

INVERNOVA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados integrales por naturaleza
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidad de fomento





PricewaterhouseCoopers

RUT: 81.513.400-1

Santiago – Chile

Av. Andrés Bello 2711 – Pisos 2, 3, 4 y 5

Las Condes

Teléfono: (56) (2) 940 0000

www.pwc.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 10 de marzo de 2011

Señores Accionistas y Directores
Invernova S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Invernova S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2009 y de los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Invernova S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Invernova S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Roberto J. Villanueva B.
RUT: 7.060.344-6

INVERNOVA S.A.
Estados Financieros

INVERNOVA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
(Expresados en miles de pesos chilenos)
Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

El presente documento consta de:

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

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

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

ACTIVOS	Nota	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Nº	M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes:				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	551.239	1.737.979	2.103.204
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		4.343	-	-
Total Activos Corrientes		555.582	1.737.979	2.103.204
Activos No Corrientes:				
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	6	4.262.178	3.971.456	4.691.297
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	7	12.527	57.892	-
Activos por impuestos diferidos	9	176.226	148.683	124.291
Total Activos No Corrientes		4.450.931	4.178.031	4.815.588
TOTAL ACTIVOS		5.006.513	5.916.010	6.918.792
PASIVO Y PATRIMONIO NETO				
	Nota	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Nº	M\$	M\$	M\$
Pasivos Corrientes:				
Otros pasivos financieros corrientes		-	-	3.263
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	6.954	2.619	4.293
Pasivos por Impuestos corrientes		9	11	11
Otros pasivos no financieros corrientes	10	8.062	60	1.429.812
Total Pasivos Corrientes		15.025	2.690	1.437.379
Pasivos No Corrientes:				
Otras provisiones a largo plazo	11	2.401.464	2.386.667	2.100.587
Total Pasivos No Corrientes		2.401.464	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	(135.020)	801.609	655.782
Total Patrimonio Neto		2.590.024	3.526.653	3.380.826
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5.006.513	5.916.010	6.918.792

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INVERNOVA S.A.
Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los periodos de doce terminados a 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresados en Miles de pesos).

	Nota N°	Por el ejercicio comprendido entre el	
		01/01/2010 31/12/2010 M\$	01/01/2009 31/12/2009 M\$
Ganancia (pérdida)			
Gastos de administración	13	(102.978)	(87.354)
Ingresos financieros		14.208	41.650
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	7	(155.199)	274.743
Resultado por unidades de reajuste		98.330	(107.605)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(145.639)	121.434
Gasto por impuestos a las ganancias		27.543	24.393
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(118.096)	145.827
Ganancia (pérdida)		(118.096)	145.827
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(118.096)	145.827
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		(118.096)	145.827
Ganancia por acción:			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-0,000165	0,000204
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,000000	0,000000
Ganancia (pérdida) por acción básica		-0,000165	0,000204
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-0,000165	0,000204
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0,000000	0,000000
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-0,000165	0,000204
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida)		(118.096)	145.827
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Coberturas de flujo de efectivo		-	-
impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo		-	-
Resultado Integral total		(118.096)	145.827
Resultado Integral atribuible a:			
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora		(118.096)	145.827
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado Integral total		(118.096)	145.827

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresados en Miles de pesos).

Por el ejercicio terminado al 31/12/2010:

	Capital emitido M\$ Nota 12	Otras reservas M\$ Nota 12	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$ Nota 12	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
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)	-	-	(118.096)	(118.096)	-	(118.096)
Dividendos	-	-	(818.533)	(818.533)	-	(818.533)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(936.629)	(936.629)	-	(936.629)
Saldo Final Ejercicio Actual 31/12/2010	2.662.368	62.676	(135.020)	2.590.024	-	2.590.024

Por el ejercicio terminado al 31/12/2009:

	Capital emitido M\$ Nota 12	Otras reservas M\$ Nota 12	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$ Nota 12	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	2.725.044		655.782	3.380.826	-	3.380.826
Cambios en patrimonio						
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios	(62.676)	62.676	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	145.827	145.827	-	145.827
Total de cambios en patrimonio	(62.676)	62.676	145.827	145.827	-	145.827
Saldo Final Ejercicio Anterior 31/12/2009	2.662.368	62.676	801.609	3.526.653	-	3.526.653

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresados en Miles de pesos).

		01/01/2010	01/01/2009
	Nota	31/12/2010	31/12/2009
	Nº	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(39.049)	(48.576)
Dividendos pagados	12	(818.533)	(1.429.752)
Dividendos recibidos		-	475.592
Intereses recibidos		(25.792)	41.651
Otras entradas (salidas) de efectivo		(110)	(146)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(883.484)	(961.231)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	6	(303.256)	(419.567)
Cobros a entidades relacionadas		-	1.015.573
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(303.256)	596.006
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.186.740)	(365.225)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.186.740)	(365.225)
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	551.239	1.737.979

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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) Período 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	11
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) Reconocimiento 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) Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF	15
Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo	16
Nota 6 Saldos y transacciones con partes relacionadas	17
Nota 7 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	18
Nota 8 Directorio de la Sociedad	24

INVERNOVA S.A.
Estados Financieros

	<u>Página</u>
Nota 9 Impuestos diferidos	24
Nota 10 Cuentas por pagar comerciales y otros pasivos no financieros	26
Nota 11 Otras provisiones no corrientes	26
Nota 12 Patrimonio	27
Nota 13 Gastos de administración	28
Nota 14 Ganancia por acción	29
Nota 15 Contingencias y restricciones	29
Nota 16 Cauciones obtenidas de terceros	30
Nota 17 Sanciones	30
Nota 18 Medio ambiente	31
Nota 19 Gestión de riesgos	31
Nota 20 Hechos posteriores	32

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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 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 contralodor es P&S S.A.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

(a) Comparación de la información

Los presentes estados financieros de Invernova S.A. al 31 de diciembre 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

(b) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Estados de Resultados Integrales correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

(c) Bases de preparación

Los estados financieros de la Sociedad se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y han sido aprobados por su Directorio.

Los estados financieros 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, muestran el patrimonio y la situación financiera el cierre del ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad en el ejercicio 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 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

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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 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 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 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.

(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
NIC 12	Impuestos Diferidos- Recuperación de activo subyacente	01 -01- 2012
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
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

INVERNOVA S.A.
Estados Financieros

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).

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.

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

(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 ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se 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.

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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 por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 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 estados financieros antes mencionados, se han revisado todas las exenciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas.

INVERNOVA S.A.
Estados Financieros

(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

- (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	251.652
Corrección Monetaria	(127.654)
Subtotal Efecto de Transición a las NIIF al 31-12-2009	123.998
Resultado al 31-12-2009, NIIF	145.827

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

- (e) **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.

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Efectivo en Caja	-	-	-
Saldos en Bancos	7.123	3.283	30
Valores negociables con compromiso de retroventa	225.294	1.734.596	2.103.174
Depósitos a plazo	318.822	-	-
Otros efectivo y equivalentes al efectivo	-	100	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	551.239	1.737.979	2.103.204

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

Conceptos		31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Chilenos	551.239	1.737.979	30
	Unidad de Fomento	-	-	2.103.174
Total de efectivo y equivalente al Efectivo		551.239	1.737.979	2.103.204

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

Depósitos a plazo		31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
RUT	Institución			
97.004.000-5	Banco de Chile	318.822	-	-

Valores negociables con compromiso de retroventa		31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
RUT	Institución			
96.772.490-4	Consorcio Corredores de Bolsa SA	225.294	1.734.596	2.103.174

El valor libro de los depósitos a plazo y los valores negociables con compromiso de retroventa, al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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
			31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$	
96788890-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES LAMPA S.A.	Asociada o Coligada	1.158.724	1.130.977	3.641.927	Sin vencimiento
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A.	Asociada o Coligada	2.980.489	2.791.479	1.049.370	Sin vencimiento
96816350-7	P&S S.A.	Matriz	122.965	48.580	-	Sin vencimiento
99559450-1	EL BOSQUE S.A.	Relación Indirecta	-	420	-	Sin vencimiento
Totales Cuentas por cobrar			4.262.178	3.971.456	4.691.297	

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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:

RUT	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	Detalle de transacciones	Transacciones		Efecto en Resultados	
				31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
96816350-7	P&S S.A.	Matriz	Traspaso de fondos Efectuados	87.000	48.580	-	-
			Reconocimiento de Gastos	(12.615)	(27.600)	(12.615)	(27.600)
99559450-1	EL BOSQUE S.A.	Relación Indirecta	Reconocimiento de Gastos	(419)	(3.138)	(419)	(3.138)
96788890-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES LAMPA S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Inversiones Lampa	27.748	(75.552)	27.748	(75.552)
			Traspaso de fondos recibidos	7.525	(2.435.482)	-	-
96772490-4	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	Relacionada Indirecta	(Rescate) Colocación de inversiones	(1.512.446)	(368.577)	3.143	41.564
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Lampa II	70.581	(31.126)	70.581	(31.126)
			Traspaso de fondos Efectuados	101.119	1.746.897	-	-

Invernova S.A., tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el período, 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 PARTICIPACION

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.

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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 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 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.

Al 31 de diciembre de 2010, la asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa 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 de la empresa asociada al cierre de cada período es el siguiente:

Los activos y pasivos	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	9.694	2.218	12.815	118	13.356.094	172.114
No Corriente	3.920.439	4.042.331	3.977.278	3.940.652	1.043.960	12.860.150
Total	3.930.133	4.044.549	3.990.093	3.940.770	14.400.054	13.032.264

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

Ingresos y gastos ordinarios	31/12/2010	31/12/2009
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	15.470	1.968.154
Gastos Ordinarios	(179.211)	(1.701.314)
Resultado del periodo de la asociadas	(163.741)	266.840

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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.

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	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	951	2.946	44.221	159	74.691	439.558
No Corriente	43.753	0	0	0	0	0
Total	44.704	2.946	44.221	159	74.691	439.558

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

Ingresos y gastos ordinarios	31/12/2010	31/12/2009
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	505	453.966
Gastos Ordinarios	(2.809)	(45.040)
Resultado del periodo de la asociadas	(2.304)	408.926

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.

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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., 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., 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.

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 31 de diciembre 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	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	4.014	-	88.933	0	0	0
No Corriente	10.494.517	10.700.908	9.231.578	9.171.603	3.578.122	3.669.255
Total	10.498.531	10.700.908	9.320.511	9.171.603	3.578.122	3.669.255

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

Ingresos y gastos ordinarios	31/12/2010	31/12/2009
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	215	281.508
Gastos Ordinarios	(351.500)	(41.468)
Resultado del período de la asociadas	(351.285)	240.040

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

31-12-2010

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. (b)	CHILE	Pesos	30,00%	(114.416)	(163.741)	(34.324)	(49.122)	(34.324)	-
99555490-9	INMOBILIARIA ALTO DE LAMPA S.A.	CHILE	Pesos	30,00%	41.758	(2.304)	12.527	(691)	-	12.527
76037163-7	INVERSIONES LAMPA II S.A. (b)	CHILE	Pesos	30,00%	(202.377)	(351.285)	(60.713)	(105.386)	(60.713)	-
TOTALES								(155.199)		12.527

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%	148.908	240.040	44.673	72.013	-	44.673
TOTALES								274.743		57.892

NOTAS:

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

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

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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%	(91.133)	(27.339)	27.339	-
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.

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	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
José Ignacio Hurtado Vicuña	Presidente	254	252
Cristian Cox Vial	Director	254	252
Pedro Hurtado Vicuña	Director	254	252
Santiago Valdés Gutiérrez	Director	171	-
Patricio Parodi Gil	Director	254	252
Gustavo Valdés Valenzuela	Director (a)	83	252

(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 más 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

a) Activos por impuestos diferidos:

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

Conceptos	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
Perdidas Tributarias	176.226	148.683	124.291
Total	176.226	148.683	124.291

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

Conceptos	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo Inicial	148.683	124.290
Aumento (Disminución) de Activos impuestos diferidos	27.543	24.393
Activos por impuestos diferidos, saldo final	176.226	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 31 de diciembre 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 31/12/2010 M\$	Del 1/1/2009 al 31/12/2009 M\$
Impuestos diferidos:		
Impuesto diferido Neto por Perdidas tributarias	27.543	24.393
Gasto por impuesto a las ganancias	27.543	24.393

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

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:

31/12/2010		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	518	-	-	518	Mensual
Honorarios por pagar	UF	-	1.711	4.725	6.436	Mensual
Total		518	1.711	4.725	6.954	

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	31/12/2010 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 S.A.	-	-	109.460
Aplicación de Inversión en Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (V.P.) a Utilidad no realizada	-	(14.797)	(410.337)
Total	2.401.464	2.386.667	2.100.587

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

NOTA 12 PATRIMONIO

a) Capital suscrito y pagado.

Al 31 de diciembre 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, es repartir 30% de las utilidades al cierre del ejercicio 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\$ 797.086, 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\$ 12.527) o vía financiamiento directo mediante créditos blandos (M\$4.139.213) son permanentemente monitoreadas mediante la participación en el Directorio de esas sociedades.

INVERNOVA S.A.
Estados Financieros

Para efectos de gestión, la Sociedad considera como recursos propios el patrimonio contable al cierre de cada período y la provisión de utilidad no realizada (M\$ 2.401.464) 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 período 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. 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 13 GASTOS DE ADMINISTRACION

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

Conceptos	Del 1-1-2010 al 31-12-2010 M\$	Del 1-1-2009 al 31-12-2009 M\$
Gastos por beneficios a los empleados	-	-
Gastos personal distribuidos desde la Matriz	32.724	31.797
Depreciación y amortización (a)	-	-
Costos Dieta del Directorio	1.270	1.260
Gastos Generales	68.984	54.297
Total	102.978	87.354

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

INVERNOVA S.A.

Estados Financieros

NOTA 14 GANANCIA POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) básicas por acción:	Unidad	31-12-2010	31-12-2009
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	(118.096)	145.827
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	M\$	(118.096)	145.827
Promedio ponderado de número de acciones, Básico	Cantidad de acciones	714.876.101	714.876.101
Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción	M\$	(0,000165)	0,000204

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 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 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

- 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 16 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 17 SANCIONES

Durante el período terminado al 31 de diciembre 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

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 31 de diciembre de 2010 en cuentas por cobrar ascienden a M\$ 4.262.178, 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\$ 213 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

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 los resultados, no obstante que si implicaría un requerimiento adicional de fondos.

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES

No ha habido hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de confección de los presentes estados financieros, que pudiera afectar significativamente su contenido.