



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes a los períodos de nueve meses terminados
al 30 de Septiembre de 2013 y 2012
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 Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedios
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios Método Directo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	Página Nº
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	
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 Intermedios	9
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios Método directo	10
II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	
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 Aplicación NIIF 11	16
2.9 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	18
2.10 Cambios en estimaciones contables	18
2.11 Bases de Consolidación	18
2.12 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados	20
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	21
3.1 Bases de preparación	21
3.2 Bases de conversión	22
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	22
3.4 Activos financieros	22
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	23
3.6 Inventarios	23
3.7 Propiedad, planta y equipos	24

INGEVEC S.A. Y FILIALES

3.8 Propiedades de Inversión	24
3.9 Intangibles	25
3.10 Deterioro del valor de los activos	25
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	26
3.12 Provisiones	27
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	27
3.14 Reconocimiento de ingresos	27
3.15 Contratos de Construcción	28
3.16 Impuesto a las ganancias	29
3.17 Ganancia por acción	29
3.18 Estado de flujo de efectivo	29
3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming	30
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	30
3.21 Dividendo mínimo	31
3.22 Plusvalía	31
3.23 Beneficios a los empleados	32
3.24 Arrendamiento operativo	32
Nota Nº	Página Nº
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	32
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	33
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	34
7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	37
8. INVENTARIOS	44
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	46
10. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	46
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	52
12. PLUSVALÍA	53
13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	54
14. PROPIEDADES DE INVERSION	55
15. IMPUESTOS DIFERIDOS	56
16. FACTORES DE RIESGO	57
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	67
18. OPERACIONES DE FACTORING	78
19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	80
20. PROVISIONES	83
21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	83
22. PATRIMONIO NETO	84
23. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	86
24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	89

INGEVEC S.A. Y FILIALES

25.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	89
26.	COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL	89
27.	COSTOS FINANCIEROS	90
28.	RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	90
29.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	91
30.	RESTRICCIONES	96
31.	CUMPLIMIENTO DE RESTRICCIONES FINANCIERAS	99
32.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS	100
33.	MULTAS Y SANCIONES	109
34.	MEDIO AMBIENTE	109
35.	HECHOS POSTERIORES	109

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

		30.09.2013	31.12.2012
	Nota		
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	12.417.274	3.309.968
Otros activos financieros, corrientes	5.1	-	26
Otros activos no financieros, corrientes		290.139	161.480
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	22.237.336	24.682.630
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	6.607.293	2.245.118
Inventarios	8	27.220.587	25.637.735
Activos por impuestos, corrientes	9	533.981	1.281.593
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>69.306.610</u>	<u>57.318.550</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	5.2	573.299	501.483
Total activos corrientes		<u>69.879.909</u>	<u>57.820.033</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		102.723	100.767
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	9.651.417	9.797.952
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	865.128	795.304
Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas, no corrientes	7	6.331.472	-
Plusvalía	12	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	13	3.288.588	2.215.558
Propiedades de inversión	14	119.632	145.000
Activos por impuestos diferidos	15	265.658	337.291
Total activos no corrientes		<u>22.112.241</u>	<u>14.879.495</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>91.992.150</u>	<u>72.699.528</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

		30.09.2013	31.12.2012
	Nota		
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	12.275.914	19.978.983
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	21.524.217	13.371.875
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.645.710	2.173.731
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	20.1	555.950	622.974
Otras provisiones, corrientes	20.2	316.065	736.116
Pasivos por impuestos, corrientes	9	539.696	640.194
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	3.033.292	4.809.201
Total pasivos corrientes		39.890.844	42.333.074
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	24.694.394	3.007.336
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	-	728.885
Otras provisiones no corrientes	20.3	150.836	95.061
Pasivos por impuestos diferidos	15	177.253	307.489
Total pasivos no corrientes		25.022.483	4.138.771
Total pasivos		64.913.327	46.471.845
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	23.417.195	23.417.195
Otras reservas		135.082	273.129
Ganancias acumuladas		3.526.537	2.537.351
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		27.078.814	26.227.675
Participaciones no controladoras		9	8
Patrimonio total		27.078.823	26.227.683
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		91.992.150	72.699.528

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	01.01.2013 al 30.09.2013 M\$	01.01.2012 al 30.09.2012 M\$	01.07.2013 al 30.09.2013 M\$	01.07.2012 al 30.09.2012 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	106.653.282	73.141.683	38.792.974	26.695.152
Costo de ventas		<u>(99.262.074)</u>	<u>(65.733.441)</u>	<u>(35.628.090)</u>	<u>(24.208.001)</u>
Ganancia Bruta		<u>7.391.208</u>	<u>7.408.242</u>	<u>3.164.884</u>	<u>2.487.151</u>
Otros ingresos, por función		312.213	208.659	44.960	88.838
Gastos de administración y ventas		(4.140.937)	(4.300.976)	(1.339.504)	(1.348.700)
Otros gastos, por función		(141.453)	(283.820)	(1.323)	(2.003)
Ingresos financieros		205.537	192.866	49.442	43.775
Costos financieros	27	(836.584)	(916.784)	(282.974)	(371.464)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(635.176)	(792.055)	(702.164)	(497.485)
Resultados por unidades de reajuste		(17.939)	121.088	12.473	(2.215)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		<u>2.136.869</u>	<u>1.637.220</u>	<u>945.794</u>	<u>397.897</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	28	(359.516)	(169.648)	(108.570)	(21.410)
GANANCIA		<u>1.777.353</u>	<u>1.467.572</u>	<u>837.224</u>	<u>376.487</u>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		1.777.352	1.467.572	837.223	376.592
Participaciones no controladoras		1	-	1	(105)
TOTAL GANANCIA		<u>1.777.353</u>	<u>1.467.572</u>	<u>837.224</u>	<u>376.487</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	al	al	al	al
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de resultados integrales				
Ganancia	1.777.353	1.467.572	837.224	376.487
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	57.688	-	6.803	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	1.835.041	1.467.572	844.027	376.487
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	1.835.041	1.467.572	844.027	376.592
Participaciones no controladoras	-	-	-	(105)
Resultado integral total	1.835.041	1.467.572	844.027	376.487

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (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 01/01/2013	23.417.195	273.129	2.537.351	26.227.675	8	26.227.683
Cambios en el patrimonio:						
Dividendos definitivos 2012*	-	-	(254.960)	(254.960)	-	(254.960)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(533.207)	(533.207)	-	(533.207)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	1.777.353	1.777.353	-	1.777.353
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(138.047)	-	(138.047)	1	(138.046)
Total cambios en el patrimonio	-	(138.047)	989.186	851.139	1	851.140
Saldo Final al 30.09.2013	23.417.195	135.082	3.526.537	27.078.814	9	27.078.823

* Corresponde al 13,8% restante de acuerdo a lo determinado en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de Abril de 2013. El dividendo total a pagar corresponde al 43,8% de las utilidades del año 2012.

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 01/01/2012	11.195.067	-	1.741.830	12.936.897	1.159	12.938.056
Cambios en el patrimonio:						
Dividendos definitivos	-	-	(440.273)	(440.273)	-	(440.273)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(497.753)	(497.753)	-	(497.753)
Emisión de patrimonio	12.506.000	-	-	12.506.000	-	12.506.000
Ganancia del ejercicio	-	-	1.467.446	1.467.446	126	1.467.572
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(283.872)	-	(283.872)	-	(283.872)
Costo Emisión de Acciones	-	273.129	-	273.129	581	273.710
Total cambios en el patrimonio	12.506.000	(10.743)	529.420	13.024.677	707	13.025.384
Saldo Final al 30.09.2012	23.701.067	(10.743)	2.271.250	25.961.574	1.866	25.963.440

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS MÉTODO DIRECTO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

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

	30.09.2013	30.09.2012
	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	119.215.609	94.935.309
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	179.805	143.602
Otros cobros por actividades de operación	3.096	-
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(80.064.351)	(73.419.243)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(32.174.648)	(23.005.695)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(164.610)	(360.043)
Otros pagos por actividades de operación	(4.542.258)	(4.591.282)
Intereses recibidos	154.359	14.475
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	1.167.302	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(36.276)	229.085
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.738.028	(6.053.792)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(378.117)	(3.293.620)
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	(283.852)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.084.067)	5.955
Compras de propiedades, planta y equipo	(270.661)	(992.938)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(4.442.761)	(248.815)
Compras de activos intangibles	-	-
Cobros a entidades relacionadas	80.931	-
Dividendos recibidos	516.341	623.750
Intereses recibidos	-	124.200
Otras entradas (salidas) de efectivo	(50.000)	(3.712.662)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.628.334)	(7.777.982)

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

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

	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	12.506.000
Importes procedentes de la emisión de bonos	22.407.801	
Importes procedentes de préstamos	44.528.141	21.503.187
Pagos de préstamos	(51.450.471)	(18.700.490)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(326.735)	(153.908)
Dividendos pagados	(809.220)	(1.244.250)
Intereses pagados	(246.615)	(681.094)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(3.105.289)	(753.495)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	10.997.612	12.475.950
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	9.107.306	(1.355.824)
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	9.107.306	(1.355.824)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.309.968	3.616.594
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	12.417.274	2.260.770

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NO AUDITADOS) Y 2012

(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 30 de septiembre de 2013 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 30 de septiembre de 2013, 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 2012; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 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 30 de septiembre de 2013.

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 06 de noviembre de 2013.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera, corresponde al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.

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 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.

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 30 de septiembre de 2013 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2012.

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 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

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012, con motivo de la aplicación de IFRS 11. Esto conlleva que la Sociedad no pueda aplicar la opción de la consolidación proporcional directamente, sino deba revisar la forma de la operación del negocio en el que se encuentra, debiendo distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos, la revisión de estas operaciones ha implicado en 2013 reconocer algunas inversiones bajo NIC 28.

Adicionalmente, la Sociedad presenta el rubro "Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes" donde se incluyen los importes correspondientes a las provisiones de vacaciones del personal con contrato indefinido. Hasta el período marzo 2013 estos valores se incluían en el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes".

Para el presente estado financiero se realiza una reclasificación en el período septiembre 2012, entre costos de explotación y gastos de administración y ventas, con el fin de hacerlo comparable con el período septiembre 2013.

2.7 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2013 y siguientes:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9 Instrumentos Financieros Clasificación y Medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015.
NIIF 7 Instrumentos financieros información a revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13 Valor justo	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19 Beneficios a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad está evaluando el impacto de la NIIF 9, NIIF 10, NIIF 12 e NIIF 13 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 período de su aplicación inicial.

2.8 Aplicación NIIF 11

Como consecuencia de aplicación de la NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”, a contar de 2013 las sociedades controladas en forma conjunta por el Grupo, que hasta los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2012 eran consolidadas de forma proporcional, deben registrarse bajo el método de la participación (ver nota 2.11 y 3.11), tal como lo exige la nueva Norma para aquellos acuerdos conjuntos que califiquen como Negocio Conjunto.

Las sociedades en cuestión son las siguientes:

- Volksbath Chile SPA
- Consorcio DLP Ingevec
- Constructora DLP Ingevec Ltda.
- Instalaciones Profesionales SpA.
- Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.
- Consorcio Constructora Ingevec - Inarco
- Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela

En consideración a que la aplicación de la NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” tiene carácter retrospectiva, los presentes estados financieros consolidados intermedios incluyen modificaciones a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, a los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período finalizado al 30 de septiembre de 2012 y a las correspondientes notas explicativas, todos ellos anteriormente emitidos y aprobados por los órganos de administración de Ingevec S.A. Estos cambios no afectan la determinación del patrimonio ni de la ganancia, atribuibles a los propietarios de la sociedad controladora.

A continuación se presenta un resumen de las principales modificaciones efectuadas, medidas en términos de variación, respecto a los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y Filiales originalmente emitidos:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

	31.12.2012	
	<u>Original</u> M\$	<u>Reexpresado</u> M\$
Activos Corrientes	66.569.450	57.820.033
Activos No Corrientes	13.670.727	14.879.495
Total de activos	80.240.177	72.699.528
Pasivos Corrientes	49.924.951	42.333.074
Pasivos No Corrientes	4.087.543	4.138.771
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	26.227.675	26.227.675
Participaciones no controladoras	8	8
Total de pasivos	80.240.177	72.699.528

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

	30.09.2012	
	<u>Original</u> M\$	<u>Reexpresado</u> M\$
Ingresos de actividades ordinarias	91.140.632	73.141.683
Costo de ventas	(83.978.990)	(65.733.441)
Ganancia bruta	7.161.642	7.408.242
Gastos de Administración	(5.247.185)	(4.300.976)
Otros gastos y/o ingresos	(376.845)	(1.470.046)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	1.537.612	1.637.220
(Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias	(70.040)	(169.648)
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.467.572	1.467.572

2.9 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.

2.10 Cambios en estimaciones contables

Al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales no tienen cambios en estimaciones contables.

2.11 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 la consolidación proporcional.

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

2.12 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 30.09.2013			al 31.12.2012		
				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	(1) 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	(1) 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 San Nicolás Norte SpA	(2) 76.209.105-4	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Inmobiliaria Los Carrera Salas SPA	76.255.291-4	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Calama SpA	(2) 76.231.874-1	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria 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
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	(1) 76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	76.271.752-2	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Ossa SpA	76.318.097-2	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Balmaceda SpA	76.318.106-5	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-

Para el período terminado al 30 de septiembre de 2012 las siguientes sociedades se presentaban bajo el nombre de Progesta Inmobiliaria SPA, dado que esta última las consolida. Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA, Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA, Inmobiliaria Inicia Curicó SpA, Inmobiliaria Inicia Linares SpA (**), Inmobiliaria Chillan SpA e Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA.

(**) Con fecha 18 de mayo de 2012, Inmobiliaria Inicia Linares SpA cambió su razón social a Inmobiliaria Inicia Chillán Dos SpA.

(1) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Constructora Ingevec S.A. de fecha 7 de Mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual el accionista Ingevec S.A. pagó una porción de su aporte mediante el aporte en dominio de 6.000.000 de acciones de Asesorías y Gestión SpA, equivalente al 100% de esta sociedad. En Junta Extraordinaria

de Accionistas de Inmobiliaria Ingevec de fecha 11 de Mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual Constructora Ingevec S.A. renuncia a suscribir parte de las acciones que le corresponden por opción preferente, suscribiéndolas finalmente Ingevec S.A.

Adicionalmente, el accionista Ingevec S.A. pagó una porción de su aporte mediante el aporte en dominio de 100.000 de acciones de Inversiones y Rentas SpA, equivalente al 100% de esta sociedad. La sociedad Inmobiliaria Chillan SpA fue disuelta en el ejercicio 2012, no tuvo operaciones durante el ejercicio 2012.

(2) 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 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:

	30.09.2013	31.12.2012
	\$	\$
Unidad de Fomento	23.091,03	22.840,75
Dólar	502,97	479,96

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 corrientes.

- **Activos financieros no corrientes disponibles para la venta:** Los activos financieros no corrientes son aquéllos 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 periodo, 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° 12. 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

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).

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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	30.09.2013				31.12.2012			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
Efectivo en caja	-	46.587	-	46.587	-	35.099	-	35.099
Saldos en Bancos	5.543	7.238.905	1.649.104	8.893.552	19.259	2.035.323	1.074.831	3.129.413
Fondo Fijo	-	-	5.600	5.600	-	-	3.450	3.450
Depósitos a plazo	2.344.005	489.195	638.335	3.471.535	-	29.195	112.811	142.006
	2.349.548	7.774.687	2.293.039	12.417.274	19.259	2.099.617	1.191.092	3.309.968

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.

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

5.1 Activos financieros a valor razonable

Al 30 de septiembre de 2013 no existen activos financieros. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo fue de M\$26.

Detalle Fondos mutuos por segmentos

	31.12.2012			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
Banco Chile	-	-	26	26
Total	-	-	26	26

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.

5.2 Activos financieros disponibles para la venta

	30.09.2013	31.12.2012
Inmobiliaria El Parque S.A.	557.299	501.483
Inmobiliaria San Nicolás Norte (*)	5.000	-
Inmobiliaria Calama SPA (*)	5.000	-
Inmobiliaria Colipí SPA	5.000	-
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	1.000	-
Subtotal	573.299	501.483

(*) Según se menciona en acta de directorio de fecha 29 de mayo 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).

(*) Al 31 de diciembre de 2012, los estados financieros de estas sociedades fueron auditados por otros auditores.

Al 30 de septiembre de 2013 pasan a ser activos disponibles para la venta las sociedades Inmobiliaria Colipí SPA e Inmobiliaria Orella-Lynch SPA

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	Segmentos		Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	
<u>Al 30 de septiembre de 2013</u>			
Deudores comerciales	20.558.008	673.263	21.231.271
Documentos por cobrar	675.568	33.004	708.572
Otras cuentas por cobrar	208.963	88.530	297.493
Total deudores comerciales	21.442.539	794.797	22.237.336

	Segmentos		Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	
<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>			
Deudores comerciales	21.639.122	1.292.809	22.931.931
Documentos por cobrar	281.426	86.235	367.661
Otras cuentas por cobrar	136.767	1.246.271	1.383.038
Total deudores comerciales	22.057.315	2.625.315	24.682.630

Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

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

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2013

Morosidad	SEGMENTO	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 30 días)	20.184.909	673.263
1 a 30 días	11.327	-
31 a 90 días	240.009	-
91 a 365 días	103.142	-
Sobre a 365 días	18.621	-
TOTAL	20.558.008	673.263

Al 31 de diciembre de 2012

Morosidad	SEGMENTO	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 30 días)	21.265.914	1.292.809
1 a 30 días	216.700	-
31 a 90 días	43.521	-
91 a 365 días	107.849	-
Sobre a 365 días	5.138	-
TOTAL	21.639.122	1.292.809

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	251.336	260.221
Con vencimiento entre tres y seis meses	79.453	98.677
Con vencimiento entre seis y doce meses	23.689	9.172
Con vencimiento mayor a doce meses	18.621	5.138
Total	<u>373.099</u>	<u>373.208</u>

Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	sep-13	dic-12
Montaje Industrial	-	-
Edificación y Obras Civiles	20.558.008	21.639.122
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
TOTAL	20.558.008	21.639.122

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.

6.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 es como sigue:

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Análisis segmento construcción		
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	5.973.205	8.926.026
Estado de pago presentados y por facturar (*)	13.801.141	12.599.900
Anticipo por contrato de construcción (*)	(6.577.062)	(5.549.473)
Retenciones por contrato de construcción (*)	7.086.500	5.355.938
	<u>20.283.784</u>	<u>21.332.391</u>
Deudores comerciales constructora		
Otros deudores comerciales del rubro construcción	274.224	306.731
	<u>20.558.008</u>	<u>21.639.122</u>
Subtotal deudores comerciales	20.558.008	21.639.122
Fondos por rendir	186.871	218.470
Anticipos importaciones	84.337	62.956
Otros documentos por cobrar	404.360	-
	<u>675.568</u>	<u>281.426</u>
Subtotal documentos por cobrar	675.568	281.426
Prestamos al personal	101.783	50.366
Otras cuentas por cobrar	107.180	86.401
	<u>208.963</u>	<u>136.767</u>
Subtotal otras cuentas por cobrar	208.963	136.767
Total deudores comerciales segmento construcción	21.442.539	22.057.315

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

7. 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	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	2.802	316.141
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	548	1.250
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	5.464	7.749
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	668.043	2.072
Sin Rut	Consortio Ingevec CVV	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.017.765	-
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	-	101.599
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	704.931	45.386
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	53.526	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	282.927	-
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	102.823	133.767
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP Ingevec	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	112.838	45.641
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	36.344	36.031
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera	Chile	Asociada	(1)	CLP	432.114	-
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	18.660	18.615
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	101	15.451
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	586.813	44.289
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.153	570
99.538.120-6	Inmobiliaria Núcleo Orella	Chile	Asociada	(1)	CLP	78.917	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	129.568
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Chile	Asociada	(1)	CLP	436.485	662.234
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	93.235	223.018
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec	Chile	Asociada	(1)	CLP	798.529	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	79.898	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte 2 SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	44.953	-
76.101.912-0	Volksbath SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	258.894	239.210
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	572.092	34.504
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	217.438	188.023
Total						6.607.293	2.245.118

(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	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.095.802-6	Instalaciones profesionales SPA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	602.177
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	236.277
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	101.675
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	175.548
76.200.278-7	Inmob. Núcleo Copayapu S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	49.811	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	62.371
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela	Chile	Cta. en particip.	Eº de Pago	CLP	705.570	214.103
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	Participación	CLP	-	202.753
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	Cta. por pagar	CLP	148	100
96.513.310-0	Constructora Inarco S.A.	Chile	Indirecta	Cta. particip.	CLP	-	186.422
Sin Rut	Consorcio Cons. Ingevec Inarco	Chile	Asociada	Cta por pagar	CLP	493.950	-
Sub Total						1.249.479	1.781.426
Dividendos Grupo Controlador						396.231	392.305
Total Cuentas por pagar corrientes						1.645.710	2.173.731

c) Cuentas por cobrar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.559.697	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.607.733	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.078.067	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.085.975	-
Sub Total						6.331.472	-

d) Cuentas por pagar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	30.09.2013	31.12.2012
					M\$	M\$
96.777.900-3	Inv. y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	CLP	-	293.238
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	185.353
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	130.418
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	59.938
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	59.938
Total					-	728.885

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Transacciones al 30 de septiembre de 2013

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2013 M\$
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	3.433.166	(512.662)	(170.887)	2.749.617
76.127.571-2	Solsticio Inmobiliaria S.A.	Arturo Prat	384	-	-	384
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés SA	San Andres	-	-	212.649	212.649
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	4.388.099	(630.376)	(142.060)	3.615.663
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobrc	2.103.895	(307.393)	(103.212)	1.693.290
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Exc. El Loa	2.182.293	1.289.240	(106.055)	3.365.478
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó	Joaquín Vallejo	2.542.810	(363.336)	(121.112)	2.058.362
76.200.278-7	Inmob. Núcleos Copayapu S.A.	Copayapu	1.153.274	318.153	(43.163)	1.428.264
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital	Condell	2.079.877	(291.847)	(97.282)	1.690.748
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	1.351	-	-	1.351
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	3.793	-	-	3.793
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Post venta	8.719	-	-	8.719
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	815	-	-	815
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Hotel Copiapó	647.337	(105.951)	15.616	557.002
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	3.664	-	-	3.664
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	1.925.444	(475.549)	(88.102)	1.361.793
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	10.816	-	-	10.816
76.085.628-2	Portales FIP	Post venta	36.760	-	-	36.760
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas norte	728.238	876.186	(7.027)	1.597.397
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Calama	745.353	1.325.169	-	2.070.522
76.101.912-0	Volksbath Chile SpA	Obras varias	358	-	-	358
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Antofagasta	93.940	-	-	93.940
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Orella	13.823	-	-	13.823
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Post venta	5.158	-	-	5.158
Total			22.109.367	1.121.634	(650.635)	22.580.366

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2013 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	51.568	-	-	51.568
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	51.568	-	-	51.568
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	51.568	-	-	51.568
Total			154.703	-	-	154.703

Transacciones al 31 de diciembre de 2012

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2012 M\$
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés SA	San Andres	3.146.305	(386.151)	(55.618)	2.704.536
76.127.571-2	Solsticio Inmobiliaria S.A.	Arturo Prat	3.356.456	(446.356)	126.572	3.036.672
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	2.169.312	739.260	(86.200)	2.822.372
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	1.962.965	714.761	(196.296)	2.481.430
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Vicente Huidobrc	332	49.426	-	49.758
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobrc	1.076.186	456.850	(45.441)	1.487.595
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Exc. El Loa	662.234	-	-	662.234
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó	Joaquín Vallejo	1.099.737	437.392	(47.640)	1.489.489
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital	Condell	896.470	685.555	(28.365)	1.553.660
76.085.634-7	Colon FIP	Post venta	19.095	-	-	19.095
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	7.708	-	-	7.708
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	24.146	-	-	24.146
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Post venta	63.263	-	-	63.263
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	10	-	-	10
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Hotel Copiapó	328.333	105.950	(15.616)	418.667
76.085.628-2	Portales FIP	Post venta	110	-	-	110
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	9.873	-	-	9.873
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	1.292.968	818.441	(25.290)	2.086.119
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	37.021	-	-	37.021
Total			16.152.524	3.175.128	(373.894)	18.953.758

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2012 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	5.710	-	-	5.710
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	5.710	-	-	5.710
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	5.710	-	-	5.710
Total			17.130	-	-	17.130

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 30 de septiembre de 2013 y 2012 el directorio no ha realizado gastos por concepto de asesorías.

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 30 de septiembre de 2013 y 2012 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité Directores (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	21.796	-	-	-	21.796	-
Gustavo A. Alcalde	Director	8.611	-	2.870	-	11.482	-
Francisco Vial Bezanilla	Director	13.184	10.159	-	-	13.184	10.159
Jose A. Bustamante	Director	13.184	10.149	-	-	13.184	10.149
Francisco Javier Courbis	Director	13.184	10.149	2.870	-	16.055	10.149
Ricardo A. Balocchi	Director	13.184	10.149	-	-	13.184	10.149
Luis Hernan Paul	Director	8.611	-	2.870	-	11.482	-
Gonzalo Sierralta	Director	4.573	10.149	-	-	4.573	10.149
Enrique Dibarrart	Director	4.573	10.149	-	-	4.573	10.149
Aldo Balocchi Huerta	Director	-	10.149	-	-	-	10.149
Total		100.900	71.053	8.611	-	109.512	60.904

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

Personal Clave de Gerencia	30.09.2013	30.09.2012
Ejecutivos claves incluidos	36	37
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	2.471.719	2.501.398
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	2.471.719	2.501.398

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.

8. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	30.09.2013	31.12.2012
Inventarios	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	5.207.262	8.317.018
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	20.158.489	15.949.314
Materiales de Construcción	1.854.836	1.371.403
Total	27.220.587	25.637.735

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

	30.09.2013	31.12.2012
Proyecto	M\$	M\$
Edificio Bellavista	162.875	348.627
Edificio Macul	5.359	166.511
Edificio Salesianos 3ª etapa	2.189	2.180
Edificio Salesianos 4ª etapa	12.897	60.309
Edificio Salesianos 5ª etapa	382.868	883.380
Edificio Alcalde P. Alarcón	-	60.540
San Nicolás-Chiloé	250.127	221.977
Chillán 1ª Etapa	2.699.158	3.156.052
Curicó 1ª Etapa	1.691.789	3.417.442
Total	5.207.262	8.317.018

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

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

Proyecto	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Chillán 2ª Etapa	652.883	415.686
Macul 2ª etapa	6.321.550	3.645.868
Los Ángeles	1.746.485	1.456.424
San Felipe	4.425.145	2.209.851
Rancagua	1.020.047	532.178
Curicó 2ª Etapa	720.559	653.180
Curicó 3ª Etapa	727.013	668.797
Curicó 4ª Etapa	748.940	691.469
Linares Plaza	867.772	711.404
La Serena	1.187.032	828.529
Temuco	606.622	
Calama	-	144.981
San Nicolás Norte	-	2.272.165
Calama 2	-	1.663.545
Los Carrera Copiapó	1.130.701	-
Otros proyectos menores	3.740	55.237
Total	20.158.489	15.949.314

	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$
El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	5.664.761	5.762.086

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 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 30 de septiembre de 2013 y 2012 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 278.585 y M\$ 387.756 respectivamente.

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Activos por impuestos corrientes

Detalle	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	114.763	596.609
Provisión impuesto a la renta	13.770	-
IVA Crédito Fiscal	5.132	7.870
Otros impuestos por recuperar	204.825	442.895
Crédito Sence	195.491	234.219
Total	533.981	1.281.593

b) Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
IVA retenido a terceros	9.906	462.060
Otros impuestos por pagar	529.790	178.134
Total	539.696	640.194

10. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACION

Detalle	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Participación en negocios conjuntos inmobiliarios (a)	5.478.792	5.289.237
Detalle de inversión en empresas asociadas (b)	4.172.625	4.508.715
Total	9.651.417	9.797.952

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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión.

Participación en Negocios Conjuntos Inmobiliarios:	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	794.842	947.238
Inmobiliaria San Andrés S.A.	325.183	321.860
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	121.492	120.639
Alcance S.A. (*)	1.597.612	1.429.402
Inmobiliaria Los Carrera (*)	352.086	346.084
Inmobiliaria Los Paltos (*)	45.948	45.165
Inmobiliaria Oasis del Loa (*)	277.167	212.992
Inmobiliaria Núcleo Copayapu (*)	374.686	343.993
Inmobiliaria Condell Capital (*)	429.493	424.838
Soc. Inmobiliaria Santa Ana Spa	<u>1.160.283</u>	<u>1.097.026</u>
Subtotal	<u>5.478.792</u>	<u>5.289.237</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2012, los estados financieros de estas sociedades 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 30 de septiembre de 2013

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2012 (**)	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida / ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 30.09.13 M\$
Volksbath Chile SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	2.136	-	(2.136)	-
Inpro SPA	Chile	CLP	50,00	5.810	(5.810)	-	-	-	-
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	197.223	-	83	-	-	197.306
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	(112)	-	112	-
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	1.197.103	-	(43.468)	(317.774)	-	835.861
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	Chile	CLP	23,08	-	-	(12.639)	-	12.639	-
Inm. Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	CLP	13,85	-	-	(168)	-	168	-
Inm. Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	-	-	(3.771)	-	3.771	-
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	-	-	(5.294)	-	5.294	-
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	CLP	50,00	406.983	-	242.877	-	-	649.860
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	584.207	1.625.000	(1.014.596)	-	-	1.194.611
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	268.586	-	(17.453)	(198.566)	44	52.611
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	12.658	-	256.409	-	-	269.067
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	210.700	34.447	(282)	-	3.848	248.713
Inmob Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	76.871	-	3.251	-	-	80.122
Inm. San Diego Equinoxio FIP	Chile	CLP	40,00	509.741	138.054	(3.651)	-	-	644.144
Inm. Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	-	-	(12.513)	-	12.513	-
Inmobiliaria Colipí SPA	Chile	CLP	50,00	1.038.833	(1.033.864)	(4.969)	-	-	-
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(21.016)	-	21.016	-
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	CLP	25,00	-	330	-	-	-	330
Total				4.508.715	758.157	(635.176)	(516.340)	57.269	4.172.625

(*) 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 a la venta"

Al 31 de diciembre de 2012

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2011	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.12 M\$
Instalaciones Profesionales SpA	Chile	CLP	50,00	88.787	-	(82.977)	-	-	5.810
Volksbath Chile SPA	Chile	CLP	50,00	43.725	-	(2.136)	-	(41.589)	-
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	198.742	-	(1.519)	-	-	197.223
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	(754)	-	754	-
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	1.373.471	-	(176.368)	-	-	1.197.103
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	CLP	50,00	(586)	-	407.569	-	-	406.983
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	1.562.783	-	(978.576)	-	-	584.207
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	495.571	-	58.175	(285.190)	30	268.586
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	10.075	-	74.870	(71.596)	(691)	12.658
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(880)	-	880	-
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	Chile	CLP	23,08	-	-	(16.268)	-	16.268	-
Inm. Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	CLP	13,85	-	-	(1.350)	-	1.350	-
Inm. Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	-	-	(2.028)	-	2.028	-
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	75.514	129.544	5.642	-	-	210.700
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	-	-	(3.755)	-	3.755	-
Inmob Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	-	78.187	(2.203)	-	887	76.871
Inm. Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	-	-	(3.578)	-	3.578	-
Inm. San Diego Equinoccio FIP	Chile	CLP	40,00	-	506.383	3.665	-	(307)	509.741
Inmobiliaria Colipí SPA	Chile	CLP	50,00	-	1.041.534	(2.701)	-	-	1.038.833
Total				3.848.082	1.755.648	(725.172)	(356.786)	(13.057)	4.508.715

(*) 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.

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2013

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Volksbath Chile SPA	497.558	129.716	711.158	-	(83.884)
Consortio DLP Ingevec S.A.	658.982	-	264.370	-	394.612
Constructora DLP Ingevec Ltda.	21.541	-	36.031	-	(14.490)
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	64.926	2.033.497	426.701	-	1.671.722
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	292.801	3.738.667	4.059.552	124.175	(152.259)
Inm. Los Paltos de Vallenar S.A.	32.496	655.735	364.836	328.791	(5.396)
Inm. Oasis del Loa S.A.	1.566.874	2.618.986	4.214.337	-	(28.477)
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	823.783	2.969.349	2.073.180	1.760.730	(40.778)
Consortio Constructora Ingevec - Inarco	2.855.657	-	1.555.936	-	1.299.721
Consortio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	7.048.705	-	4.659.483	-	2.389.222
Inmobiliaria Max S.A.	209.656	4.387.569	4.332.717	-	264.508
Alcance S.A.	1.949.858	9.209.810	3.646.318	6.665.627	847.723
Inm. Desarrollo Norte FIP	6.750	1.020.883	6	32.775	994.852
Inmob Santa Ana SPA	976.142	7.500.074	5.347.090	2.896.077	233.049
Inm. San Diego Equinoxio FIP	290.027	1.482.459	-	162.126	1.610.360
Inm. Condell Capital S.A.	57.172	3.595.356	2.287.084	1.417.917	(52.473)
Inmobiliaria Colipí SPA	37.020	3.161.223	1.124.621	2.078.067	(4.445)
Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	1.000	-	-	-	1.000
Max S.A.	71.753	-	151.528	70.034	(149.809)

Al 31 de diciembre de 2012

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Instalaciones Profesionales SpA	1.352.827	30.517	1.371.725	-	11.619
Volksbath Chile SPA	498.855	148.972	735.798	-	(87.971)
Consortio DLP Ingevec S.A.	812.464	-	418.018	-	394.446
Constructora DLP Ingevec Ltda.	21.548	-	36.031	-	(14.483)
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	123.578	2.280.840	10.213	-	2.394.205
Consortio Constructora Ingevec - Inarco	2.782.538	-	1.968.572	-	813.966
Consortio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	6.297.784	-	5.129.370	-	1.168.414
Inmobiliaria Max S.A.	170.919	4.946.620	3.767.178	-	1.350.361
Alcance S.A.	1.673.062	5.890.849	2.996.190	4.527.840	39.881
Max S.A.	26.594	-	80.200	12.139	(65.745)
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	655.764	1.645.158	2.359.577	38.844	(97.499)
Inm. Los Paltos de Vallenar S.A.	83.735	520.635	608.556	-	(4.186)
Inm. Oasis del Loa S.A.	64.704	2.286.536	2.352.192	-	(952)
Inm. Desarrollo Norte FIP	10.203	857.580	1.058	23.927	842.798
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	851.134	2.201.399	1.432.784	1.624.254	(4.505)
Inmob Santa Ana SPA	5.083.532	-	2.122.158	2.737.782	223.592
Inm. Condell Capital S.A.	33.090	2.680.844	1.217.008	1.507.689	(10.763)
Inm. San Diego Equinoxio FIP	58.925	1.286.429	30.273	40.729	1.274.352
Inmobiliaria Colipí SPA	523.191	1.898.300	343.825	-	2.077.666

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA

a) Activos intangibles

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Activo intangible neto		
Programas informáticos	839.641	755.447
Otros activos intangibles	25.487	39.857
Total (1 + 2)	865.128	795.304

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Activo intangible bruto		
Programas informáticos	839.641	755.447
Otros activos intangibles	217.030	208.972
Total (1)	1.056.671	964.419

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro		
Programas informáticos	-	-
Otros activos intangibles	(191.543)	(169.115)
Total (2)	(191.543)	(169.115)

Al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 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 30 de septiembre de 2013</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2013	755.447	39.857
Adiciones	84.194	8.058
Amortización y deterioro	-	(22.428)
Total al 30.09.2013	839.641	25.487

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	755.447	49.432
Adiciones	-	18.860
Amortización y deterioro	-	(28.435)
Total al 31.12.2012	755.447	39.857

12. PLUSVALÍA

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

<u>Inversionista</u>	<u>Detalle</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</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>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.487.623	1.331.863
Adiciones	-	155.760
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 diciembre de 2012 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.2013	31.12.2012
Clases de propiedades, plantas y equipos neto	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.588.408	1.084.018
Maquinarias	648.414	544.116
Activos en leasing	1.044.004	581.468
Otras propiedades, planta y equipos	7.762	5.956
Total (1 + 2)	3.288.588	2.215.558
	30.09.2013	31.12.2012
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	2.119.219	1.511.124
Maquinarias	1.632.764	1.576.455
Activos en leasing	1.264.983	687.902
Otras propiedades, planta y equipos	15.101	38.034
Total (1)	5.032.067	3.813.515
	30.09.2013	31.12.2012
Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(530.811)	(427.106)
Maquinarias	(984.350)	(1.032.339)
Activos en leasing	(220.979)	(106.434)
Otras propiedades, planta y equipos	(7.339)	(32.078)
Total (2)	(1.743.479)	(1.597.957)

Al 30 de septiembre de 2013 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre 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 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	(2.581)			4.159
Adiciones	649.820	255.337	577.081	
Bajas		(54.260)		
Gasto por depreciación	(142.849)	(96.779)	(114.545)	(2.353)
Total	1.588.408	648.414	1.044.004	7.762

<u>Movimientos año 2012:</u>	Instalaciones fijas			
	y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2012	389.913	250.049	590.407	20.914
Reclasificación	(15.435)	157.204	(157.692)	(12.968)
Adiciones	899.741	497.970	315.369	4.885
Bajas	(49.502)	(246.988)	(19.529)	-
Gasto por depreciación	(140.699)	(114.119)	(147.087)	(6.875)
Total	1.084.018	544.116	581.468	5.956

14. PROPIEDADES DE INVERSION

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.

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo Inicial, Neto	145.000	-
Adiciones	119.632	83.409
Bajas	(145.000)	-
Ganancias por ajustes al valor razonable	-	61.591
Saldo final neto	119.632	145.000

15. IMPUESTOS DIFERIDOS

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

Impuestos diferidos	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	119.399	130.930	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	-	85.349	-	-
Activos en leasing	34.876	121.012	26.164	144.082
Utilidades no realizadas	-	-	-	-
Activaciones de gastos y otros	111.383	-	151.089	163.407
Total	265.658	337.291	177.253	307.489

b) Los movimientos de los rubros de “Impuestos Diferidos” del Estado de Situación financiera al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto (01.01.2012)	267.738	(232.060)
Incremento (decremento) en resultado	69.553	(75.429)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	337.291	(307.489)
Incremento (decremento) en resultado	(71.633)	130.236
Saldo al 30 de septiembre de 2013	265.658	(177.253)

16. 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 Compañía 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 compañías. 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 descargos 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 1.000 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 1.000 UF y 2.500 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 Compañía 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 Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la Compañía 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) Riesgos 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) Riesgos de abastecimiento:

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 contruidos 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.

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Sin Responsabilidad	4.508.274	1.567.927
Con Responsabilidad	-	2.194.055

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 el mes de diciembre.

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 Compañía. 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 Compañía, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 71,7% 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 28,3% 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:

	30.09.2013 0 - 3 meses M\$	30.09.2013 3 - 12 meses M\$	30.09.2013 1 - 3 años M\$	30.09.2013 3 - 5 años M\$	30.09.2013 Total M\$
Préstamos Bancarios	4.540.753	6.619.462	1.010.857		12.171.072
Obligaciones con Público	673.624			22.308.921	22.982.545
Operaciones por Leasing	120.764	321.311	1.374.616		1.816.691
Operaciones Factoring					-
Cartas de Crédito					-
Líneas de Crédito					-
Operaciones Confirming					-
Totales	5.335.141	6.940.773	2.385.473	22.308.921	36.970.308
% sobre el total	14,4%	18,8%	6,5%	60,3%	100,0%

	31.12.2012 0 - 3 meses M\$	31.12.2012 3 - 12 meses M\$	31.12.2012 1 - 3 años M\$	31.12.2012 3 - 5 años M\$	31.12.2012 Total M\$
Préstamos Bancarios	7.437.432	7.124.905	2.722.896	-	17.285.233
Obligaciones con Público	-	-	-	-	-
Operaciones por Leasing	57.438	176.718	284.440	-	518.596
Operaciones Factoring	2.194.055	-	-	-	2.194.055
Cartas de Crédito	1.062.760	-	-	-	1.062.760
Líneas de Crédito	514.160	-	-	-	514.160
Operaciones Confirming	1.411.515	-	-	-	1.411.515
Totales	12.677.360	7.301.623	3.007.336	-	22.986.319
% sobre el total	55,2%	31,8%	13,1%	0,0%	100,0%

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

Composición pasivos financieros

	30.09.2013 Tasa fija M\$	30.09.2013 Tasa variable M\$	30.09.2013 Total M\$
Préstamos Bancarios	1.692.725	10.478.347	12.171.072
Obligaciones con Público	22.982.545		22.982.545
Operaciones por Leasing	1.816.691		1.816.691
Operaciones Factoring			-
Cartas de Crédito			-
Líneas de Crédito			-
Operaciones Confirming			-
Totales	26.491.961	10.478.347	36.970.308
% sobre el total	71,7%	28,3%	100,0%
% no corriente	93,2%	0,0%	66,8%

	31.12.2012 Tasa fija M\$	31.12.2012 Tasa variable M\$	31.12.2012 Total M\$
Préstamos Bancarios	2.083.881	15.201.352	17.285.233
Obligaciones con Público	-	-	-
Operaciones por Leasing	518.596	-	518.596
Operaciones Factoring	2.194.055	-	2.194.055
Cartas de Crédito	1.062.760	-	1.062.760
Líneas de Crédito	-	514.160	514.160
Operaciones Confirming	1.411.515	-	1.411.515
Totales	7.270.807	15.715.512	22.986.319
% sobre el total	31,6%	68,4%	100,0%
% no corriente	23,5%	8,3%	13,1%

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 10.478.347 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\$ (104.783) 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

	30.09.2013 CLP M\$	30.09.2013 UF M\$	30.09.2013 USD M\$	30.09.2013 Total M\$
Préstamos Bancarios	920.250	11.250.822	-	12.171.072
Obligaciones con Público	-	22.982.545	-	22.982.545
Operaciones por Leasing	-	1.816.691	-	1.816.691
Operaciones Factoring				-
Cartas de Crédito				-
Líneas de Crédito				-
Operaciones Confirming				-
Total	920.250	36.050.058	-	36.970.308
% sobre el total	2,5%	97,5%	0,0%	100,0%

	31.12.2012 CLP M\$	31.12.2012 UF M\$	31.12.2012 USD M\$	31.12.2012 Total M\$
Préstamos Bancarios	8.557.375	8.727.858	-	17.285.233
Obligaciones con Público	-	-	-	-
Operaciones por Leasing	-	518.596	-	518.596
Operaciones Factoring	2.194.055	-	-	2.194.055
Cartas de Crédito	-	-	1.062.760	1.062.760
Líneas de Crédito	514.160	-	-	514.160
Operaciones Confirming	1.411.515	-	-	1.411.515
Total	12.677.105	9.246.454	1.062.760	22.986.319
% sobre el total	55,2%	40,2%	4,6%	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\$ (360.501) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

a) Pasivo Corriente

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses		
Préstamos Bancarios y líneas de crédito	11.160.215	15.076.497
Obligaciones por Leasing	442.075	234.156
Operaciones Factoring y Confirming	-	3.605.570
Cartas de Crédito	-	1.062.760
Obligaciones con el público (Bonos)	673.624	-
	12.275.914	19.978.983

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 30 de Septiembre de 2013

Préstamos Bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2013
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	157.811	146.280	304.091
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	106.540	271.237	377.777
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Semestral	5,62%	5,62%	Hipotecaria		132.091	132.091
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Semestral	5,56%	5,56%	Hipotecaria		144.936	144.936
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Semestral	5,45%	5,45%	Hipotecaria		207.428	207.428
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Semestral	5,55%	5,55%	Hipotecaria		307.525	307.525
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	3,71%	3,71%	Hipotecaria	265.993		265.993
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	4,90%	4,90%	Hipotecaria		422.834	422.834
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Semestral	5,27%	5,27%	Hipotecaria	399.591		399.591
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Semestral	5,27%	5,27%	Hipotecaria	422.154		422.154
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria		607.393	607.393
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria		157.102	157.102
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria		608.726	608.726
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria		130.828	130.828
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,38%	6,38%	Hipotecaria	191.568		191.568
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria		245.343	245.343
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-10	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,38%	5,38%	Hipotecaria		314.017	314.017
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-11	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,89%	4,89%	Hipotecaria		112.350	112.350
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-12	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,94%	4,89%	Hipotecaria	213.209		213.209
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-12	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,60%	4,89%	Hipotecaria		679.951	679.951
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	457.973		457.973
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,92%	4,92%	Hipotecaria		131.479	131.479
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	129.779		129.779
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	21.501		21.501

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	137.277		137.277
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,94%	4,94%	Hipotecaria		186.487	186.487
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,61%	4,61%	Hipotecaria		210.322	210.322
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,38%	4,38%	Hipotecaria		193.770	193.770
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,77%	4,77%	Hipotecaria		236.020	236.020
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,08%	4,08%	Hipotecaria		651.092	651.092
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,91%	3,91%	Hipotecaria		211.041	211.041
Inmobiliaria Inicia Rancagua	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,93%	3,93%	Hipotecaria		311.210	311.210
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,29%	4,29%	Hipotecaria	126.222		126.222
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,29%	4,29%	Hipotecaria	333.120		333.120
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	133.530		133.530
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	169.947		169.947
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria	114.406		114.406
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	216.075		216.075
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,29%	4,29%	Hipotecaria	308.467		308.467
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria	208.272		208.272
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,86%	4,86%	Hipotecaria	345.113		345.113
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	82.205		82.205
Total préstamos bancarios												11.160.215	

Hasta los estados financieros emitidos al 30 de septiembre de 2012, existían préstamos bancarios que se individualizaban bajo el nombre de la sociedad Inmobiliaria Progesta SpA. Para el presente informe estos préstamos se identificarán bajo el nombre de la respectiva sociedad inmobiliaria que desarrolla el proyecto.

* 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	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2013
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	3.194	9.818	13.012
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	7.908	5.326	13.234
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	31.341	71.217	102.558
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	7.695	17.354	25.049
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	18.188	56.140	74.328
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.157	6.687	8.844
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	29.761	91.684	121.445
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	16.777	51.858	68.635
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	3,96%	3,96%	Hipotecaria	3.743	11.227	14.970
Total obligaciones por leasing													442.075

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	Garant izada
				30.09.2013	31.12.2012				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF		673.624	-	31-12-2013	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
Total				673.624	-									

Al 31 de diciembre de 2012

Préstamos Bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
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	139.625	139.931	279.556
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	111.379	271.236	382.615
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Anual	0,65%	0,65%	Pagaré	326.192	-	326.192
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Anual	0,67%	0,67%	Pagaré	561.105	-	561.105
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,75%	0,75%	Pagaré	305.625	-	305.625
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,70%	0,70%	Pagaré	303.710	-	303.710
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,63%	0,63%	Pagaré	264.423	-	264.423
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,63%	0,63%	Pagaré	195.266	-	195.266
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Mensual	0,68%	0,68%	Pagaré	126.128	-	126.128
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,73%	4,73%	Hipotecaria	581.810	-	581.810
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,33%	0,33%	Hipotecaria	151.166	-	151.166
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,34%	0,34%	Hipotecaria	585.723	-	585.723
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,62%	3,62%	Hipotecaria	123.720	-	123.720
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,50%	4,50%	Hipotecaria	-	180.733	180.733
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,38%	0,38%	Hipotecaria	233.649	-	233.649
San Nicolás Norte	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%	Hipotecaria	1.262.496	-	1.262.496
San Nicolás Norte	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%	Hipotecaria	278.101	-	278.101
Inmobiliaria Inicia La Serena	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	0,67%	0,67%	Hipotecaria	643.984	-	643.984
Inmobiliaria Calama	76.231.874-1	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Semestral	0,69%	0,69%	Hipotecaria	-	1.346.043	1.346.043
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	436.719	436.719
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,32%	3,32%	Hipotecaria	-	126.551	126.551
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	123.308	123.308
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	20.503	20.503
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	130.428	130.428
Inmobiliaria Inicia Rancagua	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	4,74%	4,74%	Hipotecaria	-	311.587	311.587
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	5,97%	5,97%	Hipotecaria	-	390.585	390.585

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Monominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	5,81%	5,81%	Hipotecaria	-	410.026	410.026
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	-	367.050	367.050
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,75%	5,75%	Hipotecaria	136.359	-	136.359
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,41%	4,41%	Hipotecaria	142.430	-	142.430
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,55%	4,55%	Hipotecaria	205.081	-	205.081
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,63%	0,63%	Hipotecaria	190.109	-	190.109
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,95%	3,95%	Hipotecaria	-	116.693	116.693
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,65%	0,65%	Hipotecaria	289.177	-	289.177
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,67%	4,67%	Hipotecaria	-	290.106	290.106
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	107.867	-	107.867
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	172.307	-	172.307
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,65%	0,65%	Hipotecaria	-	298.154	298.154
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	167.157	167.157
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	68.546	68.546
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	341.082	341.082
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	126.024	126.024
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	160.394	160.394
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria	-	153.966	153.966
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	203.929	203.929
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	312.855	312.855
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria	-	197.629	197.629
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,67%	5,67%	Hipotecaria	-	356.085	356.085
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	77.585	77.585
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	20.000	-	20.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	44.160	-	44.160
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	450.000	-	450.000
Total préstamos bancarios													15.076.497

Hasta los estados financieros emitidos al 30 de septiembre de 2012, existían préstamos bancarios que se individualizaban bajo el nombre de la sociedad Inmobiliaria Progesta SpA. Para el presente informe estos préstamos se identificarán bajo el nombre de la respectiva sociedad inmobiliaria que desarrolla el proyecto.

* 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		31.12.2012
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	3.047	9.366	12.413
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	7.538	23.180	30.718
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	22.190	68.095	90.285
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	5.390	16.562	21.952
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	17.241	53.216	70.457
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.032	6.299	8.331
Total obligaciones por leasing												234.156	

Operaciones Factoring y Confirming

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Cliente Factorizado	Último Vencimiento	31.12.2012 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva				
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Alto Calama S.A.	03-12-12	85.098
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Turismo Taitao S.A.	14-12-12	128.826
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria El Mirador S.A.	28-12-12	180.394
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Viviendas 2000 S.a.	02-01-13	123.737
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Colchagua del Norte	02-01-13	146.005
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Colchagua del Norte	02-01-13	169.088
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Alto Calama S.A.	02-01-13	170.940
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Chacabuco S.A.	21-12-12	142.441
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Arenamar SPA	11-01-13	767.426
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Neourbano II Ltda.	30-04-13	280.100
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	CEMENTO BIO BIO S.A	28-01-13	28.243
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	DAPSA LTDA	28-01-13	34.468
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	EBEMA S.A.	28-01-13	41.965
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	FRANCISCO PETRICIO	28-01-13	71.594
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	HORMIGONES BICENTENARIO	28-01-13	122.726
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	MELON HORMIGONES S.	28-01-13	37.873
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	PRIMSA ACEROS S.A.	28-01-13	60.697
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	SODIMAC S.A.	28-01-13	104.635
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Diaria	0,74%	0,74%	Facturas por cobrar	SOCIEDAD PETREOS S	05-03-13	435.618
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Tanner Serv. Financiero	96.667.560-8	Chile	CLP	Diaria	0,80%	0,80%	Facturas por cobrar	SODIMAC S.A.	26-02-13	473.696
Total operaciones factoring													3.605.570

Cartas de Crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Semestral	2,64%	2,64%	Pagaré	689.347	-	689.347
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	USD	Semestral	3,61%	3,61%	Pagaré	373.413	-	373.413
Total cartas de crédito												1.062.760	

b) Pasivo no Corriente

	30.09.2013	31.12.2012
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	1.010.857	1.421.710
Obligaciones por Leasing	1.374.616	1.585.626
Obligaciones con el público (Bonos)	22.308.921	-
	24.694.394	3.007.336

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2013

Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2013
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	468.384	-	468.384
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	542.473	-	542.473
Totales												1.010.857	

Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2013
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	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	2.231	-	2.231
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	24.280	-	24.280
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	13.934	-	13.934
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	71.941	-	71.941
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	8.629	-	8.629
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	205.943	-	205.943
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	123.899	-	123.899
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Hipotecaria	900.192	-	900.192
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	3,96%	3,96%		23.567	-	23.567
Totales												1.374.616	

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	Garant izada
				30.09.2013	31.12.2012				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF		M\$	M\$	10-04-2022	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
Total				22.308.921	-									

Al 31 de diciembre de 2012

Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	608.001	-	608.001
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	813.709	-	813.709
Totales												1.421.710	

Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
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	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	11.918	-	11.918
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	5.268	-	5.268
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	94.462	-	94.462
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	30.948	-	30.948
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	126.694	-	126.694
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	15.150	-	15.150
Inmobiliaria Inicia Curicó (*)	76.151.116-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Hipotecaria	1.301.186	-	1.301.186
Totales												1.585.626	

(*) En los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, se presentaba bajo el concepto de Financiamiento de Terreno.

18. OPERACIONES DE FACTORING

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos Factorizados Con Responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 30.09.13
Factura	34	23.506.318	23.864.590	23.506.318
Total		23.506.318	23.864.590	23.506.318

Al 31 de diciembre de 2012 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos M\$	Importes Pagados M\$	Acumulado 01.01.12 al 31.12.12
Factura	36	30.225.871	27.930.328	30.225.871
Letra	10	862.072	862.072	862.072
Total		31.087.943	28.792.400	31.087.943

Documentos	Saldo al 30.09.2013	Saldo al 31.12.2012
Factura	-	2.194.055
Total	-	2.194.055

Documentos Factorizados Sin Responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 30.09.13
Factura	25	7.009.520	4.069.173	7.009.520
Total	25	7.009.520	4.069.173	7.009.520

Al 31 de diciembre de 2012 en M\$

Documentos	Saldo al 30.09.2013	Saldo al 31.12.2012
Factura	4.508.274	1.567.927
Total	4.508.274	1.567.927

Documentos Confirming

Al 30 de septiembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 30.09.13
Factura	7	2.419.953	3.831.198	2.419.953
Total	7	2.419.953	3.831.198	2.419.953

Al 31 de diciembre de 2012 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.12 al 31.12.12
Factura	11	1.451.515	40.000	1.451.515
Total	11	1.451.515	40.000	1.451.515

Documentos	Saldo al 30.09.2013	Saldo al 31.12.2012
Factura	-	1.411.515
Total	-	1.411.515

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.

Considerando el hecho de la aplicación de NIIF 11 sobre Negocios conjuntos no se presentan aquellas operaciones de factoring generadas en dichas sociedades y que hasta el 31 de diciembre de 2012 se mostraban en esta nota.

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Septiembre 2013:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	17.956.987	60.520	18.017.507
Recepciones por facturar	2.186.327	-	2.186.327
Retenciones	714.067	16.007	730.074
Retenciones subcontratistas	2.750.746	-	2.750.746
Anticipo a subcontratistas	(2.171.029)	-	(2.171.029)
Otras cuentas por pagar	248	10.344	10.592
Total Cuentas por pagar	21.437.346	86.871	21.524.217

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Diciembre 2012:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	11.494.542	138.272	11.632.814
Recepciones por facturar	1.241.874	-	1.241.874
Retenciones	531.475	12.954	544.429
Retenciones subcontratistas	1.538.489	-	1.538.489
Anticipo a subcontratistas	(1.630.222)	-	(1.630.222)
Otras cuentas por pagar	1.345	43.146	44.491
Total Cuentas por pagar	13.177.503	194.372	13.371.875

Al 30 de Septiembre 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	4.655.829	3.575.327	6.864.717	29.372	261.325	-	15.386.570	90
Servicios	2.093.798	111.902	57.888	-	-	-	2.263.588	90
Otros	101.553	-	-	-	-	-	101.553	30
Total M\$	6.851.180	3.687.229	6.922.605	29.372	261.325	-	17.751.711	

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	136.191	15.441	33.867	12.237	5.133	7.372	210.241
Servicios	48.168	668	50	120	3.108	3.441	55.555
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	184.359	16.109	33.917	12.357	8.241	10.813	265.796

Al 31 de Diciembre de 2012

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	1.936.724	2.316.329	6.149.892	91.150	449.777	-	10.943.872	90
Servicios	85.332	70.909	217.431	-	-	-	373.672	90
Otros	138.314	-	-	-	-	-	138.314	30
Total M\$	2.160.370	2.387.238	6.367.323	91.150	449.777	-	11.455.858	

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	45.289	41.342	50.918	3.930	20.326	6.925	168.730
Servicios	1.196	934	438	1.585	239	3.834	8.226
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	46.485	42.276	51.356	5.515	20.565	10.759	176.956

20. PROVISIONES

20.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	555.950	622.974
Total	555.950	622.974

20.2 Otras provisiones, corrientes

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión Post Venta Obras	315.293	409.972
Provisión Gastos Cierre Obras	-	286.140
Otras provisiones	772	40.004
Total	316.065	736.116

20.3 Otras provisiones no corrientes

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	150.836	95.061
Total	150.836	95.061

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	2.086.533	4.325.708
Anticipos de clientes inmobiliarios	799.067	321.537
Dividendos por pagar no controladores	147.692	161.955
Otros anticipos	-	1
Total	3.033.292	4.809.201

El movimiento de los ingresos diferidos al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Movimientos de ingresos diferidos	M\$	M\$
Saldo inicial ingresos diferidos	4.809.201	2.496.317
Movimientos netos del periodo	<u>(1.775.909)</u>	<u>2.312.884</u>
Saldo final al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre de 2012	<u>3.033.292</u>	<u>4.809.201</u>

22. PATRIMONIO NETO

a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 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:

Existe un total de 10.000.000 de acciones reservadas para el plan de compensaciones de ejecutivos o trabajadores de la Sociedad o sus filiales. 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 reemplace legalmente, desde esta fecha hasta la fecha de suscripción y pago de las acciones correspondientes a dicho plan de compensación.

Con fecha 09 de enero de 2013 la sociedad ha suscrito 8.947.372 de acciones 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.

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como asimismo sus subsidiarias y asociadas tampoco poseen acciones de la sociedad.

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:

	30.09.2013 M\$	30.09.2012 M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	77.344	273.129
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	57.688	(283.872)
Otras reservas varias	-	-
Total Reservas	135.032	(10.743)

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 acorde a los ciclos económicos que afectan a la industria y maximizar el valor de la sociedad.

h) Distribución de accionistas:

Al 30 de septiembre de 2013, 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 89,86%.

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%
Fondo De Inversión Larraín Vial Beagle	56.508.071	6,35%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	55.629.821	6,25%
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.	19.191.206	2,39%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	18.900.000	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 menores	105.573.877	11,40%
	890.000.000	100,00%

23. 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

	30.09.2013	30.09.2012
Detalle	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	98.045.354	62.565.334
Ingresos ordinarios según grado de avance	2.717.951	6.116.314
Total ingresos ordinarios	100.763.305	68.681.648
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	6.316.575	6.595.486

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°20.

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°31.

b) Información a revelar según NIC 11

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 en miles de \$ agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

Al 30 de septiembre 2013

Clasificación	Contrato < 2%	2%	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	61.146.379	98.673.351	159.819.730
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	61.146.379	98.673.351	159.819.730
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 6)	2.071.431	4.505.631	6.577.062
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 21)	1.541.274	545.259	2.086.533
Saldo bruto adeudado por los clientes	9.740.053	10.543.730	20.283.783

Al 31 de Diciembre 2012

Clasificación	Contrato < 2%	2%	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	58.324.477	63.842.506	122.166.983
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	58.324.477	63.842.506	122.166.983
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 6)	2.353.756	3.195.717	5.549.473
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 20)	1.918.276	2.407.432	4.325.708
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.258.734	9.847.596	21.106.330

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	30.09.2013	31.12.2012
Contrato menor al 2%	24	36
Contrato superior al 2%	22	16

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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012.

Al 30 de septiembre 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

Al 31 de diciembre 2012

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Clínica Ñuñoa	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Edif. Centro Plaza	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Edificio Parque Urbano	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Colegio Concepción	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	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 16 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Al 30 de septiembre 2013

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	12.692.749	1,50%	246.675	704.589

Al 31 de diciembre 2012

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Consorcio Nacional de Seguros	12.692.749	67,75%	8.599.425	3.897.825

Segmentación	Costos acumulados	Resultados totales
Mayor 2%	(88.922.830)	9.672.178
Menor 2%	(57.855.047)	3.161.610
Total general	(146.777.877)	12.833.788

24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2013 y 2012 es el

Ingresos del ejercicio

	Enero - Septiembre		Julio-Septiembre	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	100.763.305	68.681.648	37.307.411	25.431.301
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	5.889.977	4.460.035	1.485.563	1.263.851
Total	106.653.282	73.141.683	38.792.974	26.695.152

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.

25. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 30 de septiembre de 2013 y 2012, los cuales se presentan dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

	Enero - Septiembre		Julio-Septiembre	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	356.526	275.382	82.768	110.329
Amortización	22.428	18.601	6.781	2.893
Total	378.954	293.983	89.549	113.222

26. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 30 de septiembre de 2013 y 2012, los cuales se presentan dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

	Enero - Septiembre		Julio-Septiembre	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$		
Sueldos y salarios	<u>28.361.974</u>	<u>20.703.487</u>	<u>10.197.474</u>	<u>7.870.569</u>
Total	<u>28.361.974</u>	<u>20.703.487</u>	<u>10.197.474</u>	<u>7.870.569</u>

27. COSTOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2013 y 2012:

	Enero - Septiembre		Julio-Septiembre	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios y Bono	581.068	475.454	151.833	147.989
Obligaciones en Leasing	33.319	15.311	15.392	6.536
Cartas de Crédito	13.617	22.430	357	16.727
Factoring	185.709	237.193	112.724	122.581
Costos por Otros Conceptos	<u>22.871</u>	<u>166.396</u>	<u>2.668</u>	<u>77.631</u>
Total	<u>836.584</u>	<u>916.784</u>	<u>282.974</u>	<u>371.464</u>

28. RESULTADO 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 periodos de seis meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012.

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 1º, 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%.

	Enero - Septiembre		Julio-Septiembre	
	2013	2012	2013	2012
	M\$	M\$		
Gasto por impuesto a las ganancias:				
Gasto por impuesto corriente	(415.034)	(75.364)	(160.206)	152.882
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	58.603	34.818	17.959	47.192
Otro (Gasto/Ingreso)	(3.085)	(129.102)	(39.847)	(221.484)
Gasto por impuesto a las ganancias	(359.516)	(169.648)	(182.094)	(21.410)

	Enero - Septiembre				Julio-Septiembre	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	%	M\$	%	M\$	%	M\$
Conciliación tasa efectiva:						
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	20%	(427.374)	20%	(327.444)	(187.028)	(116.759)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	-3%	67.858	-12%	259.925	78.458	173.732
Efecto impositivo de gastos no deducibles	0%	-	5%	(102.129)	-	(180.512)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	17%	(359.516)	8%	(169.648)	(108.570)	(123.539)

29. 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\$
Septiembre 2013:			
Efectivo y equivalente al efectivo	10.124.235	2.293.039	12.417.274
Deudores comerc. y otras ctas.	21.442.539	794.797	22.237.336
Cuentas por cobrar a entidades relac.	5.916.555	690.738	6.607.293
Inventarios	1.854.836	25.365.751	27.220.587
Activos por impuestos, corrientes	431.145	102.836	533.981
Otros activos corrientes	98.794	764.644	863.438
Total Activos Corrientes	39.868.104	30.011.805	69.879.909
Otros activos financieros, no corrientes	-	5.478.792	5.478.792
Inv. contab. utilizando el método particip.	2.041.777	2.130.848	4.172.625
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	3.285.857	2.731	3.288.588
Cuentas por Cobrar a EERR, no corriente	-	6.331.472	6.331.472
Propiedades de Inversión	-	119.632	119.632
Otros activos no corrientes	1.110.953	122.556	1.233.509
Total Activos No Corrientes	6.438.587	15.673.654	22.112.241
Total Activos	46.306.691	45.685.459	91.992.150
Otros pasivos financieros, corrientes	1.663.427	10.612.487	12.275.914
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	21.437.346	86.871	21.524.217
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.576.946	68.764	1.645.710
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	510.175	45.775	555.950
Otras provisiones, corrientes	316.065	-	316.065
Pasivos por impuestos, corrientes	526.489	13.207	539.696
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.086.533	946.759	3.033.292
Total Pasivo Corriente	28.116.981	11.773.863	39.890.844
Otros pasivos financieros, no corrientes	15.001.871	9.692.523	24.694.394
Otros pasivos no corrientes	246.678	81.411	328.089
Total Pasivos No Corrientes	15.248.549	9.773.934	25.022.483
Total Pasivos	43.365.530	21.547.797	64.913.327

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Diciembre 2012:			
Efectivo y equivalente al efectivo	2.118.876	1.191.092	3.309.968
Deudores comerc. y otras ctas.	22.057.315	2.625.315	24.682.630
Cuentas por cobrar a entidades relac.	2.121.586	123.532	2.245.118
Inventarios	1.371.403	24.266.332	25.637.735
Activos por impuestos, corrientes	1.184.763	96.830	1.281.593
Otros activos corrientes	4.904	658.085	662.989
Total Activos Corrientes	28.858.847	28.961.186	57.820.033
Otros activos financieros, no corrientes	-	5.289.237	5.289.237
Inv. contab. utilizando el método particip.	610.016	3.898.699	4.508.715
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	2.211.323	4.235	2.215.558
Propiedades de Inversión	-	145.000	145.000
Otros activos no corrientes	1.069.984	163.378	1.233.362
Total Activos No Corrientes	3.891.323	10.988.172	14.879.495
Total Activos	32.750.170	39.949.358	72.699.528
Otros pasivos financieros, corrientes	8.161.266	11.817.717	19.978.983
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	13.177.503	194.372	13.371.875
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.796.861	376.870	2.173.731
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	573.340	49.634	622.974
Otras provisiones, corrientes	708.674	27.442	736.116
Pasivos por impuestos, corrientes	609.194	31.000	640.194
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.325.708	483.493	4.809.201
Total Pasivo Corriente	29.352.546	12.980.528	42.333.074
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.706.150	1.301.186	3.007.336
Otros pasivos no corrientes	346.399	785.036	1.131.435
Total Pasivos No Corrientes	2.052.549	2.086.222	4.138.771
Total Pasivos	31.405.095	15.066.750	46.471.845

ESTADOS DE RESULTADOS

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Septiembre 2013:			
Ingresos de act. ordinarias	100.763.305	5.889.977	106.653.282
Costo de ventas	(94.446.730)	(4.815.344)	(99.262.074)
Ganancia Bruta	6.316.575	1.074.633	7.391.208
Otros ingresos, por función	130.102	182.111	312.213
Gastos de Administración y ventas	(3.821.180)	(319.757)	(4.140.937)
Otros gastos, por función	(43.742)	(97.711)	(141.453)
Ingresos financieros	182.088	23.449	205.537
Costos financieros	(636.006)	(200.578)	(836.584)
Participación en las ganancias (pérdida)	(769.612)	134.436	(635.176)
Resultados por unidades de reajuste	(14.202)	(3.737)	(17.939)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.344.023	792.846	2.136.869
Gasto por impuesto a las ganancias	(277.150)	(82.366)	(359.516)
Ganancia (pérdida) del período	1.066.873	710.480	1.777.353
Septiembre 2012:			
Ingresos de act. ordinarias	68.681.648	4.460.035	73.141.683
Costo de ventas	(62.086.162)	(3.647.279)	(65.733.441)
Ganancia Bruta	6.595.486	812.756	7.408.242
Otros ingresos, por función	51.704	156.955	208.659
Gastos de Administración y ventas	(3.676.184)	(624.792)	(4.300.976)
Otros gastos, por función	(65.910)	(217.910)	(283.820)
Ingresos financieros	109.038	83.828	192.866
Costos financieros	(869.299)	(47.485)	(916.784)
Participación en las ganancias (pérdida)	(1.096.282)	304.227	(792.055)
Resultados por unidades de reajuste	7.423	113.665	121.088
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.055.976	581.244	1.637.220
Gasto por impuesto a las ganancias	(242.109)	72.461	(169.648)
Ganancia (pérdida) del período	813.867	653.705	1.467.572

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Septiembre 2013:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	5.350.574	(1.612.546)	3.738.028
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(503.749)	(5.124.585)	(5.628.334)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.158.534	7.839.078	10.997.612
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	8.005.359	1.101.947	9.107.306
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.118.876	1.191.092	3.309.968
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2013	10.124.235	2.293.039	12.417.274

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Septiembre 2012:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(6.329.080)	275.288	(6.053.792)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.032.509)	(6.745.473)	(7.777.982)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.103.866	7.372.084	12.475.950
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(2.257.723)	901.899	(1.355.824)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.989.384	627.210	3.616.594
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2012	731.661	1.529.109	2.260.770

Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

Ingresos Ordinarios		
Áreas de Negocios	sep-13	sep-12
Montaje Industrial	-	-
Edificación y Obras Civiles	100.763.305	68.681.648
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
TOTAL	100.763.305	68.681.648

30. 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 30 de septiembre 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.

l) 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.

31. CUMPLIMIENTO DE RESTRICCIONES FINANCIERAS

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

	30.09.2013	30.09.2013
	UF	M\$
b) Patrimonio Mínimo exigido mayor a UF 800.000	<u>1.172.699</u>	<u>27.078.823</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 detacan en la parte final.

	30.09.2013
	M\$
(1) Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios	<u>0</u>
(2) Obligaciones Financieras Atribuibles a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor	9.053.757
(3) Caja de Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor	10.067.826
(4) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor (2) - (3)	<u>(1.014.069)</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>(1.014.069)</u>
(6) Otros Pasivos Financieros, Corrientes	12.275.914
(7) Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	24.694.394
(8) Aval o fianza solidaria que estas Filiales otorguen directamente para caucionar obligaciones de terceros	1.603.257
(9) Obligaciones Financieras (6) + (7) + (8)	<u>38.573.565</u>
(10) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.417.374
(11) Otros Activos Financieros Corrientes	-
(12) Caja (10) + (11)	<u>12.417.374</u>
(13) Endeudamiento Financiero Neto (9) - (12)	<u>26.156.191</u>

	<u>Condición</u>	<u>30.09.2013</u> M\$
c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto (13) / (b)	<u>< 2,00</u>	<u>0,97</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>-3,88%</u>

32. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS.

Al 30 de septiembre 2013, 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.

32.1 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: \$193.853.758 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.

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: \$ 94.237.307, más intereses, reajustes y costas.
- 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 no ha sido notificada por cédula a las partes.

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: \$ 7.358.277, 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 respondió a dicha excepción.

4. Bordagaray, Francia con Inmobiliaria Toconey 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: \$ 45.000.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 15 de enero de 2013.
- f. Estado procesal: . Con fecha 23 de junio de 2013 Constructora Ingevec S.A. presentó excepciones dilatorias en contra de la demanda. Aun se encuentra pendiente que se notifique a la demandada Inmobiliaria Toconey.

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 sentencia definitiva dictada en ese procedimiento, sin embargo el expediente aun no es remitido a la Corte de Apelaciones de Concepción. Una vez que arribe el expediente a la citada Corte de Apelaciones ésta fijará fecha para la realización de los alegatos de las partes.

32.2 Juicios Laborales

1. **Martínez Mancilla con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: 3º Juzgado Laboral de Santiago (antiguo).
- c. Rol: L-91-2009.
- d. Cuantía: \$1.500.000 (aproximadamente).
- e. Fecha demanda: 14 de mayo de 2009.
- f. Estado procesal: Pendiente inicio el cobro de la sentencia en contra de Constructora Ingevec S.A.

2. **Llanas, Juan Carlos con Velásquez y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. ROL: M-1066-2012
- d. Cuantía: \$ 1.256.815 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 24 de octubre de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 20 de agosto de 2013 se celebró audiencia única de contestación, conciliación y prueba, en la que la parte demandante, en virtud del finiquito que se suscribió con el demandado principal, se desistió de su demanda respecto de Constructora Ingevec S.A.

3. **Armijo, Carlos con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido Indirecto.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-2128-2013.
- d. Cuantía: \$ 21.852.926, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 31 de mayo de 2013.
- f. Estado procesal: Con fecha 10 de septiembre de 2013 el Tribunal dictó sentencia en el juicio de la referencia, rechazando la demanda interpuesta por el demandante condenando a Constructora Ingevec S.A. a pagar \$ 900.923 más intereses, reajustes, monto correspondiente al feriado proporcional del trabajador. Con fecha 25 de septiembre, el demandante interpone un recurso de nulidad en contra de dicha sentencia, el cual todavía se encuentra pendiente de fallo.

4. Constructora Ingevec S.A. con Rafael Jorquera

- a. Materia: Autorización Judicial para despedir.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3511-2013.
- d. Cuantía: Indeterminada.
- e. Fecha demanda: 29 de agosto de 2013.
- f. Estado procesal: El demandante contestó la demanda interpuesta en su contra, presentando además, una demanda reconvenional en contra de Constructora Ingevec S.A. por práctica antisindical, solicitando el pago de \$ 3.303.201, más una multa de 150 UTM a beneficio del SENCE. La audiencia preparatoria fue agendada para el 21 de noviembre del presente año.

5. Ramirez y Otros con Constructora Ingevec S.A. y Otros

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta.
- c. RIT: O-782-2013.
- d. Cuantía: \$13.077.533 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 30 de agosto de 2013.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria fue suspendida, producto de la falta de notificación a la demandada solidaria Consorcio Comsa Pilasi S.A. A la fecha, se esta a la espera de la notificación de dicho demandado, para que se determine una nueva fecha para la audiencia preparatoria.

6. Lopez con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1er Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3596-2013.
- d. Cuantía: \$6.881.655 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 03 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: La fecha de la audiencia preparatoria fue agendada para el día 17 de octubre de 2013.

6. Montalbeti con Larsen y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1er Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-1769-2013.
- d. Cuantía: \$ 443.500 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido y reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 9 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: La fecha de la audiencia unica de contestación, conciliación y prueba fue agendada para el día 16 de octubre de 2013.

7. 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: \$ 970.000 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 acogía la demanda con fecha 30 de septiembre de 2013. A la fecha, está pendiente que se determine la fecha de la audiencia unica de contestación, conciliación y prueba.

8. Bustamante y Echeverría con Axiotec y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Nulidad del despido y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1er Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-1844-2013.
- d. Cuantía: \$ 789.286 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 24 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: Constructora Ingevec S.A. interpuso un reclamo judicial en contra de la sentencia que acogía la demanda con fecha 1 de octubre de 2013. A la fecha, está pendiente que se determine la fecha de la audiencia unica de contestación, conciliación y prueba.

9. Cisternas con Pino y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad del despido y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1er Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3807-2013.
- d. Cuantía: \$ 2.164.800 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 17 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: La fecha de la audiencia preparatoria fue agendada para el día 5 de noviembre de 2013.

10. Fernandez y Loyola con Pino y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad del despido y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 2do Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3806-2013.
- d. Cuantía: \$ 5.497.322 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 17 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: La fecha de la audiencia preparatoria fue agendada para el día 5 de noviembre de 2013.

32.3 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: 1 0735-2012.
- d. Cuantía: 250 UTM (multa).
- e. Fecha demanda: 30 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: A la fecha, ha concluido el término probatorio ordinario por lo que resta que el tribunal cite a las partes a oír sentencia.

2. Martínez-Conde Fuentes, Patricio con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Recurso de Protección.
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: 38.978-2012.
- d. Cuantía: Indeterminada.
- e. Fecha demanda: 12 de noviembre de 2012.
- f. Estado procesal: El Recurso fue interpuesto por el Sr. Martínez reclamando una serie de infracciones cometidas por la Sociedad con motivo de las obras de construcción de un Mall ubicado en calle Chacabuco de la comuna de Maipú. En particular, se reclama que se habría provocado polución, obstrucción y uso indebido de las veredas, entre otros, todo lo cual afectaría su local comercial que se encuentra ubicado en las cercanías de la obra. Actualmente se encuentran pendientes de realización los alegatos de las partes.

3. 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: Actualmente se encuentra pendiente que se reciba la causa a prueba.

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

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato.
- b. Tribunal: Sra. Arbitro Carmen Dominguez H.
- c. Rol: CNA 73-2013.
- d. Cuantía: 50.000 UF
- e. Fecha demanda: Aun no presentada
- f. Estado procesal: Con fecha 9 de septiembre de 2013 se fijaron las bases del procedimiento arbitral, estableciéndose que la demanda deberá ser presentada, a más tardar, el día 10 de octubre de 2013.

32.4 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:

32.4.1 Garantías otorgadas

- **Constructora INGEVEC**

Boletas de garantía Entidad Financiera	30.09.2013 M\$
BBVA	4.551.022
BCI	2.898.617
BICE	1.037.790
Consortio	363.477
Corpbanca	1.188.921
Chile	10.980.998
Estado	9.027.361
Internacional	1.350.946
Itaú	804.619
Santander	6.106.498
Scotiabank	3.296.335
Security	2.757.345
Total	44.363.929

Póliza de seguro garantía	30.09.2013
Entidad Aseguradora	M\$
Mapfre Seguros	1.099.010
Magallanes	4.719.856
Total	5.818.866

- **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	30.09.2013
Entidad Financiera	M\$
Banco Santander	447.597
Banco Security	34.683
Total	447.597

32.4.2 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

32.4.3 Garantías recibidas

- **Constructora Ingevec S.A.**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 30 de septiembre de 2013 por un monto de M\$ 4.136.935 (M\$ 5.631.514 en diciembre de 2012) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

32.4.4 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.

33. MULTAS Y SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2013 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

34. MEDIO AMBIENTE

Al 30 de septiembre de 2013 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.

35. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de Octubre de 2013 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (06 de noviembre de 2013) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.
