocimiento y aprobó la reemisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2010.

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., presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas e impulsadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, para ser adoptadas por las sociedades inscritas en el Registro de Valores, en oficio circular N° 368 del 16 de Octubre de 2006. De esta forma, los estados financieros intermedios, muestran el patrimonio y la situación financiera el cierre del periodo, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo intermedios que se han producido en la Sociedad en el periodo terminado a dicha fecha.

(d) Bases de presentación

i. Coligadas o Asociadas

Coligadas o 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 coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Invernova S.A. en coligadas o 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 la adquisición de sus coligadas o 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 coligada o 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 los estados financieros intermedios de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros Intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Los estados financieros intermedios se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor justo con efecto en resultados.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Invernova S.A..

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigente

Las siguientes NIIF e interpretaciones CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

NORMAS Y ENMIENDAS	CONTENIDO	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
Enmienda a la NIC 24	Partes relacionadas Revelaciones	01 -01- 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros Guía para la clasificación y medición de instrumentos financieros	01 -01- 2013
Enmienda a la CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	01 -01- 2011
NIIF 1	Adopción por primera vez	01 -01- 2011
NIIF 3	Combinaciones de negocios	01 -01- 2011
NIIF 7	Instrumentos Financieros : Revelaciones	01 -01- 2011

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

NIC 1	Presentación de estados financieros	01 -01- 2011
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	01 -01- 2011
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	01 -01- 2011
NIC 34	Información financiera intermedia	01 -01- 2011
IFRIC 13	Programas de fidelización	01 -01- 2011

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Invernova S.A.

NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Moneda funcional y presentación

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

(b) Información por segmentos

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

(c) Activos financieros

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

i. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

Las inversiones en valores negociables, Fondos Mutuos, se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

ii. Cuentas por cobrar

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

Las cuentas por cobrar incluyen las empresas relacionadas.

(d) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

(e) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y/o banco y los depósitos, 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 periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios. El cargo y/o abono por impuesto a la renta corriente se calcula 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 que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en

libros en las cuentas anuales. 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 tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance 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 que se pueda compensar dichas diferencias.

(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.

(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 de Accionistas.

NOTA 4 TRANSICION A LAS NIIF

(a) Bases de Transición de las NIIF

Los estados financieros intermedios por el período terminado el 30 de septiembre de 2010 son los primeros estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Invernova S.A. ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros. La fecha de transición de Invernova S.A. es el 1 de enero de 2009. La Sociedad ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 1 de enero de 2010. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

estados financieros antes mencionados, se han revisado todas las exenciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas.

(b) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Sociedad

- **Combinaciones de negocio**

Invernova S.A. ha aplicado la exención recogida en la NIIF 1 para las combinaciones de negocios. Por lo tanto, no ha re-expresado las combinaciones de negocios que tuvieron lugar con anterioridad a la fecha de transición de 1 de enero de 2009.

- **Valor razonable o revalorización como costo atribuido**

Esta exención no es aplicable.

- **Reserva de conversión**

Esta exención no es aplicable.

- **Fecha de transición de subsidiarias, asociadas y entidades controladas conjuntamente, filiales y coligadas con distinta fecha de transición**

Esta exención no es aplicable debido a que tanto la Sociedad como las asociadas o coligadas adoptarán las NIIF por primera vez en la misma fecha de transición (1 de enero de 2009).

- **Pasivos por restauración o por desmantelamiento**

Invernova S.A. no ha detectado al 1 de enero de 2009 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.

- **Valorización inicial de activos y pasivos financieros por su valor razonable**

Invernova S.A. no ha aplicado la exención contemplada en la NIC 39 revisada, respecto del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados de instrumentos financieros para los que no existe un mercado activo. Por lo tanto esta exención no es aplicable

- **Arrendamientos**

Esta exención no es aplicable.

(c) A continuación se presenta la conciliación Patrimonio Neto a la fecha de Transición, entre los PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION PATRIMONIO	M\$
Patrimonio Neto al 01-01-2009 , PCGA Chilenos	3.541.560
Ajuste de inversiones sociedades asociadas	(160.734)
Corrección Monetaria	-
Patrimonio Neto al 01-01-2009, NIIF	3.380.826

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

- (d) A continuación se presenta la conciliación Patrimonio Neto, Resultado y Flujo de efectivo a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF:

CONCILIACION PATRIMONIO	M\$
Patrimonio Neto al 31-12-2009 , PCGA Chilenos	3.481.932
Ajuste de inversiones sociedades asociadas	90.918
Corrección Monetaria	(46.197)
Patrimonio Neto al 31-12-2009, NIIF	3.526.653

CONCILIACION RESULTADO	M\$
Resultado al 31-12-2009, PCGA Chilenos	21.829
Ajuste de inversiones sociedades asociadas	251.651
Corrección Monetaria	(127.654)
Subtotal Efecto de Transición a las NIIF al 31-12-2009	123.997
Resultado al 31-12-2009, NIIF	145.826

CONCILIACION FLUJO DE EFECTIVO	M\$
Saldo final efectivo equivalente al 31-12-2009, PCGA Chilenos	1.737.979
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos estados financieros anuales	-
Saldo final efectivo equivalente al 31-12-2009, NIIF	1.737.979

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

(e) A continuación se presenta la conciliación del Patrimonio Neto, Resultado y Flujo de efectivo según PCGA chilenos y NIIF al 30 de septiembre de 2009:

CONCILIACION PATRIMONIO	M\$
Patrimonio Neto al 30-09-2009 , PCGA Chilenos	3.455.764
Ajuste de inversiones sociedades asociadas	112.959
Corrección Monetaria	(58.412)
Patrimonio Neto, NIIF	3.510.311

CONCILIACION RESULTADO	M\$
Resultado al 30-09-2009, PCGA Chilenos	13.368
Ajuste de inversiones sociedades asociadas	273.692
Corrección Monetaria	(157.575)
Subtotal Efecto de Transición a las NIIF al 30-09-2009	116.117
Resultado al 30-09-2009, NIIF	129.485

CONCILIACION FLUJO DE EFECTIVO	M\$
Saldo final efectivo equivalente al 30-09-2009, PCGA Chilenos	2.050.293
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos estados financieros anuales	-
Saldo final efectivo equivalente al 30-09-2009, NIIF	2.050.293

(f) A continuación se presenta la conciliación del Resultado según PCGA chilenos y NIIF entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2009:

CONCILIACION RESULTADO	M\$
Resultado del 1 de julio al 30-09-2009, PCGA Chilenos	(13.601)
Ajuste de inversiones sociedades asociadas	20.470
Corrección Monetaria	(29.446)
Subtotal Efecto de Transición a las NIIF del 1 de julio al 30-09-2009	(8.976)
Resultado del 1 de julio al 30-09-2009, NIIF	(22.577)

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

(g) Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF

Inversiones Sociedades Asociadas:

Corresponde a las variaciones en los patrimonios de las sociedades asociadas por la aplicación de ajustes a IFRS originados por los siguientes conceptos: a) eliminación de Corrección monetaria, b) deterioro de activos intangibles y costos diferidos y c) reverso de provisiones que no cumplen con condición de pasivo.

Corrección Monetaria:

Los PCGA contemplaban la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del período, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 (“Información financiera en economías hiperinflacionarias”) prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Efectivo en Caja	-	-	-
Saldos en Bancos	9.599	3.283	30
Valores negociables con compromiso de retroventa	397.356	1.734.596	2.103.174
Depósitos a plazo	315.700	-	-
Otros efectivo y equivalentes al efectivo	-	100	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	722.655	1.737.979	2.103.204

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

Conceptos	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Chilenos	722.655	1.737.979
	Unidad de Fomento	-	-
Total de efectivo y equivalente al Efectivo	722.655	1.737.979	2.103.204

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

Depósitos a plazo	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
RUT	Institución		
97.004.000-5	Banco de Chile	315.700	-

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

Valores negociables con compromiso de retroventa		30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
RUT	Institución			
96.772.490-4	Consortio Corredores de Bolsa SA	397.356	1.734.596	2.103.174

El valor libro de los fondos mutuos y los valores negociables con compromiso de retroventa, al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es una aproximación equivalente de su valor razonable.

NOTA 6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Invernova S.A. al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, en el corto plazo, correspondían a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento. Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo, al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 se presentan traspasos a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la administración y el Directorio.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

RUT	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes			Plazos de la Transacción
			30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$	
96788890-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES LAMPA S.A.	Asociada o Coligada	1.155.345	1.130.977	3.641.927	Sin vencimiento
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A.	Asociada o Coligada	2.907.702	2.791.534	1.049.370	Sin vencimiento
96816350-7	P&S S.A.	Matriz	88.774	48.580	-	Sin vencimiento
99559450-1	EL BOSQUE S.A.	Relación Indirecta	-	420	-	Sin vencimiento
Totales Cuentas por cobrar			4.151.821	3.971.511	4.691.297	

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

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

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

RUT	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	Detalle de transacciones	Transacciones		Efecto en Resultados	
				30/09/2010 M\$	30/09/2009 M\$	30/09/2010 M\$	30/09/2009 M\$
96816350-7	P&S S.A.	Matriz	Reconocimiento de Gastos	(1.605)	(21.125)	(1.605)	(21.125)
99559450-1	EL BOSQUE S.A.	Relación Indirecta	Reconocimiento de Gastos	(1.273)	(7.736)	(1.273)	(7.736)
96788890-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES LAMPA S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Inversiones Lampa	15.152	(81.407)	15.152	(81.407)
			Traspaso de fondos Recibidos	-	(2.435.399)	-	-
96772490-4	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	Relacionada Indirecta	(Rescate) Colocación de inversiones	397.356	(78.072)	35.328	37.328
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Lampa II	(63.508)	(45.289)	(63.508)	(45.289)
			Traspaso de fondos Efectuados	127.618	1.483.094	-	-

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

NOTA 7 INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

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

a) Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.

Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A., tiene por objeto la compra, venta, arriendo, administración y comercialización de todo tipo de muebles e inmuebles con o sin instalaciones comerciales o industriales.

En asociación con Inmobiliaria Brotec-Icafal Limitada suscribieron un acuerdo marco con el único propósito de desarrollar, construir y vender un proyecto inmobiliario ZODUC en los terrenos Altos de Lampa. Este proceso comprende la compra de los terrenos, el desarrollo y la gestión del proyecto inmobiliario. Se estima que la construcción se iniciará el próximo año 2011, donde se generarán flujos positivos por dicho proyecto.

Para concretar el desarrollo del proyecto Inmobiliario, se constituyó Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A., con una participación del 50% de

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. y el otro 50% Inmobiliaria Brotec-Icafal Limitada, en ambas sociedades.

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

Producto de esta transacción Invernova S.A. ha reconocido a través de la coligada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. un resultado de \$2.401 millones.

Con fecha 6 de marzo de 2009, se materializó la venta de un terreno a la sociedad Ducasse Comercial Limitada, esta operación generó una utilidad ascendente a M\$ 766.000.

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

Los activos y pasivos	30/09/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	4.130.314	163.867	3.892.350	122.104	13.356.094	172.114
No Corriente	97.743	3.862.901	97.743	3.818.666	1.043.960	12.860.150
Total	4.228.057	4.026.768	3.990.093	3.940.770	14.400.054	13.032.264

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de las empresas asociadas al cierre de cada período es el siguiente:

Ingresos y gastos ordinarios	30/09/2010	30/09/2009
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	162.004	1.866.555
Gastos Ordinarios	(10.038)	(1.668.361)
Resultado del periodo de la asociadas	151.966	198.194

b) Inmobiliaria Alto de Lampa S.A.

Con fecha 26 de marzo de 2004, la Sociedad participa en la creación de Inmobiliaria Alto de Lampa S.A., donde obtiene un 30% de participación accionaria Inmobiliaria Alto de Lampa S.A., tiene por objeto el desarrollo de toda clase de actividades inmobiliarias, pudiendo al efecto, actuando por cuenta propia o ajena, comprar, vender, adquirir, enajenar y dar o tomar en arriendo, con o sin opción de compra, inmuebles habitacionales, industriales, destinados a oficinas u otros, sea que estos se encuentren o no amoblados o con instalaciones; explotar en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces; comprar y vender todo tipo de valores mobiliarios, títulos o efectos de comercio, prestar todo tipo de asesorías en materia inmobiliaria; y en general, celebrar cualquier acto o contrato y desarrollar cualquier actividad, relacionados directa o indirectamente con los objetos anteriores.

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

Al 1 de enero de 2009, esta asociada presenta patrimonio negativo, el cual fue provisionado y presentado como provisiones no corrientes, debido a que la Sociedad mantiene su apoyo a esta coligada.

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

Los activos y pasivos	30/09/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	46.912	7.356	44.221	159	74.691	439.558
No Corriente	0	0	0	0	0	0
Total	46.912	7.356	44.221	159	74.691	439.558

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de las empresas asociadas al cierre de cada periodo es el siguiente:

Ingresos y gastos ordinarios	30/09/2010	30/09/2009
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	627	453.894
Gastos Ordinarios	(5.133)	(44.690)
Resultado del periodo de la asociadas	(4.506)	409.203

c) 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 deberá 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 incorporeales, muebles e inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, arrendarlos, con o sin mobiliario, enajenarlos, gravarlos o explotarlos de cualquier manera pudiendo celebrar todos los demás contratos y actos útiles y necesarios al objeto indicado.

En diciembre de 2008, Inversiones Lampa II S.A. compra a Inmobiliaria e Inversiones Lampa SA el 50% de su participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A., 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 le hizo a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. No obstante lo anterior, Invernova S.A., sigue reconociendo 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 aun mantienen participación sobre el terreno enajenado.

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

Posteriormente, cuando Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. venda estos terrenos a terceros (en lotes o en viviendas) Inversiones Lampa II S.A., reconocerá el resultado a través de su participación e Invernova S.A. "realizará" el resultado provisionado.

Al 30 de septiembre de 2010 y 1 de enero de 2009, Inversiones Lampa II S.A. presenta patrimonio negativo por lo cual Invernova S.A. reconoció una provisión por patrimonio negativo por un monto en función de la participación que posee sobre dicha inversión , que se presenta rebajado de las cuentas por cobrar con esta asociada.

Los activos y pasivos	30/09/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	15.341	2.011	88.933	0	0	0
No Corriente	9.647.184	9.816.124	9.231.578	9.171.782	3.578.122	3.669.435
Total	9.662.525	9.818.135	9.320.511	9.171.782	3.578.122	3.669.435

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de las empresas asociadas al cierre de cada período es el siguiente:

Ingresos y gastos ordinarios	30/09/2010	30/09/2009
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	37.030	490.769
Gastos Ordinarios	(341.550)	(141.679)
Resultado del periodo de la asociadas	(304.520)	349.090

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

Las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 fueron las siguientes:

30-09-2010

RUT	Nombre	País	Moneda Funcional	% de control	Patrimonio Sociedades M\$	Resultado del periodo M\$	VP M\$	Resultado Devengado M\$	(Utilidad no realizada), patrimonios negativos M\$	Valor Contable de la inversión M\$
96788890-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES LAMPA S.A. (a)	CHILE	Pesos	30,00%	201.289	151.966	60.386	45.590	(60.386)	-
99555490-9	INMOBILIARIA ALTO DE LAMPA S.A.	CHILE	Pesos	30,00%	39.556	(4.506)	11.867	(1.352)	-	11.867
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A. (b)	CHILE	Pesos	30,00%	(155.610)	(304.520)	(46.683)	(91.356)	46.686	-
TOTALES								(47.118)		11.867

31-12-2009

RUT	Nombre	País	Moneda Funcional	% de control	Patrimonio Sociedades M\$	Resultado del periodo M\$	VP M\$	Resultado Devengado M\$	(Utilidad no realizada), patrimonios negativos M\$	Valor Contable de la inversión M\$
96788890-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES LAMPA S.A. (a)	CHILE	Pesos	30,00%	49.323	266.840	14.797	80.052	(14.797)	-
99555490-9	INMOBILIARIA ALTO DE LAMPA S.A.	CHILE	Pesos	30,00%	44.062	408.926	13.219	122.678	-	13.219
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A.	CHILE	Pesos	30,00%	148.729	240.040	44.618	72.012	-	44.618
TOTALES								274.742		57.837

NOTAS:

(a) La Inversión se presenta neta de la utilidad no registrada que se encuentra detallada en la cuenta otras provisiones no corrientes al 1 de enero de 2009 .

(b) El patrimonio negativo se encuentra provisionado y se presenta rebajada de las cuentas por cobrar a esa sociedad.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

01-01-2009

RUT	Nombre	País	Moneda Funcional	% de control	Patrimonio Sociedades M\$	VP M\$	(Utilidad no realizada), patrimonios negativos M\$	Valor Contable de la inversión M\$
96788890-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES LAMPA S.A. (a)	CHILE	Pesos	30,00%	1.367.790	410.337	(410.337)	-
99555490-9	INMOBILIARIA ALTO DE LAMPA S.A. (c)	CHILE	Pesos	30,00%	(364.867)	(109.460)	109.460	-
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A. (b)	CHILE	Pesos	30,00%	(91.313)	(27.394)	27.394	-
TOTALES								-

NOTAS:

- (a) La Inversión se presenta neta de la utilidad no registrada que se encuentra detallada en la cuenta otras provisiones no corrientes al 1 de enero de 2009 .
- (b) El patrimonio negativo se encuentra provisionado y se presenta rebajada de las cuentas por cobrar a esa sociedad.
- (c) El patrimonio negativo, se encuentra provisionado y se presenta como otras provisiones no corrientes al 1 de enero de 2009.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

NOTA 8 DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

El Directorio de Invernova S.A. lo componen cinco miembros, los cuales permanecen por un periodo 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, la Junta Ordinaria de Accionista ha fijado los montos de estas remuneraciones. Los montos para los periodos indicados es la siguiente:

Nombre Director	Cargo	30/09/2010 M\$	30/09/2009 M\$
José Ignacio Hurtado Vicuña	Presidente	190	190
Cristian Cox Vial	Director	190	190
Pedro Hurtado Vicuña	Director	190	190
Santiago Valdés Gutiérrez	Director	115	-
Patricio Parodi Gil	Director	190	190
Gustavo Valdés Valenzuela	Director (a)	75	190

(a) Director renunció en abril de 2010.

NOTA 9 IMPUESTOS DIFERIDOS

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.

El efecto de la modificación legal del impuesto a las ganancias, que eleva la tasa de impuesto a las ganancias en Chile del 17% al 20% para el año 2011 y al 18,5% para el 2012, retornando al 17% el año 2013, no tendrá impacto sobre la determinación de los impuestos diferidos, pues se estima que la pérdida se revertirá mas allá del 2013 en que la tasa de impuestos volverá a ser de 17%. Por lo anterior, se mantiene la tasa de 17% para la determinación del impuesto diferido.

No se han reconocido impuestos diferidos por las diferencias temporarias entre el valor tributario y contable que generan las inversiones en empresas relacionadas.

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

a) Activos por impuestos diferidos:

Los activos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 se refieren a los siguientes conceptos:

Conceptos	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Perdidas Tributarias	186.336	148.683	124.291
Total	186.336	148.683	124.291

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

Conceptos	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo Inicial	148.683	124.291
Aumento (Disminución) de Activos impuestos diferidos	37.653	24.392
Activos por impuestos diferidos, saldo final	186.336	148.683

b) Pasivos por impuestos diferidos:

La Sociedad no tiene pasivos por impuestos diferidos.

c) Efectos en resultados por impuesto a las ganancias:

Los efectos al 30 de septiembre de 2010 y 2009, en el estado de resultados por función del gasto por impuesto a las ganancias es:

Conceptos	Del 1/1/2010 al 30/09/2010 M\$	Del 1/1/2009 al 30/09/2009 M\$	Del 1/7/2010 al 30/09/2010 M\$	Del 1/7/2009 al 30/09/2009 M\$
Impuestos diferidos:				
Impuesto diferido Neto por Perdidas tributarias	37.653	(1.758)	22.890	2.116
Gasto por impuesto a las ganancias	37.653	(1.758)	22.890	2.116

+

.

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

30/09/2010		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\$	
Cuentas por pagar	Pesos	926	-	-	926	Mensual
Honorarios por pagar	UF	-	1.575	3.150	4.725	Mensual
Total		926	1.575	3.150	5.651	

31/12/2009		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	-	1.309	1.310	2.619	Mensual
Total		-	1.309	1.310	2.619	

01/01/2009		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	-	2.147	2.146	4.293	Mensual
Total		-	2.147	2.146	4.293	

b) Otros pasivos no financieros corrientes:

Corresponde a dividendos por pagar que se encuentran devengados.

NOTA 11 OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

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

Conceptos	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Utilidad No realizada	2.401.464	2.401.464	2.401.464
Patrimonio negativo de Asociada Inmobiliaria Alto Lampa SA	-	-	109.460
Aplicación de Inversión en Inmobiliaria e Inversiones Lampa SA (V.P.) a Utilidad no realizada	(60.386)	(14.797)	(410.337)
Total	2.341.078	2.386.667	2.100.587

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

NOTA 12 PATRIMONIO

a) Capital suscrito y pagado.

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 el capital autorizado 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 política de dividendos acordada por la Sociedad, en su junta ordinaria de accionistas de fecha 29 de abril de 2010 con la intención de repartir 30% de las utilidades al cierre del periodo anterior, determinado sobre los resultados en base a principios contables generalmente aceptados en Chile. Igualmente acordó distribuir en esta oportunidad, con carácter de definitivo un dividendo ascendente a \$0,030 por acción, lo que totaliza la suma de M\$ 21.447 representaba un 98,3% del resultado del ejercicio 2009 y un dividendo eventual, con cargo a utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, de \$ 1,115 por acción, lo que totalizó M\$ 797.087, repartiendo de esta manera el 99,9% de los resultados acumulados.

Con fecha 23 de abril de 2009, según Junta Ordinaria de Accionistas se ratificaron como dividendos definitivos los dividendos provisorios pagados en enero de 2009.

Con fecha 17 de diciembre de 2008, según Sesión de Directorio se acordó repartir un dividendo provisorio de M\$ 1.429.752 (históricos) equivalente a \$2,0 por acción. El que se pagó a partir del día 13 de enero de 2009.

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 7 sobre inversiones en asociadas), los cuales se encuentran en fase de desarrollo. Esas inversiones, realizadas vía inversión en asociadas (M\$ 11.867) o vía financiamiento directo mediante créditos blandos

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

(M\$ 4.151.821) 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 periodo y la provisión de utilidad no realizada (M\$ 2.341.078) 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 15 de apoyo financiero de su empresa asociada Inversiones Lampa II S.A.. hasta por un monto de 67.500 Unidades de Fomento.

e) Otras Reservas:

En este ítem se clasifica la corrección monetaria del capital del periodo de transición al 31 de diciembre de 2009 que fue aprobada por la junta ordinaria de accionistas, la cual se presenta como Reservas Varias bajo el concepto de Otros incrementos en el patrimonio neto y asciende a M\$ 62.676. 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 periodo 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 accionista que aprobó dicho balance. Al 30 de septiembre de 2009, este concepto asciende a M\$ 76.301.

NOTA 13 GASTOS DE ADMINISTRACION

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

Conceptos	Del 1-1-2010 al 30-09-2010 M\$	Del 1-1-2009 al 30-09-2009 M\$	Del 1-7-2010 al 30-09-2010 M\$	Del 1-7-2009 al 30-09-2009 M\$
Gastos por beneficios a los empleados	-	-	-	-
Gastos personal distribuidos desde la Matriz	12.173	17.790	4.540	8.824
Depreciación y amortización (a)	-	-	-	-
Costos Dieta del Directorio	950	950	475	475
Gastos Generales	68.092	65.639	30.103	31.527
Total	69.042	66.589	30.578	32.002

(a) La sociedad no tiene activos que pueda estar sujetos a depreciación o amortización.

Z

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 14 GANANCIA POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) básicas por acción:	Unidad	30-09-2010	30-09-2009
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	MS	16.000	129.485
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	MS	16.000	129.485
Promedio ponderado de número de acciones, Básico	Cantidad de acciones	714.876.101	714.876.101
Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción	MS	0,000022	0,000181

NOTA 15 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 SA 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 continua 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.

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

-
- 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 SA, 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 juntas 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 juntas 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 juntas de accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

NOTA 16 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 17 SANCIONES

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad, sus Directores y Gerente General no han recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros ni de otras autoridades administrativas.

INVERNOVA S. A.

Estados Financieros Intermedios

NOTA 18 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 19 GESTION DE RIESGOS

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

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

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

Riesgo de crédito

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

Los valores al 30 de septiembre de 2010 en cuentas por cobrar ascienden a M\$ 4.151.821, 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% el valor de estos activos el sector inmobiliario por ser altamente sensible a los ciclos económicos, el riesgo podría de incobrabilidad ascendería MM\$ 208 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 filiales.

INVERNOVA S. A.
Estados Financieros Intermedios

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 el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Sensibilidad del riesgo:

Sensibilizando el riesgo, se puede señalar que la Sociedad se encuentra en condiciones de financiar un 55% de los valores comprometidos en el largo plazo con la asociada Inversiones Lampa II S.A. y en caso de ser necesario cubrir el 45% la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con entidades financieras de prestigio que permitan solventar estas necesidades de recursos. Esta situación no causaría efectos sobre el patrimonio ni el resultados, no obstante que si implicaría un requerimiento adicional de fondos.

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES

No ha habido hechos posteriores entre el 30 de septiembre de 2010 y la fecha de confección de los presentes estados financieros, que pudiera afectar significativamente su contenido.