

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios por los períodos de tres y nueve meses
terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 (no auditados)
y al 31 de diciembre de 2023

CONTENIDO

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

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS

	Nota N°	30/09/2024 M\$ (no auditado)	31/12/2023 M\$
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	950.341	2.326.340
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		4.039	4.148
Activos por impuestos corrientes	8	-	1.962
Total Activos Corrientes		954.380	2.332.450
Activos No Corrientes:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	922.910	394.728
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	5.857.279	5.587.863
Total Activos No Corrientes		6.780.189	5.982.591
TOTAL ACTIVOS		7.734.569	8.315.041

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota N°	30/09/2024 M\$ (no auditado)	31/12/2023 M\$
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	16.035	11.080
Otros pasivos no financieros corrientes	9	110.931	258.287
Total Pasivos Corrientes		126.966	269.367
Pasivos No Corrientes:			
Otras provisiones, no corrientes	10	1.206.944	1.266.330
Total Pasivos No Corrientes		1.206.944	1.266.330
Patrimonio:			
Capital emitido	11	2.662.368	2.662.368
Ganancias acumuladas	11	2.779.312	3.157.997
Otras reservas	11	958.979	958.979
Total Patrimonio		6.400.659	6.779.344
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7.734.569	8.315.041

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

(Expresados en miles de pesos)

	Nota N°	Por el período comprendido entre el			
		01/01/2024	01/01/2023	01/07/2024	01/07/2023
		30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
		M\$ (no auditado)	M\$ (no auditado)	M\$ (no auditado)	M\$ (no auditado)
Ganancia (pérdida)					
Ingresos	10	59.386	63.852	13.148	20.263
Gastos de administración	12	(125.719)	(130.079)	(38.812)	(45.342)
Ingresos financieros	13	82.902	206.148	16.911	56.589
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	265.324	486.171	11.211	103.031
Resultado por unidades de reajuste		18.314	19.730	6.963	1.512
Ganancia, antes de impuestos		300.207	645.822	9.421	136.053
Ingreso por impuestos a las ganancias	8	21.826	42.455	-	-
Ganancia (pérdida)		322.033	688.277	9.421	136.053
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		322.033	688.277	9.421	136.053
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		322.033	688.277	9.421	136.053
Ganancia por acción:					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas \$		0,450	0,963	0,013	0,190
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000	0,000	0,000
Ganancia (pérdida) por acción básica \$	14	0,450	0,963	0,013	0,190
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas \$		0,450	0,963	0,013	0,190
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000	0,000	0,000
Ganancias (pérdida) diluida por acción \$	14	0,450	0,963	0,013	0,190

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

(Expresados en miles de pesos)

	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2024	01/01/2023	01/07/2024	01/07/2023
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
	No auditado	No auditado	No auditado	No auditado
Estado de Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	322.033	688.277	9.421	136.053
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Resultado Integral total	322.033	688.277	9.421	136.053
Resultado Integral atribuible a:				
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	322.033	688.277	9.421	136.053
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado Integral total	322.033	688.277	9.421	136.053

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en miles de pesos)

Por el período de nueve meses terminado al 30/09/2024 (no auditado):

	Capital emitido M\$ Nota 11	Otras reservas M\$ Nota 11	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial al 01/01/2024	2.662.368	958.979	3.157.997	6.779.344	-	6.779.344
Otro incremento (Disminución) del patrimonio en asociada (a)	-	-	(29.323)	(29.323)	-	(29.323)
Patrimonio re expresado	2.662.368	958.979	3.128.674	6.750.021	-	6.750.021
Ganancia	-	-	322.033	322.033	-	322.033
Dividendos mínimos	-	-	(96.610)	(96.610)	-	(96.610)
Dividendos pagados (b)	-	-	(574.785)	(574.785)	-	(574.785)
Saldo Final al 30/09/2024	2.662.368	958.979	2.779.312	6.400.659	-	6.400.659

Por el periodo de nueve meses terminado al 30/09/2023 (no auditado):

	Capital emitido M\$ Nota 11	Otras reservas M\$ Nota 11	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial al 01/01/2023	2.662.368	958.979	3.303.195	6.924.542	-	6.924.542
Otro incremento del patrimonio en asociada	-	-	13.837	13.837	-	13.837
Patrimonio re expresado	2.662.368	958.979	3.317.032	6.938.379	-	6.938.379
Ganancia	-	-	688.277	688.277	-	688.277
Dividendos mínimos	-	-	(206.483)	(206.483)	-	(206.483)
Dividendos pagados	-	-	(736.121)	(736.121)	-	(736.121)
Saldo Final al 30/09/2023	2.662.368	958.979	3.062.705	6.684.052	-	6.684.052

(a) La asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. efectuó correcciones a los estados financieros del año anterior, tal como se explica en la nota N° 11 c).

(b) Pago de dividendos definitivos no provisionados del período 2023 por un monto neto de M\$574.785, correspondiente a la diferencia entre el monto pagado por M\$822.107 menos la provisión al 31.12.2023 de M\$247.322.

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023

(Expresados en miles de pesos)

		01/01/2024	01/01/2023
	Nota	30/09/2024	30/09/2023
		M\$	M\$
	Nº	No auditado	No auditado
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(102.077)	(129.640)
Intereses recibidos		83.105	206.193
Otras entradas de efectivo		4.076	41.464
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación		(14.896)	118.017
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) de actividades de financiación			
Cobro a entidades relacionadas	5		371.885
Dividendos recibidos		4.409	118.024
Pago a entidades relacionadas	5	(543.404)	-
Pago de dividendos	11	(822.108)	(1.072.314)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(1.361.103)	(582.405)
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.375.999)	(464.388)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.375.999)	(464.388)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		2.326.340	2.770.974
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	4	950.341	2.306.586

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

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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

El domicilio legal de la Sociedad es El Bosque Central 130, piso 14, 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 Comisión para el Mercado Financiero, inscribió a la Sociedad en el Registro de Valores, bajo el N° 663. Para efectos de tributación en Chile el Rol Único Tributario (RUT) es el N° 96.872.980-2.

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

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

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

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

(a) Comparación de la información

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

(b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados intermedios de situación financiera, al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023.
- Estados intermedios de Resultados Integrales, correspondiente a los períodos de tres y nueve meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023 (no auditados).
- Estados intermedios de Cambios en el Patrimonio, correspondiente a los períodos de nueve meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023 (no auditados).
- Estados intermedios de Flujos de Efectivo, correspondiente a los períodos de nueve meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023 (no auditados).

(c) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Invernova S.A. corresponden al período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023, y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

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

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

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

(d) Bases de presentación

i. Asociadas

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

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

(e) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La presentación de estos estados financieros intermedios de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

Los presentes estados financieros intermedios fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 26 de noviembre de 2024.

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

i) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024.

Enmienda a la NIIF 16 “Arrendamientos” sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.

Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.

Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.

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

ii) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Modificaciones a las NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.	01/01/2025
Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:	
NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.	01/01/2026
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.	

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 con relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

01/01/2027

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

01/01/2027

Una filial es elegible si:

- no tiene responsabilidad pública; y
- tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

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

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Moneda funcional y presentación

Las partidas 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) Bases de conversión

Los activos y pasivos en Unidades de fomento (UF), han sido convertidos a pesos chilenos al tipo de cambio de cierre como sigue:

Conversión a Pesos chilenos	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2023
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	37.910,42	36.789,36	36.197,53

(c) Información por segmentos

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

(d) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a costo amortizado 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 costo amortizado con cambios en resultados

Los activos financieros a costo amortizado 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 a la fecha de los presentes estados financieros intermedios, activos clasificados en esta categoría.

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

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.

(e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

(f) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

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

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

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

(g) Inversiones a valor de participación

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

(h) Capital social

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

(i) 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.

(j) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

(k) Reconocimiento de ingresos

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

(l) Distribución de dividendos

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

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Saldos en Bancos	57	538
Depósitos a Plazo	-	2.325.802
Fondos Mutuos	950.284	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	950.341	2.326.340

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

Conceptos	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo \$ Chilenos	950.341	2.326.340
Total de efectivo y equivalente al Efectivo	950.341	2.326.340

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

Depósitos a Plazo

RUT	Institución	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
97.004.000-5	Banco de Chile	-	2.325.802
Total depósitos a plazo		-	2.325.802

Fondos Mutuos

RUT	Institución	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
96.571.220-8	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	950.284	-
Total fondos mutuos		950.284	-

NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el largo plazo, al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se presentan traspasos a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses. Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración y el Directorio.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes:

RUT	Sociedad		Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes		Plazos de la Transacción
				30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$	
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.	UF	Asociada o Coligada	-	28.876	Sin vencimiento
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	UF	Asociada o Coligada	922.910	365.852	Sin vencimiento
Totales Cuentas por cobrar				922.910	394.728	

La Sociedad mantiene una cuenta por cobrar a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. por la suma de M\$ 153.537 al 30 de septiembre de 2024 (M\$ 148.997 al 31 de diciembre de 2023) la cual se encuentra neta de la provisión de patrimonio negativo que tiene esa Sociedad, en M\$ 153.537 y M\$ 120.121, respectivamente en cada período.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados:

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Detalle de transacciones	Transacciones		Efecto en resultados Utilidad (pérdida)	
				30/09/2024 M\$	30/09/2023 M\$	30/09/2024 M\$	30/09/2023 M\$
96.816.350-7	P&S S.A.	Matriz	Reconocimiento de gastos	(29.752)	(27.799)	(29.752)	(27.799)
99.559.450-1	El Bosque S.A.	Relación indirecta	Servicios recibidos	(48.850)	(52.871)	(48.850)	(52.871)
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Inversiones Lampa (*)	4.540	4.400	4.540	4.400
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste Lampa II	13.654	14.457	13.654	14.457
			Traspaso de fondos recibidos (efectuados)	(543.404)	371.885	-	-

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

(*) El reajuste se encuentra totalmente provisionado, debido a que se aplicó la participación de Invernova S.A. sobre las pérdidas acumuladas de la asociada.

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

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

a) Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.

Al 30 de septiembre de 2024, la asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. presenta patrimonio negativo por lo cual Invernova S.A. reconoció las pérdidas acumuladas de esta asociada en función de la participación que posee sobre dicha inversión, hasta el monto de sus activos comprometidos (inversión y cuentas por cobrar). Este valor se presenta rebajado de las cuentas por cobrar con esta asociada por un monto de M\$ 153.537 al 30 de septiembre de 2024 (M\$ 120.121 al 31 de diciembre de 2023).

Invernova S.A. no tiene obligaciones implícitas en esta sociedad.

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

Los activos y pasivos	30/09/2024		31/12/2023	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	374	-	117	-
No corriente	-	515.455	97.743	498.263
Total	374	515.455	97.860	498.263

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2024 30/09/2024	01/01/2023 30/09/2023	01/07/2024 30/09/2024	01/07/2023 30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	-	-	-	-
Gastos ordinarios	(16.935)	(14.878)	(6.191)	(1.546)
Resultado del período de la asociada	(16.935)	(14.878)	(6.191)	(1.546)

b) Inversiones Lampa II S.A.

Inversiones Lampa II S.A. fue constituida con fecha 31 de diciembre de 2008, con un capital ascendente a M\$ 10.000. El objeto de la Sociedad es efectuar toda clase de inversiones inmobiliarias y mobiliarias, por cuenta propia o ajena pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles e inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, arrendarlos, con o sin mobiliario, enajenarlos, gravarlos o explotarlos de cualquier manera pudiendo celebrar todos los demás contratos y actos útiles y necesarios al objeto indicado.

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

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

Al 30 de septiembre de 2024, Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. acumula la enajenación de un 49,74% del predio señalado, quedando un resultado no realizado ascendente a M\$ 1.206.944, que se presenta en el rubro de provisiones no corrientes. Posteriormente, cuando Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. venda el saldo de estos terrenos a terceros (en lotes o en viviendas), Inversiones Lampa II S.A., seguirá reconociendo el resultado. Posteriormente, Invernova S.A. "realizará" la proporción del resultado provisionado que corresponda.

Invernova S.A. mantiene obligaciones con esta sociedad, tal como se señala en la nota 15.

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

Los activos y pasivos	30/09/2024		31/12/2023	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	28.913	-	27.192	-
No corriente	22.566.367	3.071.017	19.813.378	1.214.362
Total	22.595.280	3.071.017	19.840.570	1.214.362

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2024 30/09/2024	01/01/2023 30/09/2023	01/07/2024 30/09/2024	01/07/2023 30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	971.525	1.705.821	67.678	376.017
Gastos ordinarios	(73.470)	(70.374)	(25.741)	(31.037)
Resultado del período de la asociada	898.055	1.635.447	41.937	344.980

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

c.1.1) Inmobiliaria Lampa Oriente S.A

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

Los activos y pasivos	30/09/2024		31/12/2023	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	81.131.652	66.074.111	62.148.796	73.412.478
No corriente	36.242.990	13.665.753	85.567.591	38.716.013
Total	117.374.642	79.739.864	147.716.387	112.128.491

Al 31 de diciembre de 2023, Inmobiliaria Lampa Oriente efectúa una reclasificación de inventario de corriente a no corriente por un monto de M\$ 21.257.134, debido a un cambio en el criterio relacionado con los plazos para la venta de dicho inventario.

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2024 30/09/2024	01/01/2023 30/09/2023	01/07/2024 30/09/2024	01/07/2023 30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	36.861.553	27.733.893	9.060.085	8.765.416
Gastos ordinarios	(34.814.671)	(25.188.274)	(8.857.217)	(8.093.152)
Resultado del período de la asociada	2.046.882	2.545.619	202.868	672.264

c.1.2) Constructora Lampa Oriente S.A.

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

Los activos y pasivos	30/09/2024		31/12/2023	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	2.339.840	2.932.318	5.685.251	5.961.234
No corriente	2.000.216	221.142	1.835.232	256.594
Total	4.340.056	3.153.460	7.520.483	6.217.828

Al 31 de diciembre de 2023, Constructora Lampa Oriente realiza una reclasificación entre el activo y pasivo no corriente por un monto de M\$72.788, debido a neteo de impuestos diferidos.

INVERNOVA S.A.**Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023**

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2024 30/09/2024	01/01/2023 30/09/2023	01/07/2024 30/09/2024	01/07/2023 30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	5.888.866	20.267.819	504.108	6.874.690
Gastos ordinarios	(6.004.925)	(19.428.840)	(574.342)	(6.813.120)
Resultado del período de la asociada	(116.059)	838.979	(70.234)	61.570

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

30/09/2024

RUT	Nombre	País	Moneda funcional	% de control	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del período M\$	Valor patrimonial M\$	Resultado devengado M\$	Otro Inc. (Dism) de patrim. en asociada (c) M\$	Obligación con terceros M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a)	Chile	\$	30,00% Directo	(515.082)	(16.935)	(154.524)	(4.093)	(29.323)	(153.537)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	\$	30,00% Directo	19.524.263	898.055	5.857.279	269.417	-	-	5.857.279
76.007.019-K	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	37.634.778	2.046.882					
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	1.186.596	(116.059)					
TOTALES								265.324	(29.323)	(153.537)	5.857.279

31/12/2023

RUT	Nombre	País	Moneda funcional	% de control	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del ejercicio M\$	Valor patrimonial M\$	Resultado devengado M\$	Otro Inc. (Dism) de patrim. en asociada (d) M\$	Obligación con terceros M\$	Valor contable de la inversión M\$
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a)	Chile	\$	30,00% Directo	(400.403)	(22.894)	(120.121)	(6.868)	-	(120.121)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	\$	30,00% Directo	18.626.208	1.973.264	5.587.863	591.979	13.837	-	5.587.863
76.007.019-K	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	35.587.896	3.317.102					
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	1.302.655	781.032					
TOTALES								585.111	13.837	(120.121)	5.587.863

NOTA:

- La participación de Invernova S.A. en el resultado pérdida de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A., superó el activo en inversiones contabilizadas por el método de la participación y esta porción se reconoce sobre las cuentas por cobrar de largo plazo mantenidas con esta Sociedad.
Al 30 de septiembre de 2024 nuestra participación en los resultados negativos de la asociada ha superado tanto la Inversión como la cuenta por cobrar de largo plazo en M\$987, participación que no es reconocida por Invernova S.A. dado que no ha incurrido en obligaciones legales o implícitas con la asociada.
- Empresas asociadas de Inversiones Lampa II S.A., que posee el 50% de participación sobre ellas.
- La asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. efectuó correcciones a los estados financieros del año anterior, que afectaron el resultado del ejercicio 2023 por deterioro del valor de terreno y derecho de aguas.
- Concepto corresponde a movimiento patrimonial “Incremento por corrección de errores” proveniente de asociada indirecta Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

NOTA 7 - DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

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

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

Nombre Director	Cargo	30/09/2024 M\$	30/09/2023 M\$
José Ignacio Hurtado Vicuña	Presidente	303	291
Pedro Hurtado Vicuña	Director	303	291
Nicolás Hurtado Vicuña	Director	303	291
Cristian Cox Vial	Director	303	291
Felipe Silva Méndez	Director	303	291

NOTA 8 - IMPUESTOS

Impuesto Renta:

En el período terminado al 30 de septiembre de 2024, se procedió a calcular la renta líquida imponible con una tasa del 27% para el ejercicio comercial 2024, en base a lo dispuesto por la Ley N°21.210, con el régimen de tributación 14 A “semi-integrado”. En tal período terminado al 30 de septiembre de 2024 se revela una pérdida tributaria de M\$ 3.238.497 (M\$ 3.139.936 al 31 de diciembre de 2023).

Impuesto Diferido:

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

En 2019, el principal activo por impuesto diferido correspondía a las pérdidas tributarias por recuperar en ejercicios futuros, que han sido provisionadas en un 100% considerando la modificación en la normativa tributaria publicada con fecha 25 de febrero de 2020 Ley N° 21.210 “Ley de Modernización”, donde una de sus modificaciones incluye la eliminación gradual de la recuperación de impuestos vía “pagos provisionales de utilidades absorbidas” (PPUA) a lo que la administración de la Sociedad, ha estimado un deterioro de la totalidad del activo por impuesto diferido debido a que no se podrá utilizar este beneficio tributario antes de 2024, año que termina el beneficio. Desde el año 2020, la sociedad estima que no podrá utilizar ese impuesto diferido por lo cual dejó de registrarlo, por los cambios en la normativa indicados anteriormente.

a) Activos por Impuestos corrientes:

Conceptos	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Saldo impuesto por recuperar PPUA at.2023	-	1.962
Total	-	1.962

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

b) Efectos en resultados por impuesto a las ganancias:

Los efectos al 30 de septiembre de 2024 y 2023, por impuesto a las ganancias son:

Conceptos	Del 01/01/2024 al 30/09/2024 M\$	Del 01/01/2023 al 30/09/2023 M\$
Pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA)	21.826	42.455
Abono a resultado por impuesto a las ganancias	21.826	42.455

c) Conciliación de resultado contable con resultado tributario:

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

Conceptos	30/09/2024 M\$		30/09/2023 M\$	
	Tasa Impuesto %	Monto M\$	Tasa Impuesto %	Monto M\$
Utilidad antes de Impuesto		300.207	-	645.822
Impuesto a la tasa impositiva vigente	(27,0) %	(81.056)	(27,0) %	(174.372)
Gastos no deducibles (financieros y tributarios)	(11,8) %	(35.473)	(5,4) %	(35.057)
Ingresos deducidos de la renta líquida	46,1%	138.355	39,0%	251.884
Total	7,3%	21.826	6,6%	42.455

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

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

30/09/2024		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\$	
Provisión de gastos	Pesos	-	16.035	-	16.035	Mensual
Total		-	16.035	-	16.035	

31/12/2023		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\$	
Provisión de gastos	Pesos	-	11.080	-	11.080	Mensual
Total		-	11.080	-	11.080	

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

b) Otros pasivos no financieros corrientes:

Conceptos	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Dividendos por pagar	14.321	10.965
Dividendos mínimos provisionados del período/ejercicio	96.610	247.322
Total	110.931	258.287

NOTA 10 - OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

La utilidad no realizada se origina en diciembre de 2008, Inversiones Lampa II S.A. compra a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. el 50% de su participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A. a valor contable, con esta operación comparte en igual proporción la propiedad de ambas sociedades en asociación con BRICSA, la cual generó una utilidad no realizada de M\$2.401.464.

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

Conceptos	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Saldo original de la Utilidad no realizada	1.266.330	1.343.385
Ingreso por realización de utilidad período/ejercicio	(59.386)	(77.055)
Total	1.206.944	1.266.330

Durante el año 2024, la Sociedad asociada indirecta Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha continuado el proceso de enajenación de las viviendas del proyecto Chicauma, acumulando a la fecha el 49,74% al 30 de septiembre de 2024 (47,27% al 31 de diciembre de 2023) de terrenos enajenados a terceros no relacionados, del predio ubicado en el sector de Lampa y que originó la provisión por utilidad no realizada.

Por lo anterior, Invernova S.A. ha reconocido M\$ 59.386 correspondientes a ingresos por utilidad realizada en el período terminado el 30 de septiembre de 2024 (M\$ 77.055 en el ejercicio 2023, nota 10).

NOTA 11 - PATRIMONIO

a) **Capital suscrito y pagado:**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el capital autorizado de la Sociedad asciende a M\$ 2.662.368.

b) **Numero de acciones suscritas y pagadas:**

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

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

c) Ganancias (Pérdidas) acumuladas

La composición de las ganancias acumuladas para el 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Conceptos	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Saldo inicial	3.157.997	3.303.195
Otro incremento (disminución) del patrimonio en asociada	(29.323)	13.837
Patrimonio re expresado	3.128.674	3.317.032
Ganancia del ejercicio	322.033	824.408
Dividendos mínimos	(96.610)	(247.322)
Dividendos pagados	(574.785)	(736.121)
Saldo final	2.779.312	3.157.997

Al 31 de diciembre de 2023 se efectuó ajuste a los saldos iniciales de Ganancias (Pérdidas) acumuladas, por un valor de M\$ 13.837, correspondiente a Otro incremento del patrimonio en asociada Inversiones Lampa II S.A.

Al 30 de septiembre de 2024 se efectuó ajuste a los saldos iniciales de Ganancias (Pérdidas) acumuladas, por un valor de M\$ 29.323, correspondiente a ajustes de valorización de los activos de Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.

d) Dividendos:

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

La política de dividendos acordada por la Sociedad, en su Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2024, fue distribuir con carácter de definitivo un dividendo de \$ 1,15 por acción lo que totaliza la suma de M\$ 822.107.-

e) Objetivos, políticas y procesos de gestión de capital

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

La Sociedad mantiene como política financiar sus actividades principalmente con capital propio sin recurrir a terceros. Su principal actividad consiste en invertir en los proyectos inmobiliarios desarrollados por empresas asociadas (Nota 6 sobre inversiones en asociadas), los cuales se encuentran en fase de desarrollo. Al 30 de septiembre de 2024, estos activos, a valor contable, son realizados vía inversión en asociadas (M\$ 5.857.279) o vía financiamiento directo mediante créditos en UF, sin intereses (M\$ 543.404) son permanentemente monitoreadas mediante la participación en el Directorio de esas sociedades.

Para efectos de gestión, la Sociedad considera como recursos propios el patrimonio contable al cierre de cada período y el saldo de la provisión de utilidad no realizada (M\$ 1.206.944) que se presenta como pasivo no corriente. Asimismo, la Sociedad no tiene restricciones para la gestión de su patrimonio y tiene requerimientos de apoyo financiero de su empresa asociada Inversiones Lampa II S.A. como se indica en Nota 15.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

f) Otras reservas:

En este ítem se clasifica la corrección monetaria del capital del ejercicio de transición al 31 de diciembre de 2009 por M\$ 62.676.- que fue aprobada por la Junta Ordinaria de Accionistas, la cual se presenta como otras reservas varias bajo el concepto de Otros incrementos en el patrimonio neto. Tal como señala en Oficio Circular 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actualmente Comisión para el Mercado Financiero, esta excepción se debe a que el capital pagado al 31 de diciembre del ejercicio 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.

En el ejercicio 2012, la asociada indirecta Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. modificó el criterio de valorización de las Propiedades de inversión (Terrenos) de costo a valor de mercado, generando un mayor valor como consecuencia de la tasación. Tal situación implicó incrementar el concepto Otras reservas en M\$ 896.303.- quedando un total de M\$ 958.979.-

NOTA 12 - GASTOS DE ADMINISTRACION

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

Conceptos	Del 01/01/2024 al 30/09/2024 M\$	Del 01/01/2023 al 30/09/2023 M\$	Del 01/07/2024 al 30/09/2024 M\$	Del 01/07/2023 al 30/09/2023 M\$
Gasto personal distribuidos desde la Matriz	29.752	28.043	10.418	9.436
Costos dieta del Directorio	2.246	2.152	-	-
Gastos generales	93.721	99.884	28.394	35.906
Total	125.719	130.079	38.812	45.342

NOTA 13 – INGRESOS FINANCIEROS

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

Conceptos	Del 01/01/2024 al 30/09/2024 M\$	Del 01/01/2023 al 30/09/2023 M\$	Del 01/04/2024 al 30/09/2024 M\$	Del 01/04/2023 al 30/09/2023 M\$
Ingresos por fondos mutuos	34.284	-	16.911	-
Ingresos por depósitos a plazo	48.618	206.148	-	56.589
Total	82.902	206.148	16.911	56.589

NOTA 14 – GANANCIA (PERDIDA) 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.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Ganancias (pérdidas) básicas por acción:	Unidad	30/09/2024	30/09/2023
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	322.033	688.277
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	M\$	322.033	688.277
Promedio ponderado de número de acciones, Básico	Cantidad de acciones	714.876.101	714.876.101
Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción	\$	0,450	0,963

NOTA 15 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

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

NOTA 16 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 17 - SANCIONES

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad, sus Directores y Gerente General no han recibido sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 18 - MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 19 - GESTION DE RIESGOS

De acuerdo con las políticas de administración de riesgos, las transacciones con instrumentos financieros son realizadas exclusivamente por personal 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 2024 en cuentas por cobrar con relacionadas ascienden a M\$ 922.910, los cuales no tienen fecha de vencimiento definida pues se espera su retorno una vez que los proyectos en desarrollo por las inmobiliarias generen flujos de caja positivos.

Sensibilidad del riesgo:

Sensibilizando el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar a las asociadas a un eventual deterioro en un 5% del valor de estos activos el sector inmobiliario por ser altamente sensible a los ciclos económicos, el riesgo de incobrabilidad ascendería MM\$ 46 afectando de manera poco significativa el resultado y el patrimonio de la Sociedad. Como factor mitigante, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con entidades financieras de prestigio y que permitirán esperar un cambio en el ciclo económico y además a la posibilidad de liquidar los inmuebles disponibles en las asociadas.

Riesgo de liquidez

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

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

Sensibilidad del riesgo:

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

NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES

No ha habido otros hechos posteriores entre el 01 de octubre de 2024 y la fecha de presentación de estos estados financieros intermedios (26 de noviembre de 2024), que pudieran afectar significativamente los mencionados estados financieros intermedios.