



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes a los períodos de tres meses terminados
al 31 de Marzo de 2014 y 2013
Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

- Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios
- Estados de Resultados por Función Consolidados Intermedios
- Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto Consolidado
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidados Método Directo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados de situación financiera consolidados intermedios	5
Estados de resultados por función consolidados intermedios	7
Estados de resultados integrales consolidados intermedios	8
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado	9
Estados de flujos de efectivo consolidados método directo	11

II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nota	Página
1. Aspectos legales de La Sociedad	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el registro de valores	12
1.6 Segmentos de negocio	13
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. Bases de presentación de los estados financieros	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	14
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros	14
2.7 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	16
2.9 Bases de consolidación	17
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	18
3. Criterios contables aplicados	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	20
3.4 Activos financieros	20
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21
3.6 Inventarios	21
3.7 Propiedad, planta y equipos	21
3.8 Propiedades de inversión	22
3.9 Intangibles	22
3.10 Deterioro del valor de los activos	23

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados	19
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	24
3.12 Provisiones	24
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
3.14 Reconocimiento de ingresos	25
3.15 Contratos de construcción	25
3.16 Impuesto a las ganancias	26
3.17 Ganancia por acción	27
3.18 Estado de flujo de efectivo	27
3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming	27
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	28
3.21 Dividendo mínimo	29
3.22 Plusvalía	29
3.23 Beneficios a los empleados	29
3.24 Arrendamiento operativo	30
4. Determinación de valores razonables	30
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	33
6. Otros activos financieros	33
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35
8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	38
9. Inventarios	45
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	47
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	47
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	53
13. Plusvalía	54
14. Propiedad, planta y equipos	55
15. Propiedades de inversión	56
16. Impuestos diferidos	57
17. Factores de riesgo	58
18. Otros pasivos financieros	67
19. Operaciones de factoring	77
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	79
21. Provisiones	82
22. Otros pasivos no financieros	83
23. Patrimonio neto	84
24. Contratos de construcción	86
25. Ingresos de actividades ordinarias	89
26. Depreciación y amortización	90
27. Costos y gastos del personal	90
28. Costos financieros	90
29. Resultado por impuestos a las ganancias	91

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
30. Información financiera por segmentos	92
31. Restricciones	97
32. Cumplimiento de restricciones financieras	100
33. Contingencias, juicios y compromisos	102
34. Multas y sanciones	112
35. Medio ambiente	112
36. Hechos posteriores	112

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		31.03.2014	31.12.2013
	Nota Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.251.888	8.066.568
Otros activos no financieros, corrientes		286.358	184.037
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	22.825.296	27.501.079
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	5.528.317	5.433.518
Inventarios	9	23.395.715	27.606.696
Activos por impuestos, corrientes	10	1.159.740	953.698
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>61.447.314</u>	<u>69.745.596</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	6.2	25.600	25.600
Total activos corrientes		<u>61.472.914</u>	<u>69.771.196</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		25.977	97.266
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	13.304.360	13.732.968
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	854.188	858.781
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	8	4.050.506	3.356.615
Plusvalía	13	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	14	3.439.410	3.560.270
Propiedades de inversión	15	-	-
Activos por impuestos diferidos	16	484.717	367.996
Total activos no corrientes		<u>23.646.781</u>	<u>23.461.519</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>85.119.695</u>	<u>93.232.715</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		31.03.2014	31.12.2013
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	9.470.821	13.838.880
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	14.996.730	19.268.807
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.948.976	3.156.063
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	21.1	515.362	479.563
Otras provisiones, corrientes	21.2	410.993	519.370
Pasivos por impuestos, corrientes	10	685.327	480.576
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	3.710.200	3.097.612
Total pasivos corrientes		<u>31.738.409</u>	<u>40.840.871</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	24.938.142	24.229.581
Otras provisiones no corrientes	21.3	232.804	232.444
Pasivos por impuestos diferidos	16	493.379	480.620
Total pasivos no corrientes		<u>25.664.325</u>	<u>24.942.645</u>
Total pasivos		<u>57.402.734</u>	<u>65.783.516</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	23.417.195	23.417.195
Otras reservas		86.490	86.490
Ganancias acumuladas		4.213.267	3.945.506
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		27.716.952	27.449.191
Participaciones no controladoras		<u>9</u>	<u>8</u>
Patrimonio total		<u>27.716.961</u>	<u>27.449.199</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>85.119.695</u>	<u>93.232.715</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31.03.2014	31.03.2013
Ingresos de actividades ordinarias	25	38.569.405	32.694.234
Costo de ventas		<u>(36.412.510)</u>	<u>(30.634.025)</u>
Ganancia Bruta		<u>2.156.895</u>	<u>2.060.209</u>
Otros ingresos, por función		31.469	67.517
Gastos de administración y ventas		(1.469.783)	(1.451.705)
Otros gastos, por función		(7.471)	(885)
Ingresos financieros		32.811	20.995
Costos financieros	28	(325.321)	(273.887)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	(132.364)	(38.852)
Resultados por unidades de reajuste		(15.141)	(6.540)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		<u>271.095</u>	<u>376.852</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	29	111.418	(74.833)
GANANCIA		<u>382.513</u>	<u>302.019</u>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		382.513	302.019
Participaciones no controladoras		-	-
TOTAL GANANCIA		<u><u>382.513</u></u>	<u><u>302.019</u></u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Estados de resultados integrales		
Ganancia	382.513	302.019
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	<u>382.513</u>	<u>302.019</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	382.513	302.019
Participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	<u>382.513</u>	<u>302.019</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2014	23.417.195	86.490	3.945.506	27.449.191	9	27.449.200
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(114.753)	(114.753)	-	(114.753)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	382.513	382.513	-	382.513
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	-	1	1	-	1
Total cambios en el patrimonio	-	-	267.761	267.761	-	267.761
Saldo Final al 31.03.2014	23.417.195	86.490	4.213.267	27.716.952	9	27.716.961

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2013	23.417.195	273.129	2.537.351	26.227.675	8	26.227.683
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	(240.179)	(240.179)	-	(240.179)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(90.606)	(90.606)	-	(90.606)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	302.019	302.019	-	302.019
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	-	-	-	-	-
Costo emisión de acciones	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	(28.766)	(28.766)	-	(28.766)
Saldo Final al 31.03.2013	23.417.195	273.129	2.508.585	26.198.909	8	26.198.917

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	46.036.065	34.403.889
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	250.657	-
Otros cobros por actividades de operación	-	30.659
	-	-
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(30.229.339)	(26.907.982)
Pagos por cuenta de los empleados	(9.565.351)	(9.157.537)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(384.681)	-
Otros pagos por actividades de operación	-	(72.057)
Intereses recibidos	(1.347.858)	(1.291.477)
Intereses recibidos	1.386	4.102
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(117)	309.494
Otras entradas (salidas) de efectivo	(23.192)	(54.416)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.737.570	(2.735.325)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(251.007)
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(99.645)	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	(484.677)	(145.347)
Compras de activos intangibles	-	-
Cobros a entidades relacionadas	960.269	-
Dividendos recibidos	490.737	-
Intereses recibidos	33.191	245.347
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	78.678
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	899.875	(72.329)

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de bonos	-	-
Importes procedentes de préstamos	18.499.519	13.643.694
Pagos de préstamos	(22.417.505)	(11.309.392)
Prestamos de entidades relacionadas	179.229	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(1.137.632)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(140.111)	(66.374)
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	(435.625)	(242.932)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(81.234)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(5.452.125)	1.943.762
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	185.320	(863.892)
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	185.320	(863.892)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	8.066.568	3.309.968
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	8.251.888	2.446.076

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución de la Sociedad

Ingevec S.A. fue constituida como sociedad anónima por escritura pública de fecha 25 de marzo de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

1.2 Rut de la Sociedad

El rut de Ingevec S.A. es 76.016.541-7

1.3 Domicilio de la Sociedad

El domicilio de Ingevec S.A. es cerro el plomo 5680, piso 14, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

1.4 Objetivo de la Sociedad

El objetivo de la Sociedad es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería, construcción, y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras señaladas con los rubros relacionados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.

1.5 Inscripción en el registro de valores

Ingevec S.A. se encuentra actualmente inscrita en el registro de valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.

1.6 Segmentos de negocio

El grupo ha definido dos segmentos de negocios: Ingeniería y Construcción e Inmobiliario.

La Sociedad desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción principalmente a través de su filial Constructora Ingevec S.A., cuyo objeto social es el estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones, la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.

La Sociedad desarrolla el negocio inmobiliario principalmente a través de su filial Progesta FIP, en quien se encuentra una parte importante de los proyectos terminados. Los proyectos que están empezando se encuentran valorizados en la empresa Progesta Inmobiliaria Spa.

1.7 Otras consideraciones a revelar

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. de acuerdo al pacto por actuación conjunta suscrito con fecha 29 de marzo de 2011 son las sociedades: Inversiones y Asesorías Marara Ltda., Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda., Inversiones Los Cipreses Ltda., Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda., Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda., Inversiones y Asesorías Génesis Ltda., Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda. y Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Los estados financieros de Ingevec S.A. y filiales correspondientes al 31 de marzo de 2014 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2014, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y filiales.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2013 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 31 de marzo de 2014.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la nota N°3.20.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 07 de mayo de 2014.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera, corresponde al 31 de marzo de 2014 y diciembre de 2013.

2.3 Período cubierto por los estados financieros

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2014 y el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2013.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Ingevec se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros

La sociedad ha realizado los siguientes cambios a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013:

Resultados no realizados: Esta se presenta en un solo valor dentro de la nota N° 9 inventarios y no agregada en cada uno de los proyectos donde se genera.

2.7 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2014 y siguientes:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9 Instrumentos Financieros Clasificación y Medición	Por determinar
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 2, NIIF 3, NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 24 Mejoras anuales Ciclo 2010-2012	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIIF 1, NIIF 3, NIIF 13, NIC 40 Mejoras anuales Ciclo 2011-2013	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
CINIIF 21 Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014
NIC 19 Beneficios a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014
NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2015
NIC 36 Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014

La administración de la Sociedad está evaluando el impacto de la NIIF 9, NIIF 10, NIIF 12 en la fecha de su aplicación efectiva. La administración estima que el resto de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. en el periodo de su aplicación inicial.

2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de Ingevec S.A. y filiales, que 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 estimaciones realizadas por la gerencia general de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- Reconocimiento de ingresos por contratos de construcción por el método del grado de avance.
- La evaluación de existencia de pérdidas por deterioro sobre el valor de activos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.
- El valor residual de propiedad, planta y equipos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- La estimación de valores sobre activos y plusvalía generada en combinaciones de negocios.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.9 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad y las sociedades controladas por la Sociedad (Filiales). Se posee control cuando la Sociedad tiene el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una sociedad de manera tal de obtener beneficios de sus actividades.

Filiales: Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad tiene el control de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades. Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la Sociedad y sus filiales después de eliminar los saldos y transacciones intercompañía.

La inversión sobre las filiales, se incluyen en los estados financieros consolidados y estado de resultados desde la fecha efectiva en que se adquiere el control sobre las mismas y hasta la fecha efectiva de enajenación o cesación de control.

El valor patrimonial de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades filiales consolidadas se presenta, en los rubros “patrimonio neto; participaciones minoritarias” en el estado consolidado de situación financiera y “ganancia atribuible a participación minoritaria” en el estado consolidado de resultados integrales.

Se consideran sociedades de control conjunto aquellas en las que el control se logra en base al acuerdo con otros accionistas o conjuntamente con ellos. La Sociedad reconoce su participación en las entidades controladas en forma conjunta aplicando el método del valor patrimonial.

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

Las filiales y sociedades de control conjunto, con su porcentaje de participación, que se incluyen en estos estados financieros son las siguientes:

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.03.2014			al 31.12.2013		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión Spa	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	CLP	41,37	58,63	100	41,37	58,63	100
Progesta Inmobiliaria Spa.	76.145.123-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria San Nicolás SpA	76.145.117-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Los Carrera Salas SPA	76.255.291-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA	76.211.069-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA	76.149.746-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Balmaceda SpA	76.318.106-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	76.271.752-2	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria San Nicolás Norte 2 SpA	76.320.132-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

(1) En estas sociedades se incorporará un nuevo inversionista, lo cual ya se encuentra acordado por el directorio. Con este ingreso se perdería el control sobre dichas sociedades por lo tanto y de acuerdo a lo indicado en NIIF 5 se presentarán como activos disponibles para la venta y no serán parte de las empresas que consoliden al 31 de diciembre de 2013.

Negocios conjuntos y coligadas o asociadas:

Negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto.

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control. Esto, generalmente, surge de una participación entre un 20% y un 50% de los derechos a voto.

El grupo Ingevec reconoce su participación en negocios conjuntos y asociadas utilizando el método de la participación. De acuerdo a este método; las inversiones en negocios conjuntos y coligadas o asociadas se reconocen inicialmente al costo, posteriormente su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que le corresponde al grupo Ingevec en el resultado del ejercicio obtenido por el negocio conjunto o la asociada, después de la fecha de adquisición.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros adjuntos, han sido los siguientes:

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.2 Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	23.606,97	23.309,56
Dólar	550,53	524,61

Las “Unidades de Fomento” (UF) al igual que el Dólar (US\$), son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el estado consolidado de resultados integrales en el ítem “resultados por unidades de reajuste”.

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.

3.4 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial y registra la baja de dichos activos del estado consolidado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:** Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

- **Préstamos y cuentas a cobrar:** Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para aquellos activos con vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha de presentación del balance, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

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

- **Activos financieros no corrientes disponibles para la venta:** Los activos financieros no corrientes son aquellos que la administración ha definido liquidar a través de la venta, la cual se espera materializar con una alta probabilidad dentro de un plazo no superior a 12 meses.

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores, que cumpliéndose de forma copulativa, señalan que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

La recuperación posterior de importes dados de baja con anterioridad se reconocen como partidas al haber de "costos de venta".

3.6 Inventarios

Los inventarios se valoran al costo de adquisición o valor neto de realización si éste es inferior.

Las inversiones en bienes raíces se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción de los inmuebles, según corresponda y su valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes. En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

El costo de construcción de las inversiones inmobiliarias incluye los costos de terrenos, diseño, otros costos directos y gastos directos relacionados, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos.

3.7 Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las propiedades, plantas y equipos, neto en su caso del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos:	Meses de vida útil estimada
Instalaciones fijas y accesorios	84-96
Maquinarias	72-96
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	60-84

3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por el arriendo de estos o para generar plusvalía. Originalmente estas partidas se valorizan al costo de adquisición.

Las valorizaciones posteriores de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable (fair value).

3.9 Intangibles

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas dependiendo de la naturaleza del servicio que presta.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Ingevec S.A. y Filiales, en su etapa de desarrollo y que es probable que vayan a generar beneficios económicos futuros, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales. Estos programas informáticos se clasifican como activos intangibles con vida útil indefinida, y se valorizan a sus costos menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente.

La plusvalía (menor valor de inversión) representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial coligada adquirida en la fecha de la inversión. La plusvalía relacionada con aumento en participación de filiales se incluye en activos intangibles. La plusvalía generada en adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en empresas relacionadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada. La plusvalía reconocida por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros de la plusvalía relacionada con la entidad enajenada.

3.10 Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

Independientemente de lo señalado en el párrafo anterior en el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, de la plusvalía comprada, y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro “pérdida por deterioro” del estado de resultados integral.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable. En el caso de la plusvalía comprada, los ajustes contables que se hubieran realizado no son reversibles.

3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

Las participaciones en asociadas sobre las que la Sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en las que Ingevec S.A. y filiales posee una participación superior al 20%.

El método de participación consiste en registrar la participación en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio neto que representa la participación de Ingevec S.A. y Filiales en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con la sociedad, más las plusvalías que se hayan generado en la adquisición de la Sociedad (plusvalía comprada).

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso por parte de Ingevec S.A. y filiales de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden a Ingevec S.A. y filiales conforme a su participación, se registran en el rubro “participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de participación”.

3.12 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la venta de bienes de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad; se han transferido las ventajas y riesgos significativos derivados de la propiedad de los bienes; la Sociedad no conserva para sí misma influencia en la gestión o control de los bienes; los costos incurridos o por incurrir pueden ser cuantificados con fiabilidad; y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la prestación de servicios de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puedan medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos vayan a fluir a la entidad; el grado de terminación de la transacción a la fecha de balance se puede medir con fiabilidad; y los costos incurridos y por incurrir en la prestación puedan ser cuantificados con fiabilidad a la fecha de balance.

Las filiales que desarrollan el negocio inmobiliario reconocen como ingresos solo aquellos bienes cuya venta ha sido formalizada con escritura pública.

3.15 Contratos de construcción

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos, son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato y costos específicamente cargables al cliente, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato, los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, para aquellas obras que se encuentran ejecutadas y aun no facturadas, se reconoce la provisión de ingreso por el avance físico, realizado, aprobado por el mandante y no facturado a la fecha de cierre de los Estados Financieros, activada bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Se reconocen en el estado consolidado de resultados todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

La Sociedad presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

La Sociedad presenta como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

En caso de producirse incumplimientos en la ejecución de contratos de construcción se reconocerán, los costos asociados, en la proyección de resultados de las respectivas obras. Por otro lado, en caso de que se aplicaran multas estas se reconocerán mediante una provisión de costos.

En caso de producirse incumplimientos en los contratos de construcción por razones atribuibles al mandante estos se registrarán como un mayor cobro en la cuenta de activo “estados de pago presentados y por facturar” del segmento “deudores comerciales”.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como inventarios y/o pagos anticipados respectivamente.

3.16 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a la renta del año, se determina sobre la base de la legislación vigente como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicados los agregados y deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y otros eventos que generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

3.17 Ganancia por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia neta del período atribuible a la sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones ordinarios de la misma en circulación durante dicho período.

3.18 Estado de flujo de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja y equivalente de efectivo realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- **Flujos de efectivo** - Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de explotación** - Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión** - Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento** - Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming

Tanto el factoring y el confirming se utilizan como formas de financiamiento en el área de Ingeniería y construcción, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes".

En el caso que el factoring es con responsabilidad, la filial asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

La modalidad puede ser también sin responsabilidad, en el cual la filial no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor.

3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Ingevec S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la nota N° 13. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

b.- Estimación provisión grado de avance

Ingevec S.A. y Filiales utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

c.- Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Ingevec S.A. y Filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

3.21 Dividendo mínimo

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. Al cierre de cada período se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes” con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada “Utilidad acumulada”, en consideración al cálculo del 30% de las utilidades líquidas. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

3.22 Plusvalía

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de filiales se incluye en activos intangibles. El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor justo con el saldo total del importe en la coligada. El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

3.23 Beneficios a los empleados

a.- Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 (Beneficios del Personal).

b.- Plan de compensación mediante stock options

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para sus ejecutivos mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de Ingevec S.A. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas. El valor justo es determinado por la Sociedad usando el modelo Black Sholes de valorización de opciones. El costo de los beneficios otorgados que se liquidarán mediante la entrega de acciones es reconocido con abono a patrimonio durante el período en el cual el desempeño y/o las condiciones de servicio son cumplidos, terminando en la fecha en la cual los empleados pertinentes tienen pleno derecho al ejercicio de la opción. El cargo o abono a los estados de resultados es registrado en el rubro Gastos de Administración y Ventas en la entidad donde el ejecutivo presta los servicios relacionados.

3.24 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros el Grupo Ingevec posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

4. DETERMINACION DE VALORES RAZONABLES

De acuerdo a las políticas vigentes de Ingevec S.A. y filiales es necesario determinar el valor razonable de las partidas contables contenidas dentro de los activos y pasivos tanto financieros como no financieros. En referencia a esto a continuación se detalla la metodología de valorización utilizada para los rubros donde corresponda su aplicación:

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo Ingevec S.A. y filiales utiliza valores de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican puede clasificarse en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

a) Activos disponibles para la venta

El valor razonable de los activos disponibles para la venta con cambios en resultados cuando correspondan a participación en sociedades se determinarán mediante el cálculo de flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para los activos disponibles para la venta han sido clasificados en el Nivel 3.

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El calculo del valor razonable utilizado en en rubro "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" se estima de acuerdo al valor presente neto de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa de interés de mercado vigente al momento de confeccionar los estados de situación. Se excluye de esta metodología las cuentas por cobrar provenientes de obras en construcción vigentes.

Las mediciones de valor razonable para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar han sido clasificados en el Nivel 3.

c) Intangibles

El valor razonable que se calcula para efectos de revelación de los activos intangibles de la Sociedad, se realiza mediante el cálculo de las pagos por licencias de software ahorradas (Relief-from-Royalty method).

Las mediciones de valor razonable para los intangibles han sido clasificados en el Nivel 2.

d) Propiedades de inversión

El valor razonable para las propiedades de inversión se determina mediante la tasación comercial del activo proveniente de evaluadores independientes y reconocidos por el mercado.

Las mediciones de valor razonable para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar han sido clasificados en el Nivel 1.

e) Plusvalía

Para el caso de la plusvalía, el valor razonable para efectos de revelación y de identificación por potenciales indicios de deterioro se determina mediante la utilización de los flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para la plusvalía han sido clasificados en el Nivel 3.

f) Pasivos financieros no derivados

Para los pasivos financieros se determina el valor razonable, para efectos de revelación, de acuerdo al valor presente del capital futuro y los flujos de interés. En el caso de los arrendamientos financieros la tasa de interés de mercado se calcula considerando aquella tasa que aparece en contratos de arrendamiento similares.

Las mediciones de valor razonable para los pasivos financieros no derivados han sido clasificados en el Nivel 3.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	31.03.2014				31.12.2013			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	49.249	-	49.249	7.281	44.229	-	51.510
Saldos en Bancos	-	2.052.161	2.483.937	4.536.098	-	1.783.674	1.522.470	3.306.144
Fondo Fijo	-	-	7.640	7.640	-	-	6.900	6.900
Depósitos a plazo	2.398.018	1.103.083	157.800	3.658.901	2.339.808	1.862.180	500.026	4.702.014
Totales	2.398.018	3.204.493	2.649.377	8.251.888	2.347.089	3.690.083	2.029.396	8.066.568

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones de disponibilidad.

Los fondos mutuos y depósitos a plazos corresponden a inversiones menores a 90 días y en renta fija.

Todo el efectivo y equivalentes de efectivo tienen como tipo de moneda el peso chileno.

6. Otros activos financieros

6.1 Activos financieros a valor razonable

Al de 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen activos financieros a valor razonable

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor razonable en los presentes estados financieros, han sido registrados en base a las metodologías previstas en NIC 39.

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina el valor de la cuota del fondo mutuo a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

6.2 Activos financieros disponibles para la venta

	31.03.2014	31.12.2013
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria Ossa SpA ⁽²⁾	1.002	1.002
Inmobiliaria San Andres Ltda. ⁽²⁾	18.598	18.598
Inmobiliaria Colipí SPA ⁽¹⁾	5.000	5.000
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA ⁽¹⁾	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Subtotal	<u>25.600</u>	<u>25.600</u>

(1) Según se menciona en acta de directorio de fecha 31 de Julio de 2013, existe el acuerdo formal de incorporar a la propiedad de estas sociedades nuevos inversionistas, mediante la enajenación de la participación controladora. Hasta no materializarse efectivamente la pérdida de control de estas inversiones, se ha clasificado el total de éstas como mantenidas para la venta, de acuerdo a lo indicado en NIIF 5 (Fundamento para las conclusiones).

(2) Al 31 de diciembre de 2013 se manifiesta la decisión de venta a la sociedad controladora.

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Al 31 de marzo de 2014			
Deudores comerciales	20.384.504	1.223.348	21.607.852
Documentos por cobrar	808.572	78.717	887.289
Otras cuentas por cobrar	193.722	136.433	330.155
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.386.798	1.438.498	22.825.296

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2013			
Deudores comerciales	22.787.340	3.655.217	26.442.557
Documentos por cobrar	757.767	51.301	809.068
Otras cuentas por cobrar	190.541	58.913	249.454
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	23.735.648	3.765.431	27.501.079

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no hay indicadores de deterioro que den origen a una provisión de incobrabilidad importante sobre el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Morosidad	31.03.2014		31.12.2013	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 30 días)	20.144.864	1.223.348	22.549.394	3.655.217
1 a 30 días	18.862		3.945	-
31 a 90 días	130.120		47.241	-
91 a 365 días	200.810		182.250	-
Sobre a 365 días	9.848		4.510	-
TOTAL	20.504.504	1.223.348	22.787.340	3.655.217

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	148.982	51.186
Con vencimiento entre tres y seis meses	15.032	174.988
Con vencimiento entre seis y doce meses	185.779	7.262
Con vencimiento mayor a doce meses	9.848	4.510
Total	359.640	237.946

Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Montaje Industrial	-	-
Edificación y Obras Civiles	20.384.504	22.787.340
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
TOTAL	20.384.504	22.787.340

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros.

7.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 31 de marzo de 2014 y al 31 diciembre de 2013 es como sigue:

Análisis segmento construcción	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	3.649.101	4.932.050
Estado de pago presentados y por facturar (*)	14.520.593	14.414.696
Anticipo por contrato de construcción (*)	(3.908.420)	(3.071.699)
Retenciones por contrato de construcción (*)	5.767.113	6.222.410
Deudores comerciales constructora	20.028.387	22.497.457
Otros deudores comerciales del rubro construcción	356.117	289.883
Subtotal deudores comerciales	20.384.504	22.787.340
Fondos por rendir	344.394	281.747
Anticipos importaciones	360.503	57.717
Otros documentos por cobrar	103.675	418.303
Subtotal documentos por cobrar	808.572	757.767
Prestamos al personal	101.548	125.319
Intereses Pagados por anticipado	43.847	-
Otras cuentas por cobrar	48.327	65.222
Subtotal otras cuentas por cobrar	193.722	190.541
Total deudores comerciales segmento construcción	21.386.798	23.735.648

(*) Datos correspondientes a Constructora Ingevec S.A.

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen garantías asociadas a saldos pendientes de transacción con partes relacionadas.

Se mantienen los siguientes saldos por cobrar y por pagar a entidades relacionadas:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	342	342
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	2.318	3.933
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	240.693	511.053
Sin Rut	Consortio CVV-Ingevec	Chile	Cta. en participaci	(2)	CLP	-	920.578
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	305.417	342.842
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	132.734	114.338
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	36.985	36.985
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	354.475	295.113
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.243.562	468.184
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	3.299	-
99.538.120-6	Inmobiliaria Núcleo Orella S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	236.352	318.278
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	5.162
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.892.166	898.085
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	84.020	284.531
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	160.532	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	179.713	743.021
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	66.995	149.027
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	29.697	239.933
76.101.912-0	Volksbath SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	553.211	102.113
76.767.930-0	Progesta S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	5.806	-
Total						5.528.317	5.433.518

(1) Corresponden a "Estados de Pago" por cobrar, producto de transacciones comerciales propias del giro normal del negocio de la sociedad.

(2) Corresponden a traspasos de fondos en cuenta corriente los cuales no devengan intereses.

b) Cuentas por pagar corrientes

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	8.425	-
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Chile	Cta. en particip.	Eº de Pago	CLP	541.527	541.527
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	95.114	(146.677)
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	465.586
76.767.930-0	Progesta S.A.	Chile	Relacionada	Eº de Pago	CLP	-	453
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	178.663	295.173
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Claro Vícu	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	179.229	-
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	335.217	1.472.849
Sub Total						1.338.175	2.628.911
Dividendos Grupo Controlador						610.801	527.152
Total Cuentas por pagar corrientes						1.948.976	3.156.063

c) Cuentas por cobrar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	37.197
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	879.797	619.376
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.922.134	1.614.067
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.248.575	1.085.975
Sub Total						4.050.506	3.356.615

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son:

Transacciones al 31 de marzo de 2014

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x Cobrar M\$
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	628.165	(94.225)	(31.408)	-
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	266.909	(31.519)	175.144	-
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	389.827	(57.490)	(19.163)	-
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Gastos Posteriores	-	(17.481)	(5.827)	-
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Exc. El Loa	2.094.738	(394.414)	(104.737)	-
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó	Joaquín Vallejo	151.956	(18.786)	(1.183)	-
76.200.278-7	Inmob. Núcleos Copayapu S.A.	Copayapu	-	14.277	(689)	-
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital S.A.	Condell	881.800	(122.839)	(40.946)	-
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP Ingeve	Post venta	-	-	-	(18.396)
Sin Rut	Consorcio Inarco Ingevec	Post venta	-	-	-	490.737
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	295.882	(71.483)	170.939	-
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	3.337	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	22.877	-	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Calama	1.052.691	(152.992)	(55.235)	-
76.101.912-0	Volksbath Chile SpA	Obras varias	-	-	-	(519.116)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Antofagasta	18.878	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	755.860	1.182.131	(37.793)	-
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	779.701	(116.955)	(38.985)	-
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	Temuco	-	-	-	-
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Post venta	3.299	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Transacción	-	-	-	4.029
76.231.874-1	Inmobiliaria Ossa SpA	Transacción	-	-	-	153.682
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Transacción	-	-	-	206.397
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Transacción	-	-	-	72.580
			7.345.919	118.224	10.116	389.912

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.03.2014 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	17.638	-	-	17.638
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	17.638	-	-	17.638
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	17.638	-	-	17.638
Total			52.913	-	-	52.913

Transacciones al 31 de diciembre de 2013

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad/ Naturaleza	Ventas/Monto M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x Cobrar M\$
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	4.232.508	-	(210.855)	-
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés SA	San Andres	-	-	212.649	-
76.127.571-2	Solsticio Inmobiliaria S.A.	Arturo Prat	565	(631.196)	-	-
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	4.928.798	(694.682)	(142.060)	-
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	2.975.712	(434.735)	(52.553)	-
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Exc. El Loa	3.880.127	905.797	(186.516)	-
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó S.A.	Joaquín Vallejo	3.067.206	(431.810)	(143.937)	-
76.200.278-7	Inmob. Núcleos Copayapu S.A.	Copayapu	1.193.126	621.014	689	-
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital S.A.	Condell	3.217.054	(447.895)	(149.298)	-
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	1.351	-	-	-
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	3.943	-	-	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post venta	8.785	-	-	-
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	815	-	-	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Hotel Copiapó	843.290	(105.950)	15.616	-
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	6.269	-	-	-
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	3.060.064	(755.120)	(139.902)	-
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	55.137	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	1.111.852	808.035	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Calama	1.271.552	1.263.652	(9.650)	-
76.101.912-0	Volksbath Chile SpA	Obras varias	358	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Antofagasta	118.800	380.000	-	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Orella	91.900	-	-	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Ossa	96.751	-	-	-
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	-	1.349.327	-	-
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	Temuco	56.438	-	-	-
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Post venta	5.158	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Transacción	-	-	-	37.197
76.231.874-1	Inmobiliaria Ossa SpA	Transacción	-	-	-	619.376
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Transacción	-	-	-	1.614.067
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Transacción	-	-	-	1.085.975
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzu	Claro Vicuña	-	-	-	327.424
96.513.310-0	Constructora Inarco S.A.	Inarco	-	-	-	(186.422)
Sin Rut	Consorcio Inarco-Ingevec	Inarco-Ingevec	-	-	-	1.472.849
96.777.900-3	Inv. y Asesoría Nueva Italia S.A.	Nueva Italia	-	-	-	(293.238)
78.489.900-4	Inv.y Asesoría Marara Ltda.	Marara	-	-	-	(185.353)
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreces Ltda.	Los Cipreces	-	-	-	(130.418)
78.973.810-8	Inv.y Asesorías Génesis Ltda.	Génesis	-	-	-	(59.938)
78.793.830-2	Inv.y Asesorías Proyecta Ltda.	Proyecta	-	-	-	(59.938)
			30.227.559	1.826.437	(805.817)	4.241.581

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2013 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	69.002	-	-	69.002
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	69.002	-	-	69.002
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	69.002	-	-	69.002
Total			207.006	-	-	207.006

f) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

Ingevec S.A., de acuerdo a la última modificación de los estatutos aprobada en la junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 23 de marzo de 2011, es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los cuales permanecen por un periodo de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

No existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia del Grupo.

Otras transacciones.

No existen transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia del Grupo.

Retribución del Directorio.

De acuerdo a lo expresado en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de abril de 2013, a contar de esta fecha los Directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 75 Unidades de Fomento mensual, para el caso del Presidente del directorio este tendrá una retribución mensual de 150 Unidades de Fomento. La dieta anterior correspondía a 50 Unidades de Fomento mensual sin distinción.

Gastos en asesoría del Directorio:

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no hay gastos por concepto de asesorías del directorio.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores:

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de los Directores.

Comité de Directores:

En Sesión Ordinaria de Directorio celebrada el día 8 de mayo de 2013 se constituyó el Comité de Directores quedando conformado por los directores Sres. Gustavo Alcalde Lemarié, Francisco Javier Courbis Grez y Luis Hernán Paul Fresno. Luego, en la primera sesión del comité, celebrada el día 30 de mayo de 2013, se eligió como presidente del comité a Gustavo Alcalde Lemarié. En esta misma sesión del comité se acordó que las futuras sesiones se efectuarán el primer miércoles hábil del mes en las oficinas de la Sociedad, salvo aquellos meses en que deba conocerse de los estados financieros anuales o trimestrales, en los que el comité sesionará el último miércoles hábil del mes anterior en las oficinas de la sociedad.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 10 de abril de 2013, los accionistas aprobaron que la remuneración de los directores que integren el Comité de Directores, a contar de la primera sesión del Comité posterior a aquella Junta y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, sea de 25 Unidades de Fomento por sesión, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del Comité de Directores sea de 100 Unidades de Fomento para el mismo período.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 31 de marzo de 2013 y 2014 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	10.583	3.426	-	-	10.583	3.426
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	5.269	-	1.756	-	7.025	-
Francisco Vial Bezanilla	Director	5.291	3.426	-	-	5.291	3.426
Jose Bustamante Bezanilla	Director	5.291	3.426	-	-	5.291	3.426
Francisco Javier Courbis	Director	5.291	3.426	1.764	-	7.055	3.426
Ricardo Balocchi Huerta	Director	5.291	3.425	-	-	5.291	3.425
Luis Hernan Paul Fresno	Director	5.291	-	1.764	-	7.055	-
Gonzalo Sierralta Orezolli	Director	-	3.425	-	-	-	3.425
Enrique Dibarrart Urzúa	Director	-	3.425	-	-	-	3.425
Total		42.307	23.979	5.284	-	47.591	23.979

g) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia por categoría

Personal Clave de Gerencia	31.03.2014	31.03.2013
Ejecutivos claves incluidos	35	37
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	862.054	819.399
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros	-	-
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	862.054	819.399

h) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la gerencia del grupo:

No existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de la gerencia del Grupo.

9. Inventarios

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

Inventarios	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	9.304.032	14.273.242
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	12.982.554	10.284.746
Materiales de Construcción	1.109.129	3.048.708
Total	23.395.715	27.606.696

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

El detalle de los bienes raíces urbanos edificados es el siguiente:

Proyecto	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	40.027	113.908
Edificio Macul	5.359	5.359
Edificio Salesianos 3ª etapa	1.468	2.188
Edificio Salesianos 4ª etapa	9.627	11.808
Edificio Salesianos 5ª etapa	173.907	356.613
San Nicolás-Chiloé	91.702	142.731
Chillán 1ª Etapa	2.695.134	2.728.335
Curicó 1ª Etapa	1.423.202	1.511.842
Macul 2	416.522	3.823.873
San Felipe	3.869.802	4.870.538
Resultados no realizados	577.282	706.047
Total	9.304.032	14.273.242

b) Bienes raíces urbanos – Terrenos y Proyectos (inventarios)

El detalle de los bienes raíces urbanos proyectos es el siguiente:

Proyecto	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Chillán 2ª Etapa	627.136	620.226
Los Ángeles	1.762.404	1.685.607
Rancagua	2.251.410	1.583.618
Curicó 2ª Etapa	2.551.812	2.297.531
Linares Plaza	922.671	899.199
La Serena	1.610.440	1.301.522
Temuco	716.649	662.204
San Nicolás Norte 2	1.386.873	46.005
Balmaceda	119.260	92.164
Los Carrera Copiapó	1.128.546	1.124.399
Resultados no realizados	(104.721)	(32.818)
Otros proyectos menores	10.074	5.089
Total	<u>12.982.554</u>	<u>10.284.746</u>
El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
	M\$	M\$
	<u>7.086.684</u>	<u>2.273.755</u>

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

No se ha efectuado provisión por deterioro de inventarios para los períodos presentados.

En todos aquellos bienes raíces que tienen crédito bancario existen hipotecas como garantía.

- Capitalización de intereses:

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento de los proyectos inmobiliarios que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción del proyecto inmobiliario como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 172.997 y M\$ 206.155, respectivamente.

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Detalle	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	425.137	365.942
IVA Crédito Fiscal	23.899	16.103
Otros impuestos por recuperar	285.391	258.326
Crédito Sence	391.544	313.327
Total	<u>1.125.971</u>	<u>953.698</u>

b) Pasivos por impuestos corrientes

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Detalle	M\$	M\$
IVA retenido a terceros	401.293	293.729
Otros impuestos por pagar	284.034	186.847
Total	<u>685.327</u>	<u>480.576</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Detalle	M\$	M\$
Participación en negocios conjuntos inmobiliarios (a)	7.005.680	6.885.109
Detalle de inversión en empresas asociadas (b)	6.298.680	6.847.859
Total	<u>13.304.360</u>	<u>13.732.968</u>

a) Participación en negocios conjuntos inmobiliarios

Los montos mencionados a continuación, corresponden a cuentas por cobrar que son aportes distintos a la inversión, para que las inmobiliarias tengan flujo para el desarrollo de los proyectos.

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión.

Participación en negocios conjuntos inmobiliarios:	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	858.698	844.965
Inmobiliaria San Andrés S.A.	313.435	309.486
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	97.793	95.729
Alcance S.A. (*)	1.807.602	1.787.499
Alcance Servicios S.A.	9.991	-
Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	364.382	358.484
Inmobiliaria Los Paltos S.A. (*)	47.553	46.784
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	286.560	281.917
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A. (*)	390.129	383.797
Inmobiliaria Condell Capital S.A. (*)	439.463	433.931
Soc. Inmobiliaria Santa Ana Spa (*)	1.221.529	1.188.694
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda. (*)	1.168.545	1.153.823
Subtotal	<u>7.005.680</u>	<u>6.885.109</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2013 los estados financieros de esta sociedad fueron auditados por otros auditores.

La generación de proyectos inmobiliarios considera una maduración de largo plazo, por lo tanto estos proyectos inmobiliarios mantendrán flujos de caja negativo. Dada esta razón, los aportantes del negocio inmobiliario junto con el capital inicial entregan un fuerte aporte de capital de trabajo, el cual mantiene un comportamiento similar al aporte de capital.

b) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de marzo de 2014

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2013	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.03.14 M\$
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	194.865	-	-	-	-	194.865
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	485.668	-	(56.742)	-	-	428.926
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	CLP	50,00	821.538	73.561	(48.459)	(490.737)	-	355.903
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	482.277	-	-	-	-	482.277
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	30.180	-	(2.630)	-	-	27.550
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	297.375	-	(32.502)	-	-	264.873
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(360)	-	360	-
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	265.893	-	-	-	-	265.893
Inmob Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	82.983	-	3.646	-	-	86.629
Inm. San Diego Equinoxio FIP	Chile	CLP	40,00	653.982	-	-	-	-	653.982
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	543.120	-	-	-	-	543.120
Inmobiliaria inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.783.547	-	2.306	-	-	1.785.853
Inmobiliaria San Nicolas Norte SF Chile	Chile	CLP	50,00	1.206.431	-	2.377	-	-	1.208.808
				6.847.859	73.561	(132.364)	(490.737)	360	6.298.679

Al 31 de diciembre de 2013

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2012 (**)	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida / ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.13 M\$
Volsbath Chile SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	(89.579)	-	89.579	-
Inpro SPA	Chile	CLP	50,00	5.810	(5.810)	-	-	-	-
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	197.223	-	(2.358)	-	-	194.865
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	65	-	(65)	-
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	1.197.103	-	(45.197)	(666.238)	-	485.668
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	Chile	CLP	23,08	-	-	(2.080)	-	2.080	-
Inm. Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	CLP	13,85	-	-	530	-	(530)	-
Inm. Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	-	-	(85)	-	85	-
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	-	-	(8.628)	-	8.628	-
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	CLP	50,00	406.983	-	414.555	-	-	821.538
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	584.207	2.221.699	(2.323.629)	-	-	482.277
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	268.586	-	(39.883)	(198.566)	43	30.180
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	12.658	-	358.634	(73.908)	(9)	297.375
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	210.700	34.447	11.482	-	9.265	265.894
Inmob Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	76.871	-	6.112	-	-	82.983
Inm. San Diego Equinoxio FIP	Chile	CLP	40,00	509.741	138.054	6.187	-	-	653.982
Inm. Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	-	-	(13.357)	-	13.357	-
Inmobiliaria Colipi SPA	Chile	CLP	50,00	1.038.833	(986.193)	(4.969)	-	(47.671)	-
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(19.660)	-	19.660	-
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Chile	CLP	25,00	-	330	(2.524)	-	2.194	-
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	-	501.483	41.637	-	-	543.120
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	-	1.788.602	(12.989)	-	7.934	1.783.547
Inmobiliaria San Nicolas Norte SF	Chile	CLP	50,00	-	1.212.961	(22.408)	-	15.877	1.206.430
Total				4.508.715	4.905.573	(1.748.144)	(938.712)	120.427	6.847.859

(*) Los dividendos recibidos no han sido flujo y corresponden a reinversión en Alcance S.A.

(1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones no corrientes.

(**) Existe una diferencia entre el saldo inicial presentado en esta nota por la inversión Inpro SpA que pasa a ser reconocido como "Activo disponible para la venta"

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 31 de marzo de 2014

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Volksbath Chile SPA	665.077	155.261	1.087.466	-	(267.128)
Consortio DLP Ingevec S.A.	670.589	-	280.857	-	389.732
Constructora DLP Ingevec Ltda.	21.908	-	36.260	-	(14.352)
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	55.434	805.983	3.566	-	857.851
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A.	336.189	5.829.766	6.272.467	-	(106.512)
Inmobiliaria Los Paltos de Vallena S.A.	19.837	692.320	712.512	-	(355)
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	1.035.039	6.572.725	7.609.333	-	(1.569)
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	46.115	3.706.001	1.999.096	1.809.514	(56.494)
Consortio Constructora Ingevec - Inarco	1.249.960	-	538.153	-	711.807
Consortio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	5.290.835	-	4.326.280	-	964.555
Inmobiliaria Max S.A.	21.528	124.953	7.967	-	138.514
Alcance S.A.	8.591.184	3.760.217	4.494.005	7.022.887	834.509
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	1.078.909	1	-	15.335	1.063.575
Inmobiliaria Santa Ana SPA	2.091.228	9.557.802	7.660.235	3.736.820	251.975
Inmobiliaria San Diego Equinocio FIP	59.631	1.631.669	-	56.345	1.634.955
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	207.207	5.854.909	4.380.043	1.737.358	(55.285)
Inmobiliaria Calama SPA	5.608.713	23.247	2.060.253	-	3.571.707
Inmobiliaria El Parque S.A.	89.394	2.371.109	6.029	281.994	2.172.480
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	5.279.848	29.192	2.887.394	4.029	2.417.617
Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	314.265	5.258.270	5.579.182	-	(6.647)
Max S.A.	45.461	-	191.289	-	(145.828)

Al 31 de diciembre de 2013

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Volksbath Chile SPA	665.077	155.261	1.087.466	-	(267.128)
Consorcio DLP Ingevec S.A.	670.589	-	280.857	-	389.732
Constructora DLP Ingevec Ltda.	21.908	-	36.260	-	(14.352)
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	62.153	909.408	225	-	971.336
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A.	336.189	5.829.766	6.272.467	-	(106.512)
Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	19.837	692.320	712.512	-	(355)
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	1.035.039	6.572.725	7.609.333	-	(1.569)
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	46.115	3.706.001	1.999.096	1.809.514	(56.494)
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	2.599.672	-	956.597	-	1.643.075
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	5.290.835	-	4.326.280	-	964.555
Inmobiliaria Max S.A.	201.657	-	42.131	7.790	151.736
Alcance S.A.	3.786.940	8.778.113	4.730.003	6.898.142	936.908
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	1.078.909	1	-	15.335	1.063.575
Inmobiliaria Santa Ana SPA	943.407	8.672.927	5.739.587	3.635.378	241.369
Inmobiliaria San Diego Equinoxio FIP	59.631	1.631.669	-	56.345	1.634.955
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	207.207	5.854.909	4.380.043	1.737.358	(55.285)
Inmobiliaria Calama SPA	4.585.086	12.908	1.030.901	-	3.567.093
Inmobiliaria El Parque S.A.	89.394	2.371.109	6.029	281.994	2.172.480
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	1.647.284	3.962.788	196.369	3.000.842	2.412.861
Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	314.265	5.258.270	5.579.182	-	(6.647)
Max S.A.	66.640	-	140.896	70.130	(144.386)

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Activo intangible neto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	842.643	839.641
Otros activos intangibles	<u>11.545</u>	<u>19.140</u>
Total (1 + 2)	<u>854.188</u>	<u>858.781</u>
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Activo intangible bruto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	842.643	839.641
Otros activos intangibles	<u>185.430</u>	<u>185.430</u>
Total (1)	<u>1.028.073</u>	<u>1.025.071</u>
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Amortización acumulada y deterioro		
	M\$	M\$
Programas informáticos	-	-
Otros activos intangibles	<u>(173.885)</u>	<u>(166.290)</u>
Total (2)	<u>(173.885)</u>	<u>(166.290)</u>

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre 2013 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

- **Programas informáticos:** Corresponde al desarrollo de plataforma de un programa informático único e identificable controlado por Ingevec S.A. y Filiales. Los costos directos de desarrollo incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales. Se ha considerado una vida útil indefinida, debido a que no existe un límite previsible del período por el cual el activo genere entradas de flujo de efectivos.

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

<u>Al 31 de marzo de 2014</u>	<u>Programas informáticos</u>	<u>Otros activos intangibles</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	839.641	19.140
Adiciones	3.002	-
Amortización y deterioro	-	(7.595)
Total al 31.03.2014	842.643	11.545

<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>	<u>Programas informáticos</u>	<u>Otros activos intangibles</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2013	755.447	39.857
Adiciones	84.194	8.058
Amortización y deterioro	-	(28.775)
Total al 31.12.2013	839.641	19.140

13. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

<u>Inversionista</u>	<u>Detalle</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada	155.760	155.760
Total		1.487.623	1.487.623

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.487.623	1.487.623
Adiciones	-	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.487.623	1.487.623

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a las unidades generadoras de efectivo a las que se encuentra asignada la plusvalía; la administración ha concluido en base a la información disponible al 31 de marzo de 2014 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

14. Propiedad, planta y equipos

a) La composición del rubro es la siguiente:

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos neto		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.566.628	1.611.031
Maquinarias	922.225	949.419
Activos en leasing	945.916	994.856
Otras propiedades, planta y equipos	<u>4.641</u>	<u>4.964</u>
Total (1 + 2)	<u>3.439.410</u>	<u>3.560.270</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	2.145.229	2.142.959
Maquinarias	1.887.135	1.883.151
Activos en leasing	1.264.983	1.264.983
Otras propiedades, planta y equipos	<u>8.481</u>	<u>8.481</u>
Total (1)	<u>5.305.828</u>	<u>5.299.574</u>
Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(578.601)	(531.928)
Maquinarias	(964.910)	(933.732)
Activos en leasing	(319.067)	(270.127)
Otras propiedades, planta y equipos	<u>(3.840)</u>	<u>(3.517)</u>
Total (2)	<u>(1.866.418)</u>	<u>(1.739.304)</u>

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

Por la naturaleza de los negocios de Ingevec S.A. y filiales, en el valor de los activos no se considera al momento de su reconocimiento inicial una estimación por costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

<u>Movimientos año 2014:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2014	1.611.031	949.419	994.856	4.964
Reclasificación	-	-	-	-
Adiciones	2.271	3.984	-	-
Bajas	-	-	1	-
Gasto por depreciación	(46.674)	(31.178)	(48.941)	(323)
Saldo al 31.03.2014	1.566.628	922.225	945.916	4.641

<u>Movimientos año 2013:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2013	1.084.018	544.116	581.468	5.956
Reclasificación	-	-	-	-
Adiciones	666.702	591.482	577.081	238
Bajas	-	(58.617)	-	-
Gasto por depreciación	(139.689)	(127.562)	(163.693)	(1.230)
Saldo al 31.12.2013	1.611.031	949.419	994.856	4.964

15. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valorizan originalmente a su valor de costo. Cuando existan indicios del cambio de su valor se realizarán tasaciones y/o valoración con el fin de obtener su valor razonable. Al final de cada período de 12 meses se realizarán tasaciones. El método de reconocimiento al cierre de los períodos considera el valor razonable.

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Saldo Inicial, Neto	-	145.000
Adiciones	-	119.632
Bajas	-	(264.632)
Ganancias por ajustes al valor razonable	-	-
Saldo final neto	-	-

16. Impuestos diferidos

a) El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

Impuestos diferidos	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	161.683	99.678	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	167.065	140.318	-	-
Activos en leasing	-	-	125.173	99.486
Obligaciones en leasing	93.500	76.814	-	-
Utilidades no realizadas	-	-	94.512	134.646
Activaciones de gastos y otros	62.469	51.186	273.694	246.488
Total	484.717	367.996	493.379	480.620

b) Los movimientos de los rubros de "Impuestos diferidos" del estado de situación financiera al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto (01.01.2013)	337.291	(307.489)
Incremento (decremento) en resultado	30.705	(173.131)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	367.996	(480.620)
Incremento (decremento) en resultado	116.721	(12.759)
Saldo al 31 de marzo de 2014	484.717	(493.379)

17. Factores de riesgo

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Sociedad. En primer lugar, es necesario mencionar que la Sociedad desarrolla sus actividades específicamente en la especialidad de edificación en el sector de Ingeniería y Construcción (I&C), como también en el sector inmobiliario, en el cual participa en el rubro habitacional, principalmente en la oferta de departamentos, y en menor medida en el rubro inmobiliario comercial en negocios de rentas. En cuanto a las empresas de servicios, todas estas están ligadas a la edificación, desarrollando principalmente subcontratos de especialidades tanto para la Sociedad como para Terceros.

a) Riesgo de ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las sociedades. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las industrias. Por otro lado, la demanda inmobiliaria depende principalmente de los niveles de desempleo, las expectativas de la economía, el financiamiento de largo plazo y la inflación. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

La dependencia de estas variables implica que las industrias están fuertemente relacionadas a la situación macroeconómica nacional, tanto directa como indirectamente (derivados), por lo que la Sociedad debe mitigar estos riesgos. A lo largo de su historia, esta gestión de riesgo se ha desarrollado mediante la aplicación de estrategias de diversificación en diversos ámbitos en cada unidad de negocio.

En el caso de I&C, la Sociedad realiza la diversificación en tres principales frentes. En primer lugar, ha adquirido de forma paulatina y responsable una gran experiencia en diversas sub-especialidades dentro de la edificación. De esta forma, ha ampliado competitivamente su oferta a mercados que responden de distinta manera a los ciclos económicos, como por ejemplo el sector industrial y el retail. En segundo lugar, la Sociedad tiene como política participar exclusivamente en licitaciones donde el mandante sea un actor reconocido en su industria y, adicionalmente, que cuente con la capacidad financiera para solventar la inversión. Siguiendo estas dos primeras estrategias, la Sociedad ha mantenido su participación en proyectos donde el mandante es el Estado, cubriendo el riesgo de una baja en la cartera de contratos en períodos de baja actividad. Asimismo, dada la diversidad de actividades desarrolladas a lo largo del país, la Sociedad ha expandido sus operaciones participando en licitaciones de obras fuera de la Región Metropolitana, de tal forma de estar presente en los distintos focos de crecimiento económico del país. Por último, para potenciar los beneficios de estas estrategias, la Sociedad ha desarrollado y depurado los procedimientos operacionales y sistemas tecnológicos necesarios para administrar una gran cantidad de contratos simultáneos, permitiendo mitigar los riesgos de forma más efectiva y cubrir eventuales descalces de plazos en el flujo operacional y financiero.

Por otra parte, la Sociedad ha diversificado sus negocios incorporando un área de negocios dedicada a la prestación de servicios de I&C. De esta manera, cada una de las empresas del grupo realiza estrategias de diversificación a través de una gestión de cartera de clientes, equipos y sistemas para la administración de contratos simultáneos.

En el caso del área Inmobiliaria la Sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 700 a 1.500 UF, se ofrece al mercado un producto que cumplen con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 1.500 UF y 3.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad.

En segundo lugar, la Sociedad participa en proyectos inmobiliarios a través de dos modalidades: de forma directa, es decir, en el desarrollo, gestión y venta del proyecto, o de forma indirecta a través de aportes de capital a proyectos de otras inmobiliarias asociadas, los que deben cumplir con exigentes criterios comerciales y financieros. Debido a la gran diversidad que presenta la demanda inmobiliaria, este último esquema de trabajo permite a la Sociedad participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos.

En tercer lugar, la Sociedad ha expandido su participación en proyectos a lo largo del país a zonas de alto crecimiento, ampliando los mercados en los que compete.

Finalmente, la Sociedad ha utilizado su experiencia en gestión inmobiliaria para desarrollar proyectos comerciales que aporten flujos de rentas a la Sociedad y que finalmente aporten valor a los inversionistas, diversificando sus fuentes de ingresos y relaciones comerciales con inversionistas.

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. En este sentido, la Sociedad reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, plazos de desarrollo competitivos y contratos de suma alzada, que incentiven al mandante a seguir con sus planes originales.

Por otra parte, en el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas, por lo que es clave una concepción integral de los proyectos que consideren estos factores. La Sociedad aminora este riesgo a través de un estudio ad-hoc de cada proyecto y la implementación de una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios.

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Sociedad y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la Sociedad ha comprobado esta estrategia a través de alianzas y consorcios con importantes empresas del rubro, mejorando la calidad de los productos y servicios prestados, y adquiriendo, simultáneamente, relaciones de respeto mutuo entre competidores. Si bien los resultados de la Empresa podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva.

d) Disponibilidad de terrenos:

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La Sociedad y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

e) Riesgo de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia. Por otra parte, se contratan seguros con empresas aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de Responsabilidad Civil los cuales cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, lesiones a trabajadores propios y externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la Sociedad, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Este último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas, robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

f) Riesgo de abastecimiento:

En la especialidad de edificación, la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación. Debido a esta exposición a la variación en los precios de insumos, la Sociedad ha establecido, a lo largo de los años, relaciones de confianza con todos sus proveedores. Como política, se cuida el buen trato y fiel cumplimiento de las obligaciones a los proveedores, de tal forma que las relaciones sean de largo plazo, mientras que, paralelamente, se estudian constantemente las capacidades y desempeños de los servicios de cada uno de ellos. Por otra parte, para cada insumo o material requerido por las obras, se reciben ofertas y se realizan cotizaciones al mayor número de proveedores disponibles, de tal forma de obtener la mejor planificación y condiciones de compra para todas las obras, y así disminuir los riesgos de sobreprecio o escasez. En ciertas situaciones, o para materiales específicos, se realizan importaciones, lo que permite adicionalmente mantener abierta y asegurada la posibilidad de abastecerse desde el extranjero.

Los resultados de todas estas operaciones se retroalimentan permanentemente al estudio de propuestas, permitiendo reflejar correctamente el precio de mercado, incluyendo sus tendencias, a los mandantes, disminuyendo situaciones inesperadas en los contratos de construcción que afecten los resultados. Por último, se realiza una planificación para la compra de materiales y se trabaja de antemano en aquellas partidas que destacan como las más riesgosas.

Por otra parte, la mano de obra calificada es uno de los principales insumos de la Sociedad. Es por ello que la Sociedad mantiene políticas de incentivos transparentes y confiables a sus trabajadores con el fin de retener el talento y experiencia adquiridos. En el caso de subcontratistas de mano de obra o especialidades intensivas en mano de obra se realizan contrataciones caso a caso resguardando los niveles de calidad, productividad y condiciones de trabajo de los trabajadores. Adicionalmente, se incorporan constantemente mejoras en técnicas constructivas que permitan aumentar la productividad de los trabajadores en las obras. Es así como se ha incorporado la fabricación de baños, cocinas y muebles prefabricados en las obras en donde la mano de obra es más escasa.

Dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, asegurando que esta se realice con la más alta calidad constructiva y a precios competitivos de mercado.

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de crédito

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la Sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las Sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

Para mitigar el riesgo de crédito, en el área de I&C, la Sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Adicionalmente, la mayor parte de los clientes de I&C financian los contratos de construcción a través de entidades bancarias. Por otra parte, la solvencia de cada cliente de I&C es analizada internamente previo a la firma del contrato de construcción en base a variados antecedentes. En el caso de contratos públicos la gestión más importante es la cobranza, pues este tipo de cliente prácticamente no presenta riesgo de crédito. Es importante destacar que gracias a las políticas de la Sociedad no han existido situaciones en las que se haya materializado el riesgo de crédito a lo largo de su historia.

La Sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes, basada en información de varias fuentes alternativas, lo que permite realizar con mayor seguridad operaciones de factoring con responsabilidad. Por otra parte, se realiza transferencia del riesgo de crédito a través de operaciones de factoring sin responsabilidad con instituciones bancarias. En este tipo de operaciones, la institución financiera asume el riesgo de solvencia de los créditos cedidos, manteniendo la Sociedad solo el riesgo asociado a un atraso en el pago. Si bien, el riesgo de crédito se transfiere a la institución financiera, la Sociedad mantiene un seguimiento de cada crédito cedido con el fin de minimizar los costos financieros asociados y mantener las relaciones comerciales con las instituciones bancarias. Los documentos cedidos en cualquiera de los dos tipos de operaciones de factoring corresponden a facturas previamente aprobadas por los mandantes y/o inspectores.

En el caso de inversiones financieras, la política de la Sociedad consiste en realizar inversiones a corto plazo, menores a 30 días y se realiza en instrumentos de renta fija con entidades financieras cuyo riesgo crediticio es bajo. Asimismo, respecto a la administración de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, cabe señalar que contractualmente ésta cuenta con un marco de actuación limitado por plazo y tipo de inversión permitida. De esta manera, la sociedad puede invertir el monto asociado a esta cuenta en depósitos a plazo en bancos locales con una clasificación de riesgo y solvencia elevados, mientras que, respecto del plazo, las inversiones deben ser tomadas con un vencimiento máximo de 4 días hábiles previo al pago de una cuota de capital y/o intereses del bono.

Por último, en la unidad de negocio inmobiliaria, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso de I&C, pues la venta sólo se reconoce con la escrituración que normalmente está asociada a un crédito hipotecario bancario. Adicionalmente, las inversiones inmobiliarias se realizan en sociedades individuales creadas específicamente para el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios, las que son auditadas, por lo que se tiene el control sobre los capitales aportados a dichas sociedades.

En la tabla a continuación se observa un detalle de las operaciones de factoring vigentes al término del ejercicio.

Categoría	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Sin Responsabilidad	5.200.895	4.208.647
Con Responsabilidad	-	-

Debido al último cambio normativo en los criterios de consolidación, la Sociedad no cuenta actualmente con operaciones de factoring con responsabilidad de sociedades que se consoliden. Este efecto se muestra retroactivamente para los años anteriores.

Análisis de sensibilidad: No existe riesgo financiero asociado a una mora en el pago de las facturas puesto que todas las operaciones de factoring actuales se encuentran sin responsabilidad.

2. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. En general, se cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial.

En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

En el caso de I&C y servicios de I&C, los contratos consideran un anticipo que permite financiar el inicio de obra y a medida que se cumplen los hitos estipulados en el contrato se facturan los avances realizados. En el caso que existiese algún retraso en la cobranza o se incurriera en algún costo por adelantado, la Sociedad cuenta con líneas de capital de trabajo y líneas de factoring con entidades bancarias que permiten financiar estos desfases temporales.

En el caso de los clientes inmobiliarios, alzas en las tasas de interés a largo plazo o reducciones en los plazos de pago pueden desencadenar la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de los clientes. La Sociedad mitiga el riesgo de desistimientos a través de una oferta comercialmente atractiva con factores innovadores.

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la Sociedad. Para las líneas de capital de trabajo del área de I&C, se pactan spreads fijos sobre la tasa TAB con el fin de limitar los cambios en las condiciones a lo largo de una obra, mientras que en el caso del área inmobiliaria, el financiamiento se realiza de forma conservadora, manteniendo aproximadamente un 40% de capital en cada proyecto, lo que considera que la construcción de los proyectos se financia normalmente en su totalidad con financiamiento bancario. Para estos efectos, el financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción, limitando alzas en las tasas. Adicionalmente se realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera conservadora de los proyectos permite contar un margen de acción para evitar un sobre endeudamiento y mantener bajos los costos del financiamiento, disminuyendo las presiones de liquidación en condiciones adversas.

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 79,9% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

Por otra parte, los pasivos financieros con tasa variable representan un 20,1% de la deuda que corresponden a préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios. Si bien, cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, se consideran en conjunto como tasa variable pues funcionan bajo un esquema de renovaciones periódicas, por lo que a lo largo de la ejecución del proyecto se producen modificaciones de la tasa TAB de una renovación o préstamo respecto de otra/o.

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de capital de los pasivos financieros vigentes de la Sociedad:

Al 31 de marzo de 2014	0 - 3 meses M\$	3 - 12 meses M\$	1 - 3 años M\$	3 - 5 años M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	2.567.056	5.728.229	1.303.513		9.598.798
Obligaciones con Público	302.028			22.907.546	23.209.574
Operaciones por Leasing	103.850	769.658	727.083		1.600.591
Operaciones Factoring					-
Cartas de Crédito					-
Líneas de Crédito					-
Operaciones Confirming					-
Totales	2.972.934	6.497.887	2.030.596	22.907.546	34.408.963
% sobre el total	8,6%	18,9%	5,9%	66,6%	100,0%

Al 31 de diciembre de 2013	0 - 3 meses M\$	3 - 12 meses M\$	1 - 3 años M\$	3 - 5 años M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	3.808.390	8.860.320	772.416	-	13.441.126
Obligaciones con Público	325.764	-	-	22.593.511	22.919.275
Operaciones por Leasing	106.573	737.833	863.654	-	1.708.060
Operaciones Factoring	-	-	-	-	-
Cartas de Crédito	-	-	-	-	-
Líneas de Crédito	-	-	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-	-	-
Totales	4.240.727	9.598.153	1.636.070	22.593.511	38.068.461
% sobre el total	11,1%	25,2%	4,3%	59,4%	100,0%

En la siguiente tabla, se muestra la composición de los pasivos financieros del ejercicio actual y su referencia:

Composición pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2014	Tasa fija M\$	Tasa variable M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	2.689.237	6.909.561	9.598.798
Obligaciones con Público	23.209.574		23.209.574
Operaciones por Leasing	1.600.590		1.600.590
Operaciones Factoring			-
Cartas de Crédito			-
Líneas de Crédito			-
Operaciones Confirming	-	-	-
Totales	27.499.401	6.909.561	34.408.962
% sobre el total	79,9%	20,1%	100,0%
% no corriente	90,7%	0,0%	72,5%

Al 31 de diciembre de 2013	Tasa fija M\$	Tasa variable M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	1.451.860	11.989.266	13.441.126
Obligaciones con Público	22.919.275	-	22.919.275
Operaciones por Leasing	1.708.060	-	1.708.060
Operaciones Factoring	-	-	-
Cartas de Crédito	-	-	-
Líneas de Crédito	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-
Totales	26.079.195	11.989.266	36.970.308
% sobre el total	68,5%	31,5%	100,0%
% no corriente	92,9%	0,0%	63,6%

Como se observa en el recuadro anterior, la Sociedad tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 6.909.561 al término de este período. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de aproximadamente M\$ (69.096) en las ganancias antes de impuestos.

- Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene operaciones fuera del país, por lo que no tiene una gran exposición a este tipo de riesgo. En el área de Ingeniería y Construcción y Servicios de I&C, existen algunas obras en donde se requiere algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la Sociedad efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas. En los casos que impliquen montos relevantes, la Sociedad ha utilizado instrumentos financieros derivados que permiten fijar las condiciones de intercambio. Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular.

Por otro lado, descalces entre activos de operación y obligaciones valorizadas en unidades reajustables (pasivos financieros más anticipos), constituyen un riesgo frente a eventuales alzas inflacionarias. A continuación se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda financiera en el período actual y su referencia según el tipo de moneda:

Deuda por tipo de moneda

	31.03.2014 CLP M\$	31.03.2014 UF M\$	31.03.2014 USD M\$	31.03.2014 Total M\$
Préstamos Bancarios	1.430.287	8.168.511	-	9.598.798
Obligaciones con Público	-	23.209.574	-	23.209.574
Operaciones por Leasing	-	1.600.590	-	1.600.590
Operaciones Factoring	-	-	-	-
Cartas de Crédito	-	-	-	-
Líneas de Crédito	-	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-	-
Totales	1.430.287	32.978.675	-	34.408.962
% sobre el total	4,2%	95,8%	0,0%	100,0%

	31.12.2013 CLP M\$	31.12.2013 UF M\$	31.12.2013 USD M\$	31.12.2013 Total M\$
Préstamos Bancarios	1.522.822	11.918.304	-	13.441.126
Obligaciones con Público	-	22.919.275	-	22.919.275
Operaciones por Leasing	-	1.708.060	-	1.708.060
Operaciones Factoring	-	-	-	-
Cartas de Crédito	-	-	-	-
Líneas de Crédito	-	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-	-
Totales	1.522.822	36.545.639	-	38.068.461
% sobre el total	4,0%	96,0%	0,0%	100,0%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (329.787) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

18. Otros pasivos financieros

Corresponde a préstamos que devengan intereses y el detalle es el siguiente:

a) Pasivo Corriente

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	8.295.286	12.668.710
Obligaciones por leasing	873.507	844.406
Operaciones factoring y confirming	-	-
Cartas de crédito	-	-
Obligaciones con el público (Bonos)	<u>302.028</u>	<u>325.764</u>
	<u>9.470.821</u>	<u>13.838.880</u>

Obligaciones con el público (Bonos)

El 25 de abril 2013, se materializó la colocación de bonos por un monto de UF 1.000.000 con vencimiento el 10 de abril 2022. Los bonos fueron emitidos con cargo a la línea de bonos a 9 años inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Los fondos provenientes de esta colocación se destinaron tanto al refinanciamiento de pasivos como al financiamiento del plan de inversiones de la Sociedad.

Por escritura pública de fecha 6 de marzo de 2013, se suscribió contrato de emisión de bonos desmaterializados con el Banco de Chile, en calidad de representante de los tenedores de bonos y banco pagador. Asimismo, con fecha 15 de abril de 2013 se firmó la escritura pública complementaria de emisión de bonos desmaterializados Serie A, los cuales fueron colocados en el mercado de valores con fecha 25 de abril del mismo año.

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de Marzo de 2014

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2014
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	79.271	237.814	317.086
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	93.554	280.662	374.216
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	Pagaré	173.606	520.817	694.423
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	4,90%	4,90%	Hipotecaria	-	443.318	443.318
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	3,71%	3,71%	Hipotecaria	-	269.567	269.567
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	360.142	-	360.142
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	377.666	-	377.666
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Anual	4,69%	4,69%	Hipotecaria	-	812.412	812.412
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	99.709	299.128	398.837
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,56%	3,56%	Hipotecaria	-	130.917	130.917
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,76%	3,76%	Hipotecaria	-	133.299	133.299
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	21.437	21.437
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,66%	3,66%	Hipotecaria	-	135.900	135.900
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,24%	3,24%	Hipotecaria	-	185.394	185.394
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,40%	3,40%	Hipotecaria	-	209.810	209.810
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,08%	4,08%	Hipotecaria	-	679.274	679.274
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,40%	3,40%	Hipotecaria	-	215.757	215.757
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	132.176	132.176
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	20.812	20.812
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,24%	3,24%	Hipotecaria	-	55.846	55.846
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,64%	3,64%	Hipotecaria	318.316	-	318.316
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,83%	3,83%	Hipotecaria	128.071	-	128.071
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,83%	3,83%	Hipotecaria	338.021	-	338.021
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,53%	4,53%	Hipotecaria	130.851	-	130.851

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,53%	4,53%	Hipotecaria	154.961	-	154.961
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,06%	5,06%	Hipotecaria	-	117.205	117.205
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,53%	4,53%	Hipotecaria	-	205.059	205.059
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	312.888	-	312.888
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,06%	5,06%	Hipotecaria	-	187.620	187.620
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,12%	5,12%	Hipotecaria	-	353.449	353.449
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,53%	4,53%	Hipotecaria	-	80.556	80.556
Total préstamos bancarios												8.295.286	

* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2014
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	3.346	5.666	9.012
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	24.268	49.367	73.636
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	5.914	18.170	24.084
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	19.130	59.047	78.177
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.279	7.063	9.341
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	31.242	96.249	127.491
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	17.671	54.623	72.294
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	4,90%	4,90%	Hipotecaria	-	479.473	479.473
Total obligaciones por leasing												873.507	

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o Identificación	Series	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Valor Contable		Vencimiento Pagaré o Bono	Tasa de interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o Extranjero	Empresa Emisora	País Emisora	Garantizada
				31.03.2014	31.12.2013				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751	Serie A	UF	-	302.028	325.764	21.03.2014	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
Total			-	302.028	325.764									

Al 31 de Diciembre de 2013

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	150.820	152.461	303.281
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	104.927	271.236	376.163
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	Pagaré	694.598	-	694.598
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	4,90%	4,90%	Hipotecaria	-	432.592	432.592
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	3,71%	3,71%	Hipotecaria	-	271.209	271.209
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	397.282	-	397.282
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	419.776	-	419.776
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,62%	5,62%	Hipotecaria	-	135.228	135.228
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,56%	5,56%	Hipotecaria	-	148.356	148.356
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,45%	5,45%	Hipotecaria	-	211.609	211.609
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,55%	5,55%	Hipotecaria	-	312.398	312.398
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	620.562	620.562
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	160.508	160.508
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	621.924	621.924
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	133.807	133.807
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	184.289	-	184.289
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	250.930	250.930
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,38%	5,38%	Hipotecaria	-	321.187	321.187
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,89%	4,89%	Hipotecaria	-	114.788	114.788
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	210.031	-	210.031
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,60%	4,60%	Hipotecaria	-	694.405	694.405
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,11%	5,11%	Hipotecaria	-	61.470	61.470
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,20%	5,20%	Hipotecaria	-	69.277	69.277
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	50.931	50.931
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	445.418	445.418
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,92%	4,92%	Hipotecaria	-	134.334	134.334

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,76%	3,76%	Hipotecaria	-	130.440	130.440
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	20.911	20.911
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,66%	3,66%	Hipotecaria	-	132.972	132.972
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,94%	4,94%	Hipotecaria	-	190.546	190.546
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,61%	4,61%	Hipotecaria	-	214.742	214.742
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,38%	4,38%	Hipotecaria	-	197.742	197.742
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,77%	4,77%	Hipotecaria	-	241.094	241.094
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,08%	4,08%	Hipotecaria	-	664.058	664.058
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,91%	3,91%	Hipotecaria	-	215.158	215.158
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,84%	4,84%	Hipotecaria	-	353.451	353.451
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	128.936	128.936
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	20.301	20.301
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	93.492	93.492
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,93%	3,93%	Hipotecaria	317.292	-	317.292
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	126.062	-	126.062
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	332.662	-	332.662
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	128.429	-	128.429
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	153.851	-	153.851
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,06%	5,06%	Hipotecaria	-	114.290	114.290
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	201.263	-	201.263
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	308.043	-	308.043
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,06%	5,06%	Hipotecaria	-	182.955	182.955
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,12%	5,12%	Hipotecaria	-	344.602	344.602
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	79.065	-	79.065
Total préstamos bancarios												12.668.710	

* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	3.264	8.898	12.162
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	5.376	-	5.376
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	23.693	72.708	96.401
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	5.770	17.728	23.498
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	18.623	57.481	76.104
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.214	6.861	9.075
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	30.443	93.786	124.229
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	17.190	53.136	70.326
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	4,90%	4,90%	Hipotecaria	-	427.235	427.235
Total obligaciones por leasing												844.406	

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o Identificación	Series	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Valor Contable		Vencimiento Pagaré o Bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o Extranjero	Empresa Emisora	País Emisora	Garantizada
				31.12.2013	31.12.2012				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	325.764	-	21/04/2013	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
Total			-	325.764	-									

b) Pasivo no corriente

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Préstamos que devengan intereses		
	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	727.083	772.416
Obligaciones por Leasing	1.303.513	863.654
Obligaciones con el público (Bonos)	<u>22.907.546</u>	<u>22.593.511</u>
	<u>24.938.142</u>	<u>24.229.581</u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2014

Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2014
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	617.421	-	617.421
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	361.648	-	361.648
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	3,86%	3,86%	Pagaré	324.443	-	324.443
Totales												1.303.513	

Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2014
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	2.059		2.059
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	33.907		33.907
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	4.075		4.075
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	145.954		145.954
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	89.980		89.980
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	3,96%	3,96%	Al vencimiento	451.107		451.107
Totales												727.083	

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o Identificación	Series	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Valor Contable		Vencimiento Pagaré o Bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o Extranjero	Empresa Emisora	País Emisora	Garantizada
				31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	22.907.546	22.593.511	10/04/2022	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
Total			-	22.907.546	22.593.511									

Al 31 de diciembre de 2013

Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	320.355	-	320.355
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	452.061	-	452.061
Totales												772.416	

Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	8.086	-	8.086
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	53.190	-	53.190
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	6.386	-	6.386
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	176.215	-	176.215
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	107.095	-	107.095
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	4,90%	4,90%		512.682	-	512.682
Totales												863.654	

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o Identificación	Series	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Valor Contable		Vencimiento Pagaré o Bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o Extranjero	Empresa Emisora	País Emisora	Garantizada
				31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	22.593.511	-	10/04/2022	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
Total			-	22.593.511	-									

19. Operaciones de factoring

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos factorizados con responsabilidad

Al 31 de marzo de 2014 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.14 al 31.03.14
Factura	22	14.675.626	14.675.626	14.675.626
Total		14.675.626	14.675.626	14.675.626

Al 31 de diciembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	44	32.497.249	34.792.792	32.497.249
Total		32.497.249	34.792.792	32.497.249

Documentos	Saldo al 31.03.2014	Saldo al 31.12.2013
	M\$	M\$
Factura	-	-
Total	-	-

Documentos factorizados sin responsabilidad

Al 31 de marzo de 2014 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	15	7.803.989	8.806.231	7.803.989
Escrituras	1	3.768.445	-	3.768.445
Total	15	7.803.989	8.806.231	7.803.989

Al 31 de diciembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	42	17.205.572	11.040.342	17.205.572
Total	42	17.205.572	11.040.342	17.205.572

Documentos	Saldo al 31.03.2014	Saldo al 31.12.2013
	M\$	M\$
Factura	3.206.405	4.208.647
Escrituras	1.994.490	-
Total	5.200.895	4.208.647

Documentos confirming

Al 31 de marzo de 2014 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.03.14
Factura	1	804.267	804.267	804.267
Total	1	804.267	804.267	804.267

Al 31 de diciembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	7	3.107.340	4.518.855	3.107.340
Total	7	3.107.340	4.518.855	3.107.340

Documentos	Saldo al 31.03.2014	Saldo al 31.12.2013
	M\$	M\$
Factura	-	-
Total	-	-

Se entienden por importes pagados a la cuantía de montos pagados al factoring en que el mandante pagó el documento a Constructora Ingevec S.A.

En el caso de los factoring "con responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta "deuda por factoring" clasificado en los presentes estados financieros en el rubro "otros pasivos financieros", aperturado en la nota 17 "Otros pasivos financieros" en la clasificación "factoring con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

Para los factoring "sin responsabilidad", los importes recibidos rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura. En el caso de las escrituras los importes recibidos rebajan la cuenta "clientes".

20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

El detalle del rubro por segmento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.03.2014			
Proveedores y otras cuentas por pagar	12.994.634	334.167	13.328.801
Recepciones por facturar	1.779.727	-	1.779.727
Retenciones	624.315	18.494	642.809
Retenciones subcontratistas	1.693.996	-	1.693.996
Anticipo a subcontratistas	(2.448.603)	-	(2.448.603)
Total cuentas por pagar	14.644.069	352.661	14.996.730

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.12.2013			
Proveedores y otras cuentas por pagar	16.775.326	516.815	17.292.141
Recepciones por facturar	1.586.807	-	1.586.807
Retenciones	637.644	22.906	660.550
Retenciones subcontratistas	2.777.542	-	2.777.542
Anticipo a subcontratistas	(3.048.233)	-	(3.048.233)
Total cuentas por pagar	18.729.086	539.721	19.268.807

Al 31 de Marzo de 2014

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	2.141.108	3.172.353	6.663.228	25.084	15.318	-	12.017.091	90
Servicios	14.804	438.004	310.089	-	-	-	762.898	90
Otros	334.168	-	-	-	-	-	334.168	30
Total M\$	2.490.080	3.610.357	6.973.317	25.084	15.318	-	13.114.156	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	68.452	29.610	22.228	22.218	24.881	13.478	180.867
Servicios	5.313	3.309	9.604	1.854	4.576	9.122	33.777
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	73.765	32.919	31.832	24.072	29.457	22.600	214.645

Al 31 de Diciembre de 2013

Detalle de Proveedores con pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	4.551.820	4.475.768	6.806.763	6.952	-	-	15.841.303	90
Servicios	96.937	119.723	489.985	-	-	-	706.645	90
Otros	516.815	-	-	-	-	-	516.815	30
Total M\$	5.165.572	4.595.491	7.296.748	6.952	-	-	17.064.763	

Detalle de Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	85.234	27.691	20.943	14.874	18.791	27.452	194.985
Servicios	9.781	2.039	2.452	10.280	3	7.838	32.393
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	95.015	29.730	23.395	25.154	18.794	35.290	227.378

21. Provisiones

21.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	<u>515.362</u>	<u>479.563</u>
Total	<u>515.362</u>	<u>479.563</u>

21.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Provisión post venta obras	313.970	310.181
Provisión gastos cierre obras	97.023	177.698
Otras provisiones	<u>-</u>	<u>31.491</u>
Total	<u>410.993</u>	<u>519.370</u>

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2013	Vacaciones	Otras Provisiones			
		Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2012	622.974	286.140	409.972	40.004	736.116
Agregados	76.032	925.936	-	106.129	1.032.065
Disminuciones	(219.443)	(1.034.378)	(99.791)	(114.642)	(1.248.811)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>479.563</u>	<u>177.698</u>	<u>310.181</u>	<u>31.491</u>	<u>519.370</u>

Movimientos año 2014	Vacaciones	Otras Provisiones			
		Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2014	479.563	177.698	310.181	31.491	519.370
Agregados	202.570	1.624.625	3.789	316.854	1.945.268
Disminuciones	(166.771)	(1.705.300)	-	(348.345)	(2.053.645)
Saldo al 31 de marzo de 2014	<u>515.362</u>	<u>97.023</u>	<u>313.970</u>	<u>-</u>	<u>410.993</u>

21.3 Otras provisiones no corrientes

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	<u>232.804</u>	<u>232.444</u>
Total	<u>232.804</u>	<u>232.444</u>

22. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	3.123.906	1.724.193
Anticipos de clientes inmobiliarios	358.860	1.177.089
Dividendos por pagar no controladores	<u>227.434</u>	<u>196.330</u>
Total	<u>3.710.200</u>	<u>3.097.612</u>

El movimiento de los ingresos diferidos al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Movimientos de ingresos diferidos	M\$
Saldo inicial ingresos diferidos (01.01.2013)	4.809.201
Movimientos netos del periodo	<u>(1.711.589)</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2013	<u>3.097.612</u>
Movimientos netos del periodo	<u>612.588</u>
Saldo al 31 de Marzo de 2014	<u>3.710.200</u>

23. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$23.417.195 y está representado por 890.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

Con fecha 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. emitió 270.000.000 acciones de pago de la Sociedad las cuales fueron transadas en la Bolsa de Comercio. Del total de acciones emitidas se suscribieron y pagaron 260.000.000 de acciones equivalentes a M\$ 12.506.000.

Durante el proceso de colocación de acciones, se incurrió en costos de emisión y colocación por un total de M\$ 283.872.

c) Acciones con emisión reservada como consecuencia de la existencia de opciones:

Con fecha 09 de enero de 2013 el Directorio de la Sociedad ha destinado 8.947.372 acciones de un total de 10.000.000 de acciones reservadas, como parte del plan de compensaciones de ejecutivos de la sociedad y sus filiales. Los ejecutivos podrán ejercer la opción materia de este contrato solo entre el 23 de septiembre de 2015 y el 23 de marzo de 2016.

El precio fijado de estas acciones corresponde al valor de colocación de las 260.000.000 de acciones, esto es \$ 48,1 por acción, el que deberá reajustarse de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor o el indicador que lo remplace legalmente, desde esta fecha hasta la fecha de suscripción y pago de las acciones correspondientes a dicho plan de compensación.

Al 31 de marzo de 2014, la Sociedad no ha reconocido efecto en resultado por estas opciones, debido a que el valor de la opción al cierre del ejercicio, calculada de acuerdo al método del Black-Scholes, según lo indicado en la NIIF 2, se acerca a \$0.

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como asimismo sus subsidiarias y asociadas.

d) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación al comienzo del periodo	630.000.000
Cambios en el número de acciones en circulación	260.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	260.000.000
Número de acciones en circulación al final del periodo	890.000.000

e) Dividendos

La política de distribución de dividendos ha consistido en repartir un porcentaje equivalente al menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

f) Reservas en el patrimonio:

Conceptos	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	77.344	77.344
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	-	-
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	-	-
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	10.117	10.117
Otras reservas varias	(971)	(971)
Total Reservas	86.490	86.490

g) Gestión de Capital:

Los objetivos de la Sociedad son velar por el normal funcionamiento de sus operaciones, concretar los planes de desarrollo y expansión en los distintos negocios en que participa, mantener una estructura de capital adecuada acordes a los ciclos económicos que afectan a la industria y maximizar el valor de la sociedad.

h) Distribución de accionistas:

Al 31 de marzo de 2014, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 90,65%

Nombre/ Razón Social	Cantidad de Acciones	% de propiedad
Inv. Y Asesorías Marara Ltda.	179.433.000	20,16%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	179.433.000	20,16%
Asesorías En Inversiones Santo Domingo Ltda.	177.933.000	19,99%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	73.921.338	8,31%
Fondo De Inversión Larraín Vial Beagle	56.508.071	6,35%
Compass Small Cap Chile Fondo De Inversión	31.777.025	3,57%
Asesorías En Inversiones La Aurora Ltda.	29.610.000	3,33%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	21.241.206	2,39%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	20.950.000	2,35%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	18.245.000	2,05%
Asesorías en Inversiones Los Lirios Ltda.	17.766.000	2,00%
Otros inversionistas menores	83.182.360	9,35%
	890.000.000	100,00%

24. Contratos de construcción

De acuerdo a lo establecido en NIC 11, a continuación se detalla información relevante de contratos de construcción:

a) Ingresos del período por contratos de construcción

Detalle	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	27.620.368	23.532.613
Ingresos ordinarios según grado de avance	<u>4.903.185</u>	<u>7.567.511</u>
Total ingresos ordinarios	32.523.553	31.100.124
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	<u>1.346.715</u>	<u>1.832.881</u>

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el Negocio Inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°21.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado Boletas de Garantía Bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°33.

b) Información a revelar según NIC 11

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 en miles de \$ agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

Al 31 de marzo 2014

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	67.329.385	98.217.911	165.547.296
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	67.329.385	98.217.911	165.547.296
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 7)	2.373.505	1.534.915	3.908.420
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota	1.222.858	1.901.048	3.123.906
Saldo bruto adeudado por los clientes	13.539.393	6.608.994	20.148.387

Al 31 de diciembre 2013

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	111.137.791	70.757.087	181.894.878
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	111.137.791	70.757.087	181.894.878
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 7)	2.514.019	557.680	3.071.699
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota	1.252.110	472.083	1.724.193
Saldo bruto adeudado por los clientes	13.583.517	8.913.940	22.497.457

La cantidad de contratos vigentes agrupados según segmentación antes descrita se determina como sigue:

Segmentación	Cantidad de obras	
	31.03.2014	31.12.2013
Contrato menor al 2%	25	32
Contrato superior al 2%	20	13

c) La Sociedad celebra contratos de asociación con otras entidades, cuyo objeto es la administración y ejecución de contratos de construcción, con el fin de repartirse entre las sociedades comparecientes las utilidades o soportar las pérdidas resultantes en partes iguales. A continuación se mencionan los contratos al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Al 31 de marzo 2014

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua II	Consorcio	50%	>2% total contratos

Al 31 de diciembre 2013

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	<2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua II	Consorcio	50%	<2% total contratos

Los riesgos asociados a este tipo de contrato son los mismos a los cuales está sujeto cualquier obra de Ingevec S.A., los cuales se mencionan en la nota 17 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Al 31 de marzo 2014

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	16.445.000	7,50%	1.233.375	1.791.626
Consorcio Nacional de Seguros S.A.	14.736.148	98,50%	14.515.105	2.381.225

Al 31 de diciembre 2013

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Inmobiliaria Pocuro ingevec Ltda.	16.445.000	1,90%	312.455	1.004.221
Consortio Nacional de Seguros S.A.	14.692.749	97,90%	14.384.201	6.636.407

Segmentación contratos

Al 31 de marzo 2014

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(86.787.678)	8.768.090
Menor 2%	(60.192.884)	3.560.776
Total general	(146.980.562)	12.328.866

Al 31 de diciembre 2013

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(62.801.139)	8.285.968
Menor 2%	(107.019.413)	6.521.230
Total general	(169.820.552)	14.807.198

25. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 31 de marzo de 2014 y 2013 es el siguiente:

Ingresos del ejercicio

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	32.523.553	31.100.124
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	<u>6.045.852</u>	<u>1.594.110</u>
Total	<u>38.569.405</u>	<u>32.694.234</u>

Los ingresos de venta inmobiliaria ordinarios consideran el valor de los bienes vendidos y servicios prestados, recibidos o por recibir en las actividades del giro de la empresa. Estos ingresos se muestran netos de devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

26. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de marzo de 2014 y 2013, los cuales se presentan dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
	M\$	M\$
Depreciación	127.116	131.874
Amortización	<u>7.595</u>	<u>7.801</u>
Total	<u>134.711</u>	<u>139.675</u>

27. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de marzo de 2014 y 2013, los cuales se presentan dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	<u>9.748.180</u>	<u>8.625.613</u>
Total	<u>9.748.180</u>	<u>8.625.613</u>

28. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 31 de marzo de 2014 y 2013:

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
	M\$	M\$
Préstamos Bancarios y Bono	317.269	187.060
Obligaciones en Leasing	8.052	6.525
Cartas de Crédito	-	7.117
Factoring	-	62.320
Costos por Otros Conceptos	<u>-</u>	<u>10.865</u>
Total	<u>325.321</u>	<u>273.887</u>

29. Resultados por impuestos a las ganancias

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.

Con fecha 27 de septiembre de 2012, se publicó en el Diario Oficial la Ley 20.630, que, entre otras materias, modificó la tasa del Impuesto de Primera Categoría establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR).

El artículo 1°, número 7), letra a), de la mencionada Ley reemplazó en el inciso primero del artículo 20, de la LIR, el guarismo “17” por “20”. De este modo, se aumentó en forma permanente la tasa del Impuesto de Primera Categoría.

En consecuencia, las rentas afectas al Impuesto de Primera Categoría, percibidas o devengadas en el año comercial 2012, cuyo impuesto debe declararse y pagarse, a partir del mes de enero del año 2013, y como regla general, durante el mes de abril de cada año, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 69, de la LIR, se afectarán con una tasa de 20%.

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:		
Gasto por impuesto corriente	26.004	(69.490)
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	103.962	17.178
Otro (Gasto/Ingreso)	<u>(18.548)</u>	<u>(22.521)</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>111.418</u>	<u>(74.833)</u>

	<u>31.03.2014</u>		<u>31.03.2013</u>	
	%	M\$	%	M\$
Conciliación tasa efectiva:				
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	20%	(54.219)	20%	(75.370)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	102%	275.717	0%	537
Efecto impositivo de gastos no deducibles	-41%	(110.080)	0%	-
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva		<u>111.418</u>		<u>(74.833)</u>

30. Información financiera por segmentos

La Sociedad determina la designación de sus segmentos en función de los distintos nichos de mercado que existen en la industria de la construcción. De acuerdo a esto, los segmentos operativos a revelar son:

a) Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura, además de empresas de servicio del área de la construcción y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.03.2014			
Efectivo y equivalente al efectivo	5.602.511	2.649.377	8.251.888
Deudores comerciales y otras cuentas	21.386.798	1.438.498	22.825.296
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.291.483	236.834	5.528.317
Inventarios	1.581.690	21.814.025	23.395.715
Activos por impuestos, corrientes	1.019.488	140.252	1.159.740
Otros activos corrientes	-	311.958	311.958
Total Activos Corrientes	34.881.970	26.590.944	61.472.914
Otros activos financieros, no corrientes	-	7.005.680	7.005.680
Inv. contab. utilizando el método particip.	1.033.045	5.265.635	6.298.680
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	3.437.292	2.118	3.439.410
Cuentas por Cobrar a EERR, no corriente	-	4.050.506	4.050.506
Propiedades de Inversión	-	-	-
Otros activos no corrientes	1.182.725	182.157	1.364.882
Total Activos No Corrientes	5.653.062	17.993.719	23.646.781
Total Activos	40.535.032	44.584.663	85.119.695
Otros pasivos financieros, corrientes	2.013.559	7.457.262	9.470.821
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	14.644.069	352.661	14.996.730
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.895.545	53.431	1.948.976
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	475.258	40.104	515.362
Otras provisiones, corrientes	410.993	-	410.993
Pasivos por impuestos, corrientes	671.226	14.101	685.327
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.123.906	586.294	3.710.200
Total Pasivo Corriente	23.234.556	8.503.853	31.738.409
Otros pasivos financieros, no corrientes	14.132.502	10.805.640	24.938.142
Otros pasivos no corrientes	634.117	92.066	726.183
Total Pasivos No Corrientes	14.766.619	10.897.706	25.664.325
Total Pasivos	38.001.175	19.401.559	57.402.734

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.12.2013:			
Efectivo y equivalente al efectivo	6.037.172	2.029.396	8.066.568
Deudores comerciales y otras cuentas	23.735.648	3.765.431	27.501.079
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.620.759	812.759	5.433.518
Inventarios	3.721.937	23.884.759	27.606.696
Activos por impuestos, corrientes	816.842	136.856	953.698
Otros activos corrientes	2.078	207.559	209.637
Total Activos Corrientes	38.934.436	30.836.760	69.771.196
Otros activos financieros, no corrientes	-	6.885.109	6.885.109
Inv. contab. utilizando el método particip.	1.498.680	5.349.179	6.847.859
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	3.557.846	2.424	3.560.270
Propiedades de Inversión	-	3.356.615	3.356.615
Otros activos no corrientes	1.140.578	183.465	1.324.043
Total Activos No Corrientes	6.197.104	17.264.415	23.461.519
Total Activos	45.131.540	48.101.175	93.232.715
Otros pasivos financieros, corrientes	1.976.726	11.862.154	13.838.880
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	18.729.086	539.721	19.268.807
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	3.155.610	453	3.156.063
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	430.219	49.344	479.563
Otras provisiones, corrientes	519.370	-	519.370
Pasivos por impuestos, corrientes	460.336	20.240	480.576
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.724.193	1.373.419	3.097.612
Total Pasivo Corriente	26.995.540	13.845.331	40.840.871
Otros pasivos financieros, no corrientes	13.989.746	10.239.835	24.229.581
Otros pasivos no corrientes	621.359	91.705	713.064
Total Pasivos No Corrientes	14.611.105	10.331.540	24.942.645
Total Pasivos	41.606.645	24.176.871	65.783.516

ESTADO DE RESULTADOS

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.03.2014:			
Ingresos de actividades ordinarias	32.523.553	6.045.852	38.569.405
Costo de ventas	(31.176.838)	(5.235.672)	(36.412.510)
Ganancia Bruta	1.346.715	810.180	2.156.895
Otros ingresos, por función	294	31.175	31.469
Gastos de Administración y ventas	(1.435.467)	(34.316)	(1.469.783)
Otros gastos, por función	-	(7.471)	(7.471)
Ingresos financieros	30.297	2.514	32.811
Costos financieros	(201.994)	(123.327)	(325.321)
Participación en las ganancias (pérdida)	(48.459)	(83.905)	(132.364)
Resultados por unidades de reajuste	(8.118)	(7.023)	(15.141)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(316.732)	587.827	271.095
Gasto por impuesto a las ganancias	64.054	47.364	111.418
Ganancia (pérdida) del período	(252.678)	635.191	382.513
	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.03.2013:			
Ingresos de actividades ordinarias	31.100.124	1.594.110	32.694.234
Costo de ventas	(29.267.243)	(1.366.782)	(30.634.025)
Ganancia Bruta	1.832.881	227.328	2.060.209
Otros ingresos, por función	2.039	65.478	67.517
Gastos de Administración y ventas	(1.236.111)	(215.594)	(1.451.705)
Otros gastos, por función	-	(885)	(885)
Ingresos financieros	20.995	-	20.995
Costos financieros	(196.507)	(77.380)	(273.887)
Participación en las ganancias (pérdida)	(25.984)	(12.868)	(38.852)
Resultados por unidades de reajuste	55	(6.595)	(6.540)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	397.368	(20.516)	376.852
Gasto por impuesto a las ganancias	(84.709)	9.876	(74.833)
Ganancia (pérdida) del período	312.659	(10.640)	302.019

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.03.2014:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(602.237)	5.339.807	4.737.570
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	874.239	25.636	899.875
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(706.689)	(4.745.436)	(5.452.125)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(434.687)	620.007	185.320
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.037.198	2.029.370	8.066.568
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.03.2014	5.602.511	2.649.377	8.251.888

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.03.2013:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(1.892.344)	(842.981)	(2.735.325)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	61.361	(133.690)	(72.329)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	811.460	1.132.302	1.943.762
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.019.523)	155.631	(863.892)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.118.876	1.191.092	3.309.968
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.03.2013	1.099.353	1.346.723	2.446.076

Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

Ingresos Ordinarios		
Áreas de Negocios	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Montaje Industrial	-	-
Edificación y Obras Civiles	32.523.553	31.100.124
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
TOTAL	32.523.553	31.100.124

31. Restricciones

Los contratos de créditos, suscritos por Ingevec S.A., con distintas instituciones financieras estipulan ciertas cláusulas tanto de restricción a la gestión como de cumplimiento de indicadores financieros, los que deben ser medidos trimestralmente con las cifras contenidas en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

A continuación se presentan, al 31 de marzo de 2013, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la sociedad debe cumplir lo siguiente:

a) Información:

i) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, copia de los estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución.

ii) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, en un plazo máximo de diez días hábiles bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados.

iii) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, conjuntamente con la información señalada en el literal /i/ anterior, los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (c) y (d) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de las respectivas razones.

iv) Dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier evento de incumplimiento de los señalados en la Cláusula Undécima del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

b) Patrimonio Mínimo: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total mayor o igual a ochocientas mil Unidades de Fomento (**U.F. 800.000**)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora más Participaciones no controladoras de los Estados Financieros consolidados del Emisor.

c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener en los Estados Financieros Trimestrales un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 2 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Esto corresponde la Razón entre el Endeudamiento Financiero Neto (sumatoria de las cuentas Obligaciones Financieras de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, corrientes" y Otros Pasivos Financieros, no corrientes", incluidos en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros". Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que otorgue el Emisor o sus Filiales para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgados para caucionar obligaciones del Emisor, sus Filiales y/o coligadas especificadas en la sección "Otros Compromisos" de la nota de los Estados Financieros denominada "Contingencias, Juicios y Compromisos") y Patrimonio Neto Total (Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora "más" participaciones no controladoras de los Estados Financieros consolidados al Emisor).

d) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios: Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos Estados Financieros se consolidan con los del Emisor que, "sumado" al endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios, no sea superior a un veinte por ciento (20%) del endeudamiento financiero neto.

Esto corresponde al resultado de Obligaciones Financieras atribuibles a Filiales cuyos Estados Financieros se consideran con los del Emisor "menos" la "Caja" de Filiales cuyos Estados Financieros se consolidan con los del Emisor; este resultado antes descrito debe ser "sumado" a los saldos vigentes de las Obligaciones Financieras del Emisor contraídas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, entendiéndose por tales aquellas Obligaciones Financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de los correspondientes garantías que están asociadas a las mismas, las que se encuentran especificadas en la sección "Préstamos Bancarios" bajo la columna "Amortización Capital" con el nombre de "Escrituración y Alzamiento" en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", de los Estados Financieros.

e) Enajenación de Activos Esenciales: Mantener la propiedad de los Activos Esenciales.

Se entenderá que tiene la calidad de Activos Esenciales para el Emisor la participación accionaria controladora en las sociedades "Constructora Ingevec S.A.", e "Inmobiliaria Ingevec S.A."

f) Operaciones con Partes Relacionadas: No efectuar operaciones con partes relacionadas del Emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas. El Representante de los Tenedores de Bonos podrá solicitar en este caso al Emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la Cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión. Para todos los efectos se entenderá por "operaciones con partes relacionadas" a las definidas como tales en el artículo 146 de la Ley de Sociedades Anónimas.

g) Seguros: Mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y sus Filiales Importantes de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde operan el Emisor y sus Filiales Importantes, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros.

h) Sistemas de Contabilidad y Auditoría: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la SVS, y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste y/o en el de sus Filiales. El Emisor velará porque sus Filiales Importantes se ajusten a lo establecido en este número. Además, deberá contratar y mantener a alguna empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales Importantes, respecto de los cuales tal o tales empresas de auditoría externa deberán emitir una opinión respecto de los Estados Financieros al 31 de diciembre de cada año.

i) Uso de Fondos: Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias.

j) Inscripción en el Registro de Valores: Mantener, en forma continua e ininterrumpida, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la SVS.

k) Clasificación de Riesgo: Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la SVS que efectúen la clasificación de los Bonos, de conformidad a lo requerido por la SVS. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma continua e ininterrumpida.

I) Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda: La Sociedad deberá abrir y mantener una cuenta especial interna (“contable” o “de orden”) por cada serie de Bonos que sean colocados cargo a la Línea, denominada en pesos, registrada en la contabilidad del Banco Comisión de Confianza y administrada por éste en comisión de confianza. Dicha cuenta será dotada con un monto que no podrá ser inferior al monto equivalente en unidades de fomento a un 10% del capital nominal de los Bonos de cada serie colocada. Estos fondos deben estar disponibles en la cuenta mencionada, con al menos 4 días hábiles bancarios de anticipación, con el propósito de cubrir el servicio a la deuda en caso que el Emisor no cumpla la condición de pago estipulada contractualmente. En tal caso, los fondos deberán ser restituidos con un plazo de 12 meses.

32. Cumplimiento de restricciones financieras

A continuación se detalla el cumplimiento de las restricciones financieras señaladas anteriormente, en los puntos donde corresponda.

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2014</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio Mínimo exigido mayor a UF 800.000	<u>1.178.141</u>	<u>27.812.337</u>

Respecto a las restricciones señaladas en las letras c) y d) anteriores, a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de éstas, mientras que los resultados de los cálculos se destacan en la parte final.

	<u>31.03.2014</u>
	M\$
(1) Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios	<u>-</u>
(2) Obligaciones Financieras Atribuibles a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor	6.135.810
(3) Caja de Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor	5.853.870
(4) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor (2) - (3)	<u>281.940</u>
(5) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios (1) + (4)	<u>281.940</u>
(6) Otros Pasivos Financieros, Corrientes	9.470.821
(7) Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	24.938.141
(8) Aval o fianza solidaria que estas Filiales otorguen directamente para caucionar obligaciones de terceros	1.628.881
(9) Obligaciones Financieras (6) + (7) + (8)	<u>36.037.843</u>
(10) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8.251.888

(11) Otros Activos Financieros Corrientes		-
(12) Caja (10) + (11)		<u>8.251.888</u>
(13) Endeudamiento Financiero Neto (9) - (12)		<u>27.785.955</u>
	<u>Condición</u>	<u>31.03.2014</u>
		M\$
c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto (13) / (b)	<u>< 2,00</u>	<u>1,00</u>
d) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios (5) / (13)	<u>< 20,00%</u>	<u>1,01%</u>

33. Contingencias, juicios y compromisos

Al 31 de marzo de 2014, existen algunos litigios judiciales los cuales a juicio de la administración y sus asesores legales, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales.

Considerando la materialidad y probabilidad de que existan sentencias desfavorables en base a la opinión de nuestros abogados no se han registrado provisiones.

33.1 Juicios Civiles

1. Kita y otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios (Ley General de Urbanismo y Construcción).
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-9.551-2010.
- d. Cuantía: M\$193.854 aproximadamente.
- e. Fecha demanda: 18 de junio de 2010.
- f. Estado procesal: Con fecha 26 de junio de 2012 fue dictada sentencia de primera instancia mediante la cual se rechazó la demanda, con costas. Con fecha 22 de agosto de 2012 los demandantes interpusieron conjuntamente recursos de casación y de apelación en contra de la sentencia, los cuales arribaron a la Corte de Apelaciones con fecha 16 de enero de 2013, asignándosele como número de ingreso el 424-2013. A la fecha, se encuentra pendiente que se fije fecha para la realización de los alegatos ante la Corte de Apelaciones. Tras la realización de los alegatos, con fecha 29 de enero de 2014 la Corte de Apelaciones dictó sentencia mediante la cual confirmó el rechazo de la demanda. Con fecha 15 de marzo de 2014 los demandantes interpusieron recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones y, actualmente se encuentra pendiente que el expediente sea remitido a la Corte Suprema para su conocimiento y fallo.

2. Constructora Ingevec S.A. con I.M. de Lampa.

- a. Materia: Demanda indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina.
- c. Rol: 2178-2012.
- d. Cuantía: M\$ 94.237, más intereses y reajustes.
- e. Fecha demanda: 14 de agosto de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 14 de junio de 2013 el tribunal dictó la resolución que recibió la causa a prueba, la cual fue notificada a las partes con fecha 6 de diciembre de 2013. El mismo día 6 de diciembre de 2013 Constructora Ingevec S.A. repuso la citada resolución, encontrándose pendiente que ella sea resuelta, tras lo cual comenzará el período de prueba.

3. Sociedad Comercial de Sistemas de Calefacción Control Clima Ltda. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda de resolución de contrato con indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Concepción.
- c. Rol: 9011-2012.
- d. Cuantía: M\$ 7.358, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 7 de diciembre de 2012.
- f. Estado procesal: Tras la notificación de la demanda, con fecha 6 de mayo de 2013 la Sociedad interpuso una excepción dilatoria de incompetencia del tribunal, de la cual se dio traslado al demandante. El demandante no ha respondido a dicha excepción. A su vez, con fecha 19 de noviembre de 2013 Constructora Ingevec S.A. solicitó que se decretara el abandono del procedimiento, incidente que a la fecha se encuentra pendiente de resolución por parte del Tribunal.

4. Bordagaray, Francia con Inmobiliaria Toconey Ltda. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda por indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 621-2013.
- d. Cuantía: M\$ 45.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 15 de enero de 2013.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente que se resuelvan las excepciones dilatorias (defensas formales) interpuestas por las demandadas.

5. Constructora Ingevec S.A. con Gajardo y otros

- a. Materia: Jactancia.
- b. Tribunal: 2° Juzgado Civil de Concepción.
- c. Rol: C-3010-2012.
- d. Cuantía: No aplica.
- e. Fecha demanda: 26 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 5 de agosto de 2013 Constructora Ingevec S.A. interpuso recurso de apelación en contra de la condena en costas impuestas por la sentencia definitiva dictada en ese procedimiento. Con fecha 9 de octubre de 2013 el expediente arribó a la Corte de Apelaciones de Concepción dándosele como número de ingreso el 1416-2013. Con fecha 31 de marzo de 2014 se realizaron los alegatos ante la Corte de Apelaciones, estando presente que se dicte el correspondiente fallo.

6. Comunidad Edificio Novus Apartments con Progestión S.A. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 26° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-20.236-2013.
- d. Cuantía: UF 9.800, más intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 13 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente que se resuelvan las excepciones dilatorias (defensas formales) interpuestas por las demandadas.

7. Múltiples Prestaciones de Servicios Ltda. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda ejecutiva de cobro de facturas.
- b. Tribunal: 24° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-2.514-2013.
- d. Cuantía: M\$ 5.344, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: Con fecha 15 de marzo de 2013 fue interpuesta la gestión preparatoria de notificación de cobro de facturas. a su vez, la demanda ejecutiva fue presentada con fecha 10 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente que se resuelva la reposición interpuesta por Constructora Ingevec S.A. en contra de la resolución que recibió la causa a prueba, tras lo cual comenzará el período probatorio.

8. Dimasa S.A. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Gestión preparatoria de notificación judicial de cobro de facturas.
- b. Tribunal: 5° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-17.626-2013.
- d. Cuantía: M\$ 2.828, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: Con fecha 15 de noviembre de 2013 fue interpuesta la gestión preparatoria de notificación de cobro de facturas.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente que se resuelva la reposición interpuesta por la Sociedad a la gestión preparatoria. En caso de ser rechazadas Dimasa S.A. podrá interponer la correspondiente demanda ejecutiva.

9. Cuevas y otros con Ingeniería y Construcción Icafal Limitada, Icafal Ingeniería y Construcción Icafal S.A., Inmobiliaria Icafal-Ingevec Limitada y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda ordinaria de indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 16° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-20.503-2013.
- d. Cuantía: M\$ 9.776.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 18 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: Con fecha 06 de marzo de 2014, y antes de oponer excepciones dilatorias (defensas formales) o contestar la demanda, las demandadas interpusieron incidentes de nulidad de todo lo obrado en autos o incidente de nulidad de la notificación de la demanda que suspendieron el procedimiento. Con fecha 24 de marzo de 2014 se rechazaron los incidentes de nulidad de todo lo obrado, que fueron apelados y se encuentran pendientes de que sean remitidos los antecedentes a la Corte de Apelaciones. A su vez, aun no se ha emitido fallo respecto a los incidentes de nulidad de la notificación y solo una vez resueltos el procedimiento se reanuda. Pronóstico favorable.

10. "Sandoval y otros con Ingeniería y Construcción Icafal Limitada, Icafal Ingeniería y Construcción Icafal S.A., Inmobiliaria Icafal-Ingevec Limitada y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda ordinaria de indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 24° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-289-2014.
- d. Cuantía: M\$ 2.288.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 06 de enero de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 06 de marzo de 2014, y antes de oponer excepciones dilatorias (defensas formales) o contestar la demanda, las demandadas interpusieron incidentes de nulidad de todo lo obrado en autos, los cuales fueron rechazados con fecha 17 de marzo de 2014, siendo apelados y encontrándose pendiente que los antecedentes sean remitidos a la Corte de Apelaciones. Paralelamente, con fecha 21 de marzo de 2014 las demandadas interpusieron conjuntamente sus excepciones dilatorias, las cuales aún no han sido resueltas. en caso de ser rechazadas las citadas excepciones se deberá proceder a contestar derechamente la demanda dentro de un plazo de 10 días. Pronóstico favorable.

33.2 Juicios Laborales

1. Martínez Mancilla con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Laboral de Santiago (antiguo).
- c. Rol: L-91-2009.
- d. Cuantía: M\$1.500 (aproximadamente).
- e. Fecha demanda: 14 de mayo de 2009.
- f. Estado procesal: Pendiente de que se inicie el cobro de la sentencia en contra de Constructora Ingevec S.A.

2. Figueroa, Garhy con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Medida Prejudicial.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-667-2014.
- d. Cuantía: M\$ 50.000.
- e. Fecha demanda: 18 de enero de 2014.
- f. Estado procesal: El presente juicio se inició como una medida prejudicial. así con fecha 11 de marzo de 2014, se llevó a cabo una audiencia especial de exhibición de documentos. Posteriormente, con fecha 02 de abril de 2014, el señor Figueroa presentó una demanda por indemnización de perjuicios por accidentes del trabajo en contra de Constructora Ingevec S.A. y Viviendas 2000 Limitada, la cual fue admitida a tramitación por el Tribunal y se fijó audiencia preparatoria de juicio para el día 14 de mayo de 2014.

3. Ulloa, Cesar con Superwall S.p.A. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-697-2014.
- d. Cuantía: M\$3.030 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 21 de febrero de 2014.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria fijada para el 15 de abril de 2014.

4. Huenchullanca con Inostroza y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción.
- c. RIT: M-985-2013.
- d. Cuantía: M\$ 970 más cotizaciones previsionales adeudadas, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 9 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: Constructora Ingevec S.A. interpuso un reclamo judicial en contra de la sentencia que acogió la demanda con fecha 30 de septiembre de 2013. A la fecha, está pendiente que se determine la fecha de la audiencia única de contestación, conciliación y prueba, toda vez que el demandante no ha señalado un domicilio para el demandado principal.

5. Maldonado, Fabian y Otros con Cancino, Moises, Axiotec Chile S.p.A. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-912-2014.
- d. Cuantía: M\$ 7.548 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 11 de marzo de 2014.
- f. Estado procesal: Audiencia preparatoria agendada para el día 3 de enero de 2014 fue realizada en rebeldía del demandante. Quedó fijada la Audiencia de Juicio para el día 7 de febrero de 2014.

6. Belmar, Bastian y Otros con Cancino, Moises, Axiotec Chile S.p.A. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. ROL: O-349-2014
- d. Cuantía: M\$ 16.073 más remuneraciones adicionales por los efectos de la nulidad del despido, reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 27 de enero de 2014.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria todavía no ha sido agendada, toda vez que no se ha logrado notificar a todos los demandados.

7. Hinojosa con Díaz y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones Laborales.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4767-2013.
- d. Cuantía: M\$ 5.920 más reajustes, intereses, costas y remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido.
- e. Fecha demanda: 22 de noviembre de 2013.
- f. Estado procesal: En la audiencia preparatoria de fecha 7 de abril de 2014 se alcanzó un acuerdo entre Constructora Ingevec S.A. y el demandante, el cual incluye a ambos demandados, por la suma única y total de \$ 2.000.000, la cual debe ser pagada a más tardar el día 28 de abril de 2014 por Constructora Ingevec S.A..

8. Díaz con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de Prestaciones Laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-912-2014.
- d. Cuantía: M\$ 7.548 más reajustes, intereses, costas.
- e. Fecha demanda: 11 de marzo de 2014.
- f. Estado procesal: Pendiente preparatoria de juicio fijada para el 22 de abril de 2014.

9. Riveros con Ingeniería y Construcciones Simbra S.A. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-480-2014.
- d. Cuantía: M\$ 1.485 más reajustes, intereses, costas.
- e. Fecha demanda: 15 de marzo de 2014.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia unica de contestación, conciliación y prueba fijada para el 10 de abril de 2014.

10. Poblete, Marcelo con Constructora Makace EIRL y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Calama.
- c. RIT: O-58-2014.
- d. Cuantía: M\$ 2.367 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 06 de marzo de 2014.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria de juicio fijada para el 22 de abril de 2014.

11. Veas, Juan de Dios con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido indirecto y cobro de prestaciones e indemnización de daños y perjuicios.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Ovalle.
- c. RIT: O-2-2014.
- d. Cuantía: M\$ 101.210 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 10 de enero de 2014.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria de juicio fijada para el 16 de abril de 2014.

33.3 Otros juicios

1. Constructora Ingevec S.A. con Seremi de Salud Región Metropolitana.

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 10735-2012.
- d. Cuantía: 250 UTM (multa).
- e. Fecha demanda: 30 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 31 de diciembre de 2013, se dictó sentencia en la causa la cual aún no ha sido notificada a las partes.

2. Constructora Ingevec S.A. con Seremi de Salud Región Metropolitana.

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 15° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 6649-2013.
- d. Cuantía: 200 UTM (Multa).
- e. Fecha demanda: 24 de mayo de 2013.
- f. Estado procesal: Tras resolverse la reposición interpuesta por Constructora Ingevec S.A. en contra de la resolución que recibió la causa a prueba comenzó a correr el período de prueba, el cual concluyó el día 2 de abril de 2014. Actualmente se encuentra pendiente que se cite a las partes a oír sentencia.

3. Constructora Ingevec S.A. con RSA Seguros

- a. Materia: Cumplimiento forzado de contrato de seguro con indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Santiago, Sr. Juez Árbitro José Joaquín Lagos Velasco.
- c. Rol: No informado.
- d. Cuantía: UF 2.483,11 más indemnización de perjuicios.
- e. Fecha demanda: Se presentará una vez se constituya tribunal arbitral.
- f. Estado procesal: Al 31 de marzo de 2014 el juicio se encontraba suspendido para que las partes conciliaran. Sin embargo, el plazo venció sin lograr acuerdo por lo que el juicio sigue tramitándose.

4. Constructora Ingevec S.A. con RSA Seguros Chile S.A.

- a. Materia: Demanda Civil de Incumplimiento de Contrato.
- b. Tribunal: Sr. Juez Arbitro José Tomás Guzmán Salcedo.
- c. Rol: No informado.
- d. Cuantía: UF 6.918,33 más intereses y costas de la causa.
- e. Fecha demanda: No informada.
- f. Estado procesal: El día 08 de abril de 2014 se llevó a cabo la audiencia de fijación de procedimiento del juicio arbitral. En ella se estableció que se tienen 10 días hábiles para presentar la demanda, razón por la cual deberá ser presentada a más tardar el martes 22 de abril.

5. Constructora Ingevec S.A. con Universidad Tecnológica de Chile Inacap

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato.
- b. Tribunal: Sra. Árbitro Carmen Domínguez H.
- c. Rol: CNA 73-2013.
- d. Cuantía: UF 50.000 aprox.
- e. Fecha demanda: 10 de octubre de 2013
- f. Estado procesal: Con fecha 03 de abril de 2014 se celebró la audiencia de conciliación en que no se llegó a acuerdo. Sin perjuicio de lo anterior, se acordó suspender el procedimiento por 10 días hábiles a fin de que las partes puedan negociar una posible transacción.

6. Gramacorp SpA con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato.
- b. Tribunal: Sr. Arbitro Ramón Cifuentes.
- c. Rol: CAM 1957-14.
- d. Cuantía: UF 5.400 aprox.
- e. Fecha demanda: Aun no se presenta.
- f. Estado procesal: Pendiente la celebración de la primera audiencia, en la cual se fijarán las bases del procedimiento arbitral. Paralelamente, Constructora Ingevec S.A. solicitó como diligencia prejudicial probatoria la inspección personal del tribunal en el lugar de la obra, a fin de examinar los granitos abandonados por Gramacorp en la obra Beauchef, la que a la fecha de este reporte aún no se decreta.

33.4 Boletas de garantía: Se describen las garantías otorgadas y recibidas según su naturaleza.

Para garantizar las obligaciones emanadas de contratos de construcción las filiales de la Sociedad han otorgado Boletas de Garantía Bancaria y Pólizas de Seguros de Garantía en favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

33.4.1 Garantías otorgadas

- Constructora INGEVEC

Boletas de garantía	31.03.2014
Entidad Financiera	M\$
BBVA	4.259.028
BCI	2.459.829
BICE	787.420
Consortio	1.932.669
Corpbanca	2.063.134
Chile	6.714.485
Estado	4.706.369
Internacional	777.984
Itaú	3.532.971
Santander	6.826.583
Scotiabank	5.893.612
Security	3.413.676
Total	43.367.760

Póliza de seguro garantía	31.03.2014
Entidad Aseguradora	M\$
Mapfre Seguros	8.316.489
Magallanes	8.333.814
Total	16.650.303

- Inmobiliaria Progesta SpA

Para garantizar obligaciones emanadas de los proyectos en construcción de los proyectos en construcción, se han otorgado las siguientes Boletas de Garantía Bancaria:

Boletas de garantía	31.03.2014
Entidad Financiera	M\$
Banco Santander	457.598
Banco Security	55.901
Total	513.499

33.4.2 Garantías otorgadas mediante hipotecas

- Inmobiliaria Progesta SpA

Todas las propiedades del fondo se encuentran hipotecadas a favor del banco que financia el respectivo proyecto inmobiliario.

Las siguientes empresas y respectivos proyectos tienen hipotecas constituidas a favor de los bancos que se detallan:

- Progesta Fondo de Inversión Privado

Proyecto Salesianos	- CorpBanca
Proyecto Macul	- CorpBanca
Proyecto Santa María	- Scotiabank

Inmobiliaria Chillan Dos SpA

Proyecto Chillán	- CorpBanca
------------------	-------------

Inmobiliaria Inicia Curicó SpA

Proyecto Curicó	- Santander
-----------------	-------------

Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA

Proyecto San Felipe	- Security
---------------------	------------

Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA

Proyecto Inicia Los Ángeles	- Banco Santander
-----------------------------	-------------------

Colon 5001 Fondo de Inversión Privado

Proyecto Colon 5001	- Banco Chile
---------------------	---------------

Portales Fondo de Inversión Privado

Proyecto Parque Portales	- Banco Santander
--------------------------	-------------------

Inmobiliaria San Nicolás SpA

Proyecto San Nicolás - Banco Estado

Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA

Proyecto San Nicolás Norte - Banco Internacional

Inmobiliaria Alto Calama Dos SpA

Proyecto Alto Calama - Banco Corpbanca

Inmobiliaria Inicia La Serena SPA

Proyecto La Serena - Banco Santander

Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA

Proyecto Linares Plaza - Banco Scotiabank

Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA

Proyecto Rancagua - Banco Scotiabank

Inmobiliaria Inicia Temuco SpA

Proyecto Temuco - Banco Chile

33.4.3 Garantías recibidas

- **Constructora Ingevec S.A.**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 31 de marzo de 2014 por un monto de M\$ 4.353.327 (M\$ 3.870.050 en diciembre de 2013) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

33.4.4 Otros compromisos

De acuerdo a Sesión Extraordinaria de Directorio de Constructora Ingevec S.A. del 23 de noviembre de 2011, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por:

a) Ingevec S.A. a favor de Banco Corpbanca hasta por un monto máximo de 100.000 U.F. por un plazo máximo de cinco años.

b) Ingevec S.A. a favor de Banco Santander hasta por un monto máximo de 100.000 U.F. por un plazo máximo de cinco años.

De acuerdo a la Sesión Extraordinaria de Directorio de Ingevec S.A. del 7 de agosto de 2013 se ha autorizado su constitución como aval de las obligaciones de la sociedad "Inmobiliaria Orella- Lynch SpA" a favor del Banco Corpbanca hasta la suma equivalente en pesos a 69.000 U.F.

Existen tres promesas de compraventa firmadas por la sociedad Inversiones y Rentas SpA que incluyen en total nueve sitios por un total de 4.050 m2, ubicado en la Comuna de Calama, Segunda Región. El monto total de las promesas es de UF 35.089,53.

34. Multas y sanciones

Al 31 de marzo de 2014 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

35. Medio ambiente

Al 31 de marzo de 2014 la Sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este concepto.

Ingevec S.A. y Filiales se encuentra afecto al cumplimiento de la legislación medioambiental vigente en el país, y a los controles de los organismos pertinentes.

En la totalidad de los contratos de construcción se establece que la responsabilidad por posibles perjuicios al medioambiente emanados de la ejecución de los contratos será de responsabilidad del mandante.

36. Hechos posteriores

Entre el 01 de Abril de 2014 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (07 de Mayo de 2014) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.
