



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes al 30 de Septiembre de 2018, 31 de Diciembre de 2017 y por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017

Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados Consolidados de situación financiera Intermedios	5
Estados Consolidados de resultados por función Intermedios	7
Estados Consolidados de resultados integrales Intermedios	8
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado Intermedios	9
Estados consolidados de flujos de efectivo método directo Intermedios	10
II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
Nota	Página
1. Aspectos legales de La Sociedad	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el registro de valores	12
1.6 Segmentos de negocio	13
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. Bases de presentación de los estados financieros	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	14
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros	14
2.7 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.8 Cambios contables	16
2.9 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	16
2.10 Bases de consolidación	17
2.11 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	18
3. Criterios contables aplicados	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	19
3.4 Activos financieros	19
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
3.6 Inventarios	20
3.7 Propiedad, planta y equipos	21
3.8 Propiedades de inversión	21
3.9 Intangibles	22

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados (continuación)	
3.10 Deterioro del valor de los activos	22
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	23
3.12 Provisiones	23
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
3.14 Reconocimiento de ingresos	24
3.15 Contratos de construcción	25
3.16 Impuesto a las ganancias	26
3.17 Ganancia por acción	26
3.18 Estado de flujo de efectivo	26
3.19 Financiamiento mediante factoring	27
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	27
3.21 Dividendo mínimo	28
3.22 Plusvalía	28
3.23 Beneficios a los empleados	28
3.24 Arrendamiento operativo	29
4. Determinación de valores razonables	29
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	32
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34
6.1 Análisis deudores sector construcción	36
6.2 Activos de Contrato	36
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	37
8. Inventarios	45
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes	47
10. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	47
11. Activos intangibles distintos de la plusvalía	53
12. Plusvalía	54
13. Propiedad, planta y equipos	55
14. Propiedades de Inversión	56
15. Impuestos diferidos	57
16. Factores de riesgo	58
17. Otros pasivos financieros	66
18. Operaciones de factoring	72
19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	74
20. Provisiones	77
20.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	77
20.2 Otras provisiones corrientes	77
21. Otros pasivos no financieros corrientes	78
22. Patrimonio neto	79
23. Contratos de construcción	83

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
24. Ingresos de actividades ordinarias	87
25. Depreciación y amortización	87
26. Costos y gastos del personal	87
27. Costos financieros	88
28. Costos operacionales	88
29. Gastos administración y Ventas	88
30. Resultados por impuestos a las ganancias	89
31. Información financiera por segmentos	91
32. Restricciones	96
33. Cumplimiento de restricciones financieras	100
34. Contingencias, juicios y compromisos	102
34.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	101
34.2 Otros juicios	103
34.3 Garantías	109
34.4 Otros compromisos	110
35. Multas y sanciones	110
36. Medio ambiente	110
37. Hechos posteriores	110

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

		30.09.2018	31.12.2017
	Nota	(No auditados)	
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	14.682.356	6.551.192
Otros activos no financieros, corrientes		75.110	53.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	24.663.690	23.646.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.516.005	3.479.007
Inventarios	8	2.573.347	1.941.433
Activos por impuestos, corrientes	9	5.175.730	3.842.312
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>50.686.238</u>	<u>39.514.194</u>
Total activos corrientes		<u>50.686.238</u>	<u>39.514.194</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		33.657	26.875
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	12.278.622	10.147.168
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	1.247.214	1.220.043
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	7	35.646.866	31.659.212
Plusvalía	12	1.782.825	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	13	3.564.795	3.514.694
Propiedades de inversión	14	1.214.862	1.189.630
Activos por impuestos diferidos	15	333.894	269.339
Total activos no corrientes		<u>56.102.735</u>	<u>49.520.626</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>106.788.973</u>	<u>89.034.820</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

		30.09.2018	31.12.2017
	Nota	(No auditados)	
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	9.353.466	9.235.067
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	20.073.459	18.860.440
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.995.540	2.653.741
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	20.1	741.653	705.544
Otras provisiones, corrientes	20.2	908.839	814.864
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	5.015.180	6.739.922
Total pasivos corrientes		39.088.137	39.009.578
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	16.445.332	17.624.098
Total pasivos no corrientes		16.445.332	17.624.098
Total pasivos		55.533.469	56.633.676
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	38.140.461	23.417.195
Otras reservas	22	(7.642)	(133.579)
Ganancias acumuladas	22	13.122.671	9.117.515
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		51.255.490	32.401.131
Participaciones no controladoras		14	13
Patrimonio total		51.255.504	32.401.144
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		106.788.973	89.034.820

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017 (NO AUDITADOS)

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

	Nota Nº	01.01.2018 al 30.09.2018	01.01.2017 al 30.09.2017	01.07.2018 al 30.09.2018	01.07.2017 al 30.09.2017
Ingresos de actividades ordinarias	24	119.626.227	113.494.929	41.260.772	37.827.760
Costo de ventas	28	(107.957.213)	(103.711.222)	(37.204.842)	(34.082.446)
Ganancia Bruta		11.669.014	9.783.707	4.055.930	3.745.314
Otros ingresos, por función		42.075	63.431	8.822	7.121
Gastos de administración y ventas	29	(5.537.628)	(5.156.086)	(1.509.087)	(1.531.264)
Otros gastos, por función		(184.707)	(44.975)	-	(62)
Ingresos financieros		193.179	159.621	29.263	24.555
Costos financieros	27	(1.776.849)	(986.917)	(1.057.357)	(421.162)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	1.255.352	1.644.965	483.927	390.593
Resultados por unidades de reajuste		32.735	(144.537)	60.838	(70.425)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		5.693.171	5.319.209	2.072.336	2.144.670
Gasto por impuesto a las ganancias	28	(885.229)	(1.183.700)	(382.798)	(474.061)
GANANCIA		4.807.942	4.135.509	1.689.538	1.670.609
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		4.807.940	4.135.508	1.689.537	1.670.609
Participaciones no controladoras		2	1	1	-
TOTAL GANANCIA		4.807.942	4.135.509	1.689.538	1.670.609
GANANCIA POR ACCION					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		4,5	4,6	1,6	1,9
GANANCIA POR ACCION DILUIDA					
Ganancias diluidas por acción procedentes de operaciones continuadas		4,5	4,6	1,6	1,9

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017 (NO AUDITADOS)

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

	01.01.2018 al 30.09.2018	01.01.2017 al 30.09.2017	01.07.2018 al 30.09.2018	01.07.2017 al 30.09.2017
Estados de resultados integrales				
Ganancia	4.807.942	4.135.509	1.689.538	1.670.609
Diferencias de cambio por conversión	125.937	-	-	-
Diferencias por aplicación de NIIF 15	-	-	9.370	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	4.933.879	4.135.509	1.698.908	1.670.609
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	4.933.877	4.135.508	1.698.907	1.670.609
Participaciones no controladoras	2	1	1	-
Resultado integral total	4.933.879	4.135.509	1.698.908	1.670.609

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017 (NO AUDITADOS)

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

Conceptos	Capital emitido	Primas de emisión	Capital neto	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	23.417.195	-	23.417.195	(133.579)	9.117.515	32.401.131	13	32.401.144
<u>Cambios en el patrimonio:</u>								
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(590.381)	(590.381)	(1)	(590.382)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	-	-	14.723.266	-	14.723.266
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	4.807.940	4.807.940	2	4.807.942
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	(212.403)	(212.403)	-	(212.403)
Resultados integrales (disminución)	-	-	-	125.937	-	125.937	-	125.937
Total cambios en el patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	125.937	4.005.156	18.854.359	1	18.854.360
Saldo Final al 30.09.2018	38.447.494	(307.033)	38.140.461	(7.642)	13.122.671	51.255.490	14	51.255.504

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 01/01/2017	23.417.195	28.624	5.304.725	28.750.544	11	28.750.555
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	(292.129)	(292.129)	-	(292.129)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(1.240.576)	(1.240.576)	-	(1.240.576)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	4.135.508	4.135.508	1	4.135.509
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales (disminución)	-	40.759	-	40.759	-	40.759
Total cambios en el patrimonio	-	40.759	2.602.803	2.643.562	1	2.643.563
Saldo Final al 30.09.2017	23.417.195	69.383	7.907.528	31.394.106	12	31.394.118

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017 (NO
AUDITADOS)**

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

	30.09.2018	30.09.2017
	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	135.856.273	118.299.840
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	759.945	332.386
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(105.610.595)	(88.542.054)
Pagos por cuenta de los empleados	(28.527.633)	(27.797.452)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(188.838)	(403.114)
Otros pagos por actividades de operación	(50.214)	(153.552)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	258.067	363.219
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.497.004	2.099.273
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(9.331)	(1.160.665)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(726.914)	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	2.948	602.129
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.520.487)	(771.719)
Compra de activos intangibles	(100.691)	(29.982)
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	(5.273.091)	(4.406.081)
Cobros a entidades relacionadas	1.444.688	1.192.892
Intereses recibidos	113.770	-
Dividendos recibidos	391.880	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.677.227)	(4.573.426)

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO INTERMEDIOS - CONTINUACIÓN
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017 (NO
AUDITADOS)**

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

	30.09.2018	30.09.2017
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes por emisión de acciones	15.030.299	-
Importes procedentes de préstamos	4.970.273	39.033.166
Pagos de préstamos	(6.829.266)	(37.808.461)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(26.268)
Préstamos de entidades relacionadas	1.751.680	(23.438)
Dividendos pagados	(2.349.600)	(1.427.710)
Intereses pagados	(1.262.000)	(1.131.454)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.311.387	(1.384.165)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	8.131.164	(3.858.318)
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	8.131.164	(3.858.318)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6.551.192	9.292.706
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	14.682.356	5.434.388

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017 (NO AUDITADOS) (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 Comisión para el Mercado Financiero desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.

1.6 Segmentos de negocio

Ingevec ha definido tres segmentos de negocios: Ingeniería y Construcción, Inmobiliario y Rentas.

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 Habitacional principalmente a través de su filial Inmobiliaria Ingevec S.A., mediante inversiones en sociedades filiales. Estos proyectos se encuentran tanto en escrituración como en construcción o desarrollo.

El negocio de Inversiones y Rentas se desarrolla a través de la sociedad Inversiones y Rentas Hoteles SpA, filial que depende de Inmobiliaria Ingevec. Esta sociedad invierte en distintas sociedades filiales, las cuales poseen proyectos hoteleros y de oficinas, tanto en Chile como en Perú

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 y actualmente concentran un 54% del total de las acciones, son las siguientes sociedades:

Nombre Sociedad	Rut	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	151.448.789	14,02%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	78.540.370-3	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	76.056.244-0	31.131.989	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	78.793.830-2	25.741.206	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda	78.764.540-2	25.110.000	2,33%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	18.472.765	1,71%
Totales		583.252.327	54,00%

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Los estados financieros intermedios de Ingevec S.A. y filiales correspondientes al 30 de septiembre de 2018 han sido preparados de acuerdo a las NIC 34 Información Financiera Intermedia, vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y Normas de la Comisión para el mercado financiero CMF.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2018, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado en esa fecha.

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

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa (Continuación)

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2017 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIC 34, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 30 de septiembre de 2018.

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 intermedios fueron aprobados por el directorio con fecha 07 de noviembre de 2018.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

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 2018 y 31 de diciembre de 2017.

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 2018 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2017.

2.4 Moneda funcional y de presentación

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

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

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

2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros

La Sociedad no ha realizado reclasificaciones a los estados financieros al 30 de septiembre de 2018.

2.7 Nuevos pronunciamientos contables

a) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 9 Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada
Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 40 Transferencias de Propiedades de Inversión	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 4, Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque <i>overlay</i> y entidades que aplican full NIIF 9
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018
Ciclo de mejoras anuales a las normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

a) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no está vigente.

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19 Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 10 y NIC 28 Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23 Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020

2.8 Cambios contables

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

A contar del 01 de enero de 2018 la Sociedad ha adoptado IFRS 15 y para tal efecto ha establecido una metodología donde se determina, principalmente, los impactos del componente de financiamiento en los contratos de construcción.

Respecto de las obligaciones de desempeño, que la vigente norma exige identificar, éstas no significaron cambios respecto a como se reconocían en la metodología de la norma vigente hasta el 31.12.2017.

Los efectos de la aplicación de la nueva normativa se atribuyen a las siguientes actividades

- a) Contratos de construcción, reconocimiento de un ingreso en cada estado de pago mensual cumpliendo con la obligación de desempeño una vez este estado de pago es aceptado por parte del cliente.
- b) Venta de inmuebles, por ventas realizadas de forma anticipada a la entrega del bien, realizadas en la etapa de construcción (ventas en blanco o en verde).

NIIF 15 establece un marco en el cual determinar cuando y como un ingreso se debe reconocer. Esta norma reemplaza NIC 18 y NIC 11.

La Sociedad adoptó NIIF 15 usando el método del efecto acumulado, reconociendo el efecto de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de aplicación inicial (es decir, el 1 de enero de 2018). Producto de lo anterior, La Sociedad no aplicará los requerimientos de la Norma NIIF 15 al período comparativo presentado.

Las políticas contables vigentes como resultado de la adopción de NIIF 15 no representan cambios significativos respecto de las políticas que existían previamente. En el área construcción la obligación de desempeño se produce efectivamente cuando se determinaba el avance de los estados de pago. En el negocio inmobiliario la obligación de desempeño se producía efectivamente con la transferencia mediante escritura de compra venta.

El valor obtenido y registrado al 01 de enero de 2018 es M\$ 9.370

NIIF 9 Instrumentos Financieros

NIIF 9 establece requerimientos para el reconocimiento y medición de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de ítems no financieros. Esta normativa reemplaza a NIC 39

La adopción de NIIF 9 no tiene un efecto significativo en las políticas contables de la Sociedad relacionadas a los pasivos financieros

La implementación de IFRS 9 conserva mayoritariamente los requerimientos existentes en NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros. Sin embargo, elimina la clasificación de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponible para la venta.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple las siguientes condiciones:

- Se mantiene dentro del modelo de negocios cuyo objetivo es recuperar flujos de efectivo, y
- Sus términos contractuales establece fechas específicas de flujos de caja y que son pagos únicos del principal e intereses.

NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida por el de pérdida esperada que aplica a los activos medidos al costo amortizado, activos de contrato e instrumentos de deuda.

2.8 Cambios contables (Continuación)

Ingevec y sus filiales han determinado la pérdida esperada de aquellos saldos pendientes a la fecha de emisión de los estados financieros a través de la siguiente metodología:

Area Ingeniería y Construcción: Se realizó un análisis de los últimos cinco años de ventas facturadas más activos de contrato y se comparó con aquellos saldos pendientes de pago, luego se define la probabilidad de recuperación de aquellos saldos y con esto se obtiene un factor de pérdida.

Area Habitacional y Rentas: Se realizó un análisis de los últimos cinco años de ventas facturadas y se comparó con los saldos pendientes de pago, luego se define la probabilidad de recuperación de aquellos saldos y con esto se obtiene un factor de pérdida.

El factor obtenido multiplicado por el saldo de deudores comerciales determina la estimación de pérdida esperada.

Impactos de la aplicación del NIIF 9 y NIIF 15 en los estados financieros al 01.01.2018

Resultados acumulados	9.117.515
Efectos NIIF 15 por anticipos clientes	(9.370)
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada deudores comerciales	(30.712)
Efectos por impuestos diferidos	-
Impacto al 01 de enero de 2018	9.077.433
Intereses no controladores	13
Efectos NIIF 15 por anticipos clientes	-
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada deudores comerciales	-
Efectos por impuestos diferidos	-
Impacto al 01 de enero de 2018	13

Impactos de la aplicación del NIIF 9 y NIIF 15 en los estados financieros intermedios al 30.06.2018

	Montos sin aplicación nuevas	NIIF 9	NIIF 15	Montos con efectos NIIF 15 y 9
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	24.601.875	(27.923)	-	24.573.952
Total activos corrientes	51.519.710	(27.923)	-	51.491.787
Total activos no corrientes	56.102.735	-	-	56.102.735
Total Activos	107.622.445	(27.923)	-	107.594.522
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos no financieros, corriente	8.245.714	-	9.370	8.255.084
Total pasivos corrientes	40.841.834	-	9.370	40.851.204
Total pasivos no corrientes	16.375.882	-	-	16.375.882
Total Pasivos	57.217.716	-	9.370	57.227.086
Patrimonio				
Resultados acumulados	9.157.597	(30.712)	(9.370)	9.117.515
Total patrimonio	48.670.527	(30.712)	(9.370)	48.630.445
Total Pasivos y Patrimonio	105.888.243	(30.712)	(9.370)	105.857.531
Estado de Resultados				
Ingreso de actividades ordinarias	78.562.926	-	23.559	78.586.485
Gastos de administración y ventas	(4.031.331)	2.790	-	(4.028.541)
Costos Financieros	(696.156)	-	(23.559)	(719.715)
Ganancia antes de impuesto	5.713.940	2.790	(23.559)	5.693.171
Ganancia	4.828.711	2.790	(23.559)	4.807.942

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 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.

2.10 Bases de consolidación (Continuación)

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

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

2.11 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	Area de Negocios	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
					al 30.09.2018			al 31.12.2017		
					Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	Prestación Servicios de Capacitación	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	Sociedad de Inversiones	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	Sociedad Inmobiliaria	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A	Sociedad Gestora	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A	Sociedad Prestadora de servicios	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	Matriz Inmobiliaria	76.457.080-4	Chile	CLP	28,57	71,43	100	28,57	71,43	100
Progesta Inmobiliaria SpA (*)	Matriz Proyectos Inmobiliarios	76.145.123-5	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Constructora Ingevec S.A	Ingeniería y Construcción	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	Ingeniería y Construcción	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA	Inmobiliaria	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	50	50
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	Inmobiliaria	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Peru S.A.C.	Sociedad de Rentas	Sin Rut	Peru	SOL	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	Inmobiliaria	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	Inmobiliaria	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	Sociedad de Inversiones Hoteleras	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Cerro el Plomo SPA	Arriendo de Maquinarias y Equipos	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

(*) Con fecha 29 de abril de 2018 se fusionó con Progesta Inmobiliaria SpA la sociedad Inmobiliaria Ingevec S.A.

(*) Con fecha 13 de agosto de 2018 se adquirió el 50% restante de las acciones de Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA

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 2018 y 31 de diciembre de 2017 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.2 Bases de conversión

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

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	27.357,45	26.798,14
Dólar	660,42	614,75

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 Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, Activos financieros al costo amortizado e Instrumentos Financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. 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.

3.4 Instrumentos financieros (Continuación)

- **Instrumentos financieros al costo amortizado:** Estos activos son medidos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Al costo amortizado obtenido se le rebajan las pérdidas por deterioro. La utilidad o pérdida obtenida por el ingreso por intereses, tipo de cambio y deterioro se reconocen como ganancia o pérdida. Cualquier otra utilidad o pérdida producida por discontinuar este método se reconoce como ganancia o pérdida.

- **Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:** Estos activos son medidos al valor justo. Los ingresos provenientes de intereses se calculan utilizando el método de interés efectivo. Las utilidades o pérdidas provenientes del tipo de cambio y de los deterioros son reconocidos en ganancia o pérdida. Otras utilidades o pérdidas netas son reconocidas en otros resultados integrales. Los dividendos son reconocidos como pérdida o ganancia a menos que represente claramente la recuperación de parte del costo de la inversión. Una vez que se deje de llevar esta metodología el saldo acumulado de utilidad o pérdida integrales deberán reclasificarse como utilidad o pérdida.

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 a partir de un modelo de pérdida esperada determinado por 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.

3.6 Inventarios

Los inventarios se reconocen al menor valor entre costo de adquisición o valor neto.

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
Instalaciones y equipamiento de obras	15-24

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 de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable con cambios en resultado.

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 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 en la fecha de presentación de los estados financieros.

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.

3.10 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

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.

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

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.

3.12 Provisiones (Continuación)

La provision de patrimonio negativo sólo se realizará en la medida en que la entidad haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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.

El activo corriente incluye activos (tales como existencias y deudores comerciales) que se van a vender, consumir y realizar, dentro del ciclo normal de la explotación, incluso cuando los mismos no se esperen realizar dentro del periodo de doce meses desde la fecha del balance.

3.14 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño en la cual se produce la transferencia material de las ventas y o servicios comprometidos.

Ingevec S.A. y filiales analiza todos los factores según lo establecido por NIIF 15 para los contratos con clientes, en este sentido se consideran las siguientes etapas:

- 1) Identificación del contrato;
- 2) Determinación de las obligaciones de desempeño;
- 3) Determinación del precio de la transacción;
- 4) Asignación del precio; y
- 5) Reconocimiento del ingreso.

Para el área Ingeniería y Construcción los contratos con mandantes representan el conjunto de diversas actividades asociadas al proceso de la construcción de casas y edificios habitacionales; obras comerciales, industriales y civiles, etc. La transferencia de los bienes y servicios comprometidos dan razón de una única obligación de desempeño y se reconocen a través del tiempo en cada estado de avance (estado de pago) y provisión de ingresos.

Las filiales que desarrollan y realizan las ventas que se muestran en el segmento Inmobiliario habitacional definen, en una primera instancia, una promesa de compraventa (ventas en blanco y verde) con el cliente en el cual éste se compromete a adquirir el inmueble al valor establecido en dicha promesa una vez que se encuentre terminado. El ingreso se reconoce finalmente cuando se procede a la firma de la escritura de compraventa y es en este acto donde se cumple la obligación de desempeño con el cliente.

3.15 Contratos de construcción

Los contratos de construcción que desarrolla Constructora Ingevec S.A. corresponde al tipo de suma alzada y la medición de la transferencia de lo comprometido se mide en función de los costos incurridos a la fecha de cada estado de pago. Un contrato de construcción tiene en promedio una vigencia de 15 meses y cada estado de avance se presenta en forma mensual. Luego estos son comparados a la proyección para determinar el grado de avance.

Los contratos con mandantes en el área de la ingeniería y construcción presentan a menudo cambios en sus requerimientos y especificaciones tanto por el cliente como por circunstancias relativas al contratista. Un cambio en el contrato existe siempre que las partes aprueben un cambio que les genera nuevos derechos y modificaciones o que modifique los actuales.

Todos los acuerdos que generan estos cambios podrían verse resueltos en períodos posteriores sin tener la certeza de su resolución. De todos modos, la Sociedad evalúa el estado de las negociaciones con el fin de que dichos cambios sean aprobados.

Los contratos de construcción consideran un pago al inicio del mismo bajo el concepto de "anticipo de clientes" el cual se presenta como un pasivo dentro del rubro "Otros pasivos no financieros, corrientes". En aquellos contratos asociados bajo un mismo mandante se considera el efecto neto de todos estos contratos y si la diferencia de la cuenta por cobrar es mayor a los anticipos esta se presenta neta en la cuenta "Deudores comerciales".

Los incumplimientos y multas asociadas en los contratos de construcción se reconocen al momento de materializarse y afectan la proyección de los resultados del proyecto reconociendo la provision de costos respectivas.

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", la proporción que se estima recuperable.

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 vigentes de acuerdo a la ley.

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, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades operacionales** - 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

La sociedad considera como forma de financiamiento el factoring en el área de Ingeniería y construcción y excepcionalmente en el área Inmobiliaria habitacional, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y filiales bancarias, y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes".

En el caso que el factoring 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 en la fecha de emisión.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Ingevec S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la nota N° 13.

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 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. Determinación de Valores Razonables

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

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

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

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

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

a) Activos disponibles para la venta

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

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

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

c) Intangibles

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

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

d) Propiedades de inversión

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

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

e) Plusvalía

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

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

f) Pasivos financieros no derivados

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

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Detalle	30.09.2018 (No auditado)					31.12.2017				
	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	53.511	-	-	53.511	-	79.030	-	-	79.030
Saldos en bancos	-	5.469.037	798.027	24.988	6.292.052	46.681	3.753.924	105.376	32.100	3.938.081
Fondo fijo	-	-	12.147	-	12.147	-	-	10.747	-	10.747
Depósitos a plazo	1.255.362	34.022	-	-	1.289.384	1.219.435	32.766	-	-	1.252.201
Fondos mutuos	-	6.482.111	553.151	-	7.035.262	-	1.220.823	50.310	-	1.271.133
Totales	1.255.362	12.038.681	1.363.325	24.988	14.682.356	1.266.116	5.086.543	166.433	32.100	6.551.192

Detalle por conceptos

Al 30 de septiembre de 2018

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés mensual	Valor al 30.09.2018 (No auditado)
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,55%	34.022
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	0,30%	1.255.362

Total depósitos a plazo

1.289.384

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 30.09.2018 (No auditado)
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	606.730,64	2.726,90	1.654.493
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	407.305,23	1.179,58	480.448
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	35.262,88	1.198,82	42.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	11.157,65	2.727,17	30.429
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	501.143,34	4.221,26	2.115.458
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	8.853,67	1.373,37	12.159
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	1.965.967,21	1.373,37	2.700.000

Total Fondos Mutuos

7.035.262

5. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2017

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés	Valor al 31.12.2017
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,55%	32.766
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	0,30%	1.219.435
Total depositos a plazo					1.252.201

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2017
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	43.413,16	1.158,26	50.310
Adm. General de Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	273.913,34	4.196,64	1.149.516
Larraín Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	54.449,93	1.309,59	71.307
						1.271.133

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 30 de septiembre de 2018</u>				
(No auditado)				
Deudores comerciales	8.067.439	974.047	-	9.041.486
Documentos por cobrar	345.339	-	-	345.339
Otras cuentas por cobrar	244.782	354.767	14.590	614.139
Sub Total	8.657.560	1.328.814	14.590	10.000.964
Activos de contrato	14.662.726	-	-	14.662.726
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	23.320.286	1.328.814	14.590	24.663.690

	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>				
Deudores comerciales	6.764.738	1.057.772	-	7.822.510
Documentos por cobrar	936.680	-	-	936.680
Otras cuentas por cobrar	293.398	144.188	17.684	455.270
Sub Total	7.994.816	1.201.960	17.684	9.214.460
Activos de Contrato	14.431.979	-	-	14.431.979
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22.426.795	1.201.960	17.684	23.646.439

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros la Sociedad ha determinado, de acuerdo a nuestro modelo de pérdida esperada, una estimación de M\$ 27.700.

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

Morosidad	30.09.2018 (No auditado)		31.12.2017	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 90 días)	7.495.550	974.047	6.675.086	1.057.772
1 a 30 días	299.853	-	48.937	-
31 a 90 días	222.323	-	-	-
91 a 365 días	33.298	-	31.322	-
Sobre a 365 días	16.415	-	9.393	-
TOTAL	8.067.439	974.047	6.764.738	1.057.772

6. *Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)*

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados ⁽¹⁾	30.09.2018 (No auditado)	31.12.2017
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	522.176	48.914
Con vencimiento entre tres y seis meses	33.298	31.345
Con vencimiento mayor a doce meses	16.415	9.393
Total	571.889	89.652

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	30.09.2018 (No auditado)	31.12.2017
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	8.067.439	6.764.738
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	8.067.439	6.764.738

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.

(1) Corresponde a facturas emitidas pendientes de pago

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

6.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

Análisis segmento construcción	30.09.2018 (No auditado)	31.12.2017
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	6.286.622	4.245.087
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(2.663.516)	(2.425.460)
Retenciones por contrato de construcción (*)	4.126.555	4.561.272
Deudores comerciales constructora	7.749.661	6.380.899
Otros deudores comerciales del rubro construcción	317.778	383.839
Subtotal deudores comerciales	8.067.439	6.764.738
Fondos por rendir	345.339	517.607
Seguros por recuperar	-	419.073
Subtotal documentos por cobrar	345.339	936.680
Préstamos al personal	244.782	-
Otras cuentas por cobrar	-	293.398
Subtotal otras cuentas por cobrar	244.782	293.398
Total deudores comerciales segmento construcción	8.657.560	7.994.816

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

(1) En este rubro se presenta la porción de anticipos recibidos que son aplicados a las cuentas por cobrar del mismo cliente o mandante.

6.2 Activos de contrato

En este rubro se presenta la provisión de avances de contratos de construcción que aún no han sido facturados. Adicionalmente se incluye la proporción esperada de recuperación de las cuentas por cobrar señaladas en la nota 34.1.

Tipos de Proyectos en Construcción	30.09.2018 (No auditado)	31.12.2017
	M\$	M\$
Habitacional	10.599.789	10.181.025
Infraestructura Privada y Pública	4.062.937	4.250.954
Total	14.662.726	14.431.979

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	30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	127	127
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	9.133	7.012
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(2)	CLP	500	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	193.936	657.324
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	6.079	6.079
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	55.696	41.449
76.532.514-5	Cumbres del Maule S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	348.609
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	9.886	8.637
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	296.093	154.949
76.450.619-7	Don Arturo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	25.342	6.301
Sin Rut	Consortio Claro Vicuña Valenzuela-Ingevec	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	259.225
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	22.195	21.695
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	4.810
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	89.033	724.369
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	30.881	-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	142.343	150.644
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	362.464	293.361
Sin Rut	Proyecto Antumapu	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	121.005
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	262.501	105.100
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	21.509	4.333
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	10.851	-
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	(2)	CLP	77.064	18.780
76.800.197-9	Inmobiliaria Alto del Puerto SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	618.524	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	192.029	244.816
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	Chile	Relacionada	(1)	CLP	-	300.382
76.491.273-k	Inmobiliaria Providencia SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	523.727	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	62.896	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	468.359	-
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	34.837	-
Total						3.516.005	3.479.007

(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.

(3) Corresponden a préstamos a ejecutivos principales y no devengan intereses.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2018	31.12.2017
						(No auditado)	
						M\$	M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Asociada	Transacción	CLP	3.728	3.728
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	337.393	307.169
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	121.781
Sin Rut	Inmobiliaria Cantabria SAC	Chile	Asociada	Transacción	CLP	366	-
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SAC	Chile	Asociada	Transacción	CLP	464	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	461.844
Sin Rut	Consortio Ingevec-Claro Vicuña	Chile	Asociada	Transacción	CLP	75.091	-
76.076.097-8	Alcance Servicios de administración S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	1.188.764	-
Sin Rut	Proyecto Antumapu	Chile	Asociada	Transacción	CLP	1.389.734	-
Sub Total						2.995.540	894.522
Dividendos grupo controlador						-	1.283.878
Dividendos no controladores						-	475.341
Total cuentas por pagar corrientes						2.995.540	2.653.741

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

c) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2018	31.12.2017
						(No auditado)	M\$
						M\$	M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.271.423	1.235.737
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	3.688.250	3.623.130
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.972.417	1.857.706
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	997.046	983.031
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	(2)	CLP	152.376	1.089.009
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	9.534.585	8.734.820
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	422.305	425.185
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	238.098	234.216
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.892.731	1.854.035
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	330.100	400.257
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	452.131	525.384
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	103.361	87.646
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	444.007	430.364
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	130.046
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	826.578	716.753
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	486.963	477.007
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.152.006	1.134.726
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	441.367	432.343
76.547.423-K	Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	273.575	267.981
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.435.303	2.388.839
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	930.433	602.958
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	843.754	689.665
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.927.513	1.769.222
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.859.006	1.333.775
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	60.775	59.533
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	377.914	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	444.951	175.844
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	499.039	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	304.952	-
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	13.639	-
En proceso	Inmobiliaria San Carlos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	100.000	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	765.766	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	134.834	-
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	134.834	-
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	134.834	-
Sub total						35.646.866	31.659.212

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

(3) Corresponden a préstamos a ejecutivos principales y no devengan intereses.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 son:

Transacciones al 30 de septiembre de 2018

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	12.700
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	17.899	-	-	12.900
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	85.319
76.001.620-9	Constructora Dlp Ingevec Ltda.	Planta Nestlé Teno	-	-	-	200.000
76.080.697-8	Constructora Consorcio Dlp Ingevec Ltda	Proyecto consorcio	-	-	-	500
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S	Oficinas San Andres	-	-	-	(11.173)
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	16.167	-	395.979	(165.803)
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel SpA	Premio Nobel	2.360.581	(345.412)	(118.343)	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	14.318	-	-	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Iquique	44.258	-	-	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	53.998	-	-	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	174.654	-	-	327.009
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SPA	Clorinda Wilshow	54.025	-	207.814	-
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	3.625.659	(494.298)	(167.785)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock	4.638.425	(548.821)	(182.940)	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	44.258	-	-	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	2.282.989	(320.771)	(106.924)	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curicó	46.255	-	-	61.050
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	141.292	-	-	296.193
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	San Saturnino	-	-	-	(1.243.652)
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Arturo Prat	1.218.928	949.820	(54.066)	108.452
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	339.459	-	-	236.318
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Nataniel Cox	61.181	-	-	361.933
76.534.132-9	Inmobiliaria Nucleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	3.118.488	(455.019)	(155.924)	-
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Conde del Maule	416.498	1.218.868	(20.825)	39.264
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Transacción	-	-	-	116.295
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Transacción	-	-	-	87.770
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Transacción	-	-	-	87.770
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Préstamo	-	-	-	134.834
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Préstamo	-	-	-	134.834
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Préstamo	-	-	-	134.834
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	1.705.222	(241.787)	(80.596)	-
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	2.704.637	(388.551)	(129.517)	-
76.321.205-k	Inmobiliaria Gran Catedral SpA	Edificio Catedral	450	-	-	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	3.468.902	(515.728)	(171.909)	-
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	67.684	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores 1 S.A.C	Miraflores (Perú)	36.482	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia S.A.C.	Trujillo (Perú)	92.977	-	-	-

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada Tres SpA	Condominio Santa Lorenza	3.404.922	(482.831)	(170.808)	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	28.323	-	-	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.014.445	(269.771)	(90.123)	415.489
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S	Copiapó	-	-	-	(87.488)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	64.257	-	-	-
76.362.985-6	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Lo Matta	-	-	-	(154.647)
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Travesía	-	-	-	17.000
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	42.393	-	-	742.767
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	138.849	-	-	488.492
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	3.260	-	-	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Alto del Puerto	-	1.183.421	-	-
76.607.135-k	Don Manuel SpA	Edificio Manuel Rodriguez	-	1.814.516	-	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Proyecto Hoteles Perú	-	-	-	520.416
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Conde del Maule	-	-	-	(120.945)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	(396.000)
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	36.966	-	-	-
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro Perú	144.401	-	-	-
Total			32.623.502	1.103.636	(845.967)	2.442.431

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2018 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	87.770	-	-	87.770
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	87.770	-	-	87.770
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	116.295	-	-	116.295
Total			291.835	-	-	291.835

Transacciones al 31 de diciembre de 2017

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	9.126
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	13.725	-	-	981.471
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Edificio Matta	52.399	-	323.061	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	79.970
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Tiahuanaco	30.286	-	-	(194.462)
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	15.734	-	-	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	2.857.456	(341.069)	(127.140)	-
76.409.538-3	Lavanda Inmobiliaria S.A.	Lavanda	59.697	-	348.637	-
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	35.527	-	223.500	-

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel SpA	Premio Nobel	2.021.114	(303.167)	(101.056)	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	31.349	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Angamos	117.418	-	278.610	-
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	16.612	-	-	(104.868)
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Hotel ibis Copiapo	553.465	(61.881)	447.468	-
76.362.818-3	Marin Inmobiliaria SpA	City Go	164.736	-	382.334	-
96.571.890-7	Compañía Seguros Confuturo S.A.	Hotel Ibis Iquique	2.077.991	(258.337)	337.191	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Ibis Calama	1.894.534	(218.707)	330.864	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Iquique	231.894	-	-	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	198.552	-	-	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	-	-	-	498.571
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Salvador Reyes	482.527	(13.798)	212.162	102.907
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SPA	Clorinda Wilshow	2.715.842	(397.823)	(135.535)	-
76.168.986-K	Villa Dulce	Edificio Titus	3.733.058	(524.535)	(174.845)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock	3.029.191	(437.768)	(145.923)	330.259
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	244.452	-	-	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	317.874	1.196.572	(8.322)	1.718.999
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curicó	61.836	-	-	1.322.658
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	117.070	-	-	131.910
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Don Arturo	-	-	-	649.116
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	-	-	-	173.912
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Costanera Concon	-	-	-	59.139
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Nataniel Cox	29.670	-	-	1.325.000
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Transacción	-	-	-	152.193
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Transacción	-	-	-	114.862
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Transacción	-	-	-	114.862
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	1.510.916	281.414	(75.546)	178.130
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Pedro Torres	1.462.532	578.015	(73.127)	249.616
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	640.306	704.626	(24.788)	-
76.321.205-k	Inmobiliaria Gran Catedral SpA	Edificio Catedral	340.493	(26.902)	302.142	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	754.657	743.671	(37.003)	-
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada Tres Spa	Condominio Santa Lorenza	1.297.158	403.236	(60.741)	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	-	-	189.630	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	-	714.978	-	-
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	93.314	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores 1 S.A.C	Miraflores (Perú)	166.856	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia S.A.C.	Trujillo (Perú)	113.792	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Proyecto Hoteles Perú	-	-	-	1.461.673
Total			27.484.033	2.038.525	2.411.573	9.355.044

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2017 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	114.862	-	-	114.862
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	114.862	-	-	114.862
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	152.193	-	-	152.193
Total			381.917	-	-	381.917

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

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 29 de noviembre de 2017, es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los cuales permanecen por un periodo de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el 5 de marzo de 2018 designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, Jose Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Courbis Grez, Juan Antonio Yañez y Gustavo Alcalde Lemarie. Se hace presente que este último ha sido elegido como director independiente de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 7 de marzo de 2018 se procedió a elegir al Sr. Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del directorio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus directores son reveladas en la nota 7 letra e) cuadro "controladores".

Retribución del directorio.

De acuerdo a lo expresado en la junta ordinaria de accionistas de fecha 05 de marzo de 2018, 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.

Gastos en asesoría para el directorio:

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 no hay gastos por concepto de asesorías para el directorio.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores:

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

Comité de directores:

En sesión del directorio, realizada el día 7 de marzo de 2018 el director independiente de la Sociedad don Gustavo Alcalde Lemarie designó a don Francisco Courbis Grez y a don Juan Antonio Yañez para que integren, junto a el, el Comité de Directores de la Sociedad.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 02 de abril de 2018 se designó como Presidente del Comité de directores a don Gustavo Alcalde Lemarie.

Las sesiones se efectuarán el primer lunes hábil del mes en las oficinas de la Sociedad.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 5 de marzo de 2018, 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 900 unidades de fomento para el mismo período.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 30 de septiembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	36.572	35.837	-	-	36.572	35.837
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	18.286	17.916	4.741	5.313	23.027	23.229
Francisco Vial Bezanilla	Director	18.286	17.916	-	-	18.286	17.916
Jose Bustamante Bezanilla	Director	18.286	17.916	-	-	18.286	17.916
Francisco Javier Courbis	Director	18.286	17.916	4.062	3.988	22.348	21.904
Ricardo Balocchi Huerta	Director	18.286	17.916	-	-	18.286	17.916
Juan Antonio Yañez	Director	18.286	17.916	5.421	5.313	23.707	23.229
	Total	146.288	143.333	14.224	14.614	160.512	157.947

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

Personal Clave de Gerencia	30.09.2018	30.09.2017
Ejecutivos claves incluidos	40	39
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	4.425.292	3.857.812
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	-	-
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	4.425.292	3.857.812

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

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

8. Inventarios

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Inventarios		
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	39.203	35.601
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	-	33.829
Materiales de construcción	<u>2.534.144</u>	<u>1.872.003</u>
Total	<u>2.573.347</u>	<u>1.941.433</u>

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Proyecto		
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	-	1.113
Salesianos	5.805	1.090
La Serena	13.758	13.758
Rancagua	<u>19.640</u>	<u>19.640</u>
Total	<u>39.203</u>	<u>35.601</u>

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

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

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Proyecto		
	M\$	M\$
Resultados no realizados	<u>-</u>	<u>33.829</u>
Total	<u>-</u>	<u>33.829</u>

	<u>30.09.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:		
	M\$	M\$
	<u>-</u>	<u>1.076.723</u>

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 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 2018 y al 31 de diciembre de 2017 no existen costos por intereses capitalizados.

9. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

Detalle	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	75.807	881.760
Gasto por Impuesto de primera categoría	(944.664)	(890.557)
Crédito empresas constructoras	5.481.007	3.063.092
Pago provisional por recuperar	-	524.017
Otros Impuestos por recuperar	295.580	-
Crédito SENCE	268.000	264.000
Total	<u>5.175.730</u>	<u>3.842.312</u>

10. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Detalle	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Detalle de inversión en empresas asociadas	<u>12.278.622</u>	<u>10.147.168</u>
Total	<u>12.278.622</u>	<u>10.147.168</u>

10. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 30 de septiembre de 2018

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 30.09.18 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	33.004	-	(2.577)	-	-	30.427
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	374.755	-	80.321	-	-	455.076
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	-	-	372.854	-	(183.733)	189.121
Ingevec-CBS Desarrollos	Chile	CLP	50,00	-	2.500	11	-	-	2.511
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	423.226	-	275.260	-	-	698.486
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	(15.557)	-	15.557	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	10.315	-	(397)	-	1	9.919
Inmobiliaria Alborada S.A. (*)	Chile	CLP	47,61	2.736.310	-	(18.878)	(238.042)	(8)	2.479.382
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	4.506	-	(4.236)	-	-	270
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	7.480	-	79	(7.005)	-	554
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	7.149	-	3.047	(8.742)	-	1.454
Alcance S.A. (*)	Chile	CLP	31,74	1.102.134	-	(36.503)	-	-	1.065.631
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	62.965	-	(10.285)	-	-	52.680
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	101.210	-	(67.480)	-	1	33.731
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	29.408	-	(21)	-	21	29.408
Inmobiliaria Santa Ana SPA (*)	Chile	CLP	34,38	89.128	656	29.364	(118.147)	-	1.001
Inmobiliaria Condell Capital S.A.(*)	Chile	CLP	30,00	23.661	-	(442)	-	4.435	27.654
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A. (*)	Chile	CLP	30,00	86.220	-	22.373	(46.880)	-	61.713
Inmobiliaria Travesía SpA (*)	Chile	CLP	50,00	860	-	125	-	-	985
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A. (*)	Chile	CLP	10,79	2.848	-	40.795	-	-	43.643
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,40	557.744	(4)	122.823	-	(172.321)	508.242
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	35,29	1.609.847	1.566.009	(41.737)	-	(7.677)	3.126.442
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	0,52	8.581	969	(411)	-	1	9.140
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	0,01	-	99	-	-	-	99
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,003	28	70	-	-	1	99
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,00	84	(78)	-	-	1	7
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	381	-	(381)	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	15.034	-	(13.890)	-	-	1.144
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.742.040	-	6.446	-	-	1.748.486
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	63.999	(44.867)	(1.555)	-	(17.577)	-
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.026.031	-	500.662	-	1	1.526.694
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	3.168	-	339	-	1	3.508
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	63	4.500	680	-	-	5.243
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	6.752	-	7.954	-	-	14.706
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	1.428	-	1.006	-	-	2.434
Inmobiliaria Vicuña Mackenna U	Chile	CLP	50,00	5.051	-	3.400	-	-	8.451
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	1.502	-	547	-	(1)	2.048
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	2.505	-	1.337	-	(1)	3.841

10. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 30.09.18 M\$
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	-	-	-	60
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	-	4.076	7	-	-	4.083
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	-	800	-	-	-	800
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	(500)	-	-	-
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	10	-	-	2.510
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	-	118.867	-	-	-	118.867
				10.147.168	1.537.730	1.255.352	(418.816)	(361.679)	12.278.622

- (1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28).

Al 31 de diciembre de 2017

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2016	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.17 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	38.121	-	(5.117)	-	-	33.004
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	221.736	-	153.019	-	-	374.755
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	24,44	71.702	-	(68.775)	-	(2.927)	-
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	-	-	(225.841)	-	225.841	-
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	52.710	-	370.516	-	-	423.226
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	3.578	(3.578)	-	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	12.623	-	(2.308)	-	-	10.315
Inmobiliaria Alborada S.A. (*)	Chile	CLP	47,61	1.846.128	-	890.182	-	-	2.736.310
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	4.649	-	(143)	-	-	4.506
Alcance Inversiones SPA Serie C		CLP	1,88	-	(25.226)	32.706	-	-	7.480
Alcance Inversiones SPA Serie D		CLP	2,50	-	(1.632)	26.126	(17.345)	-	7.149
Alcance S.A. (*)	Chile	CLP	31,74	426.905	(16)	802.116	(126.871)	-	1.102.134
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	63.183	-	(218)	-	-	62.965
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	-	(41.069)	142.280	-	(1)	101.210
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	33.347	56	(3.995)	-	-	29.408
Inmobiliaria Santa Ana SPA (*)	Chile	CLP	34,38	112.903	-	5.448	-	(29.223)	89.128
Inmobiliaria Inicia Temuco SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.(*)	Chile	CLP	30,00	31.948	-	(8.286)	-	(1)	23.661
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A. (*)	Chile	CLP	30,00	40.023	(1)	46.197	-	1	86.220
Inmobiliaria Travesía SpA (*)	Chile	CLP	50,00	948	-	(88)	-	-	860
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A. (*)	Chile	CLP	10,79	1.879	-	970	-	(1)	2.848
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,40	15.864	-	546.513	-	(4.633)	557.744
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	39,53	1.484.044	187.422	(61.619)	-	-	1.609.847
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	2,35	9.799	(475)	(744)	-	1	8.581
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	4,67	-	100	(103)	-	3	-

10. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2016	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.17 M\$
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,001	-	29	-	-	(1)	28
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	547	-	(928)	-	381	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	2.692	(1)	12.344	-	(1)	15.034
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	1.300	-	(1.301)	-	1	-
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,01	7	83	(6)	-	-	84
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.896.707	-	(154.667)	-	-	1.742.040
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	246.450	(177.129)	16.759	(22.082)	1	63.999
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.282.941	(750.000)	493.090	-	-	1.026.031
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	5.007	-	(1.838)	-	(1)	3.168
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	7	-	57	-	(1)	63
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	8.285	-	(1.533)	-	-	6.752
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	-	1.689	(1.882)	-	1.621	1.428
Inmobiliaria Vicuña Mackenna U	Chile	CLP	50,00	-	5.000	51	-	-	5.051
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	-	60	-	-	-	60
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	-	1.500	2	-	-	1.502
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	-	2.500	5	-	-	2.505
				7.920.527	(797.110)	3.002.567	(169.876)	191.060	10.147.168

- (1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28).

10. *Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)*

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2018

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.350	194.528	149.024	-	60.854
Constructora DLP Ingevec Ltda.	1.673.001	2.948	730.196	35.600	910.153
Consortio Constructora Ingevec 3L	1.788.599	-	1.819.712	-	(31.113)
Constructora Inarco Ingevec	9.516.248	-	8.119.276	-	1.396.972
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	9.418.220	-	9.304.856	11.150	102.214
Inmobiliaria Max S.A.	90.135	-	40.267	-	49.868
Alcance S.A.	5.217.388	5.903.767	1.742.539	6.021.239	3.357.377
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	15.151.357	1.809.143	4.372.899	7.379.910	5.207.691
Inmobiliaria Los Boldos SpA	13.236.941	67.048	6.551.414	6.752.036	539
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	29.451	-	-	29.451
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	58.174	-	-	58.174
Alcance Servicios S.A.	235.295	32.049	101.372	-	165.972
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	3.734	113.898	-	-	117.632
Inmobiliaria Santa Ana SPA	55.895	-	52.984	-	2.911
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	70.106	22.085	12	-	92.179
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	5.293	203.588	3.171	-	205.710
Inmobiliaria Travesía SpA	1.344.780	49.890	10.468	1.382.233	1.969
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	12.306.612	743.428	8.126.622	4.518.933	404.485
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	2.131.749	68.205.628	3.750.953	65.134.304	1.452.120
Inversiones Latin Sur Peru SAC	105.598	8.820.752	1.199	65.909	8.859.242
Inversiones Miraflores 1 SAC	132.644	2.887.461	6.266	45.746	2.968.093
Inversiones Provincia 1 SAC	625.866	1.153.735	6.346	23.579	1.749.676
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	31.708	943.641	3	972.772	2.574
Inmobiliaria Calama SPA	11.781.461	411.351	6.001.925	2.693.915	3.496.972
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	45.403	1.145	28.971	-	17.577
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	3.919.954	37.379	859.043	44.902	3.053.388
Don Armando SPA	13.237.057	321.202	9.293.354	4.235.494	29.411
Don Manuel SPA	4.396.276	87.181	2.535.555	1.940.886	7.016
Don Arturo SPA	6.549.894	103.178	4.691.529	1.949.892	11.651
Inmobiliaria San Isidro SAC	41.762	2.975.117	12.188	-	3.004.691
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	78.514	943.148	5.478	-	1.016.184
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	6.970.862	157.364	3.172.419	3.938.904	16.903
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	4.294.847	162.411	2.533.022	1.919.368	4.868
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	-	1.430
Inmobiliaria San Joaquin SpA	1.726.489	18.149	865.814	871.141	7.683
Inmobiliaria San Pablo SPA	1.938.915	19.883	1.183.981	766.651	8.166
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	2.300.937	1.593	1.967.986	329.524	5.020
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	5.500.685	1.782.754	4.183.525	2.471.397	628.517
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	1.000	-	-	-	1.000
Ingevec CBS Desarrollos	10.866	22	5.866	-	5.022
Inmobiliaria Vista Azul SpA	339.621	-	-	-	339.621

10. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2017

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.350	197.295	146.637	-	66.008
Constructora DLP Ingevec Ltda.	2.466.393	13.080	1.686.528	43.434	749.511
Constructora Inarco Ingevec	6.385.123	-	5.538.671	-	846.452
Inmobiliaria Max S.A.	92.129	-	40.267	-	51.862
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	12.790.379	1.458.627	5.818.685	2.682.979	5.747.342
Inmobiliaria Los Boldos SpA	7.872.286	89.097	1.349.459	6.602.911	9.013
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	397.871	-	-	397.871
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	285.961	-	-	285.961
Alcance S.A.	6.032.703	5.183.682	1.633.874	6.110.129	3.472.382
Alcance Servicios S.A.	351.809	35.712	189.144	-	198.377
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	3.734	113.897	-	-	117.631
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	11.251.206	-	10.929.377	15.132	306.697
Inmobiliaria Santa Ana SPA	353.286	-	94.043	-	259.243
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	71.858	22.085	290	14.782	78.871
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	35.020	1.484.575	35.355	1.196.840	287.400
Inmobiliaria Travesía SpA	1.329.281	48.780	11.971	1.364.370	1.720
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	16.032.216	349.432	11.932.318	4.422.926	26.404
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	7.432.748	54.535.182	6.989.433	53.402.948	1.575.549
Inversiones Latin Sur Peru SAC	29.955	6.705.948	18.839	2.644.595	4.072.468
Inversiones Miraflores 1 SAC	69.367	2.746.424	42.485	1.930.226	843.080
Inversiones Provincia 1 SAC	130.733	982.287	12.812	735.064	365.143
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	27.759	408.795	3	402.720	33.831
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	21.251	319.748	346	355.832	(15.179)
Inmobiliaria Calama SPA	12.739.771	415.945	7.016.829	2.654.807	3.484.080
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	165.657	-	37.659	-	127.999
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	13.255.301	70.977	11.133.714	140.502	2.052.062
Don Armando SPA	8.991.285	201.991	5.255.913	3.923.859	13.504
Don Manuel SPA	3.566.032	32.335	2.349.923	1.242.106	6.337
Don Arturo SPA	4.454.136	48.890	2.935.051	1.567.835	139
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	2.333.374	159.626	2.490.145	-	2.856
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	-	1.430
Inmobiliaria San Isidro SAC	174.826	2.686.879	17.116	-	2.844.589
Inmobiliaria Vicuña Mackenna uno Spa	5.405.222	57.741	1.857.303	3.595.558	10.102
Inmobiliaria San Joaquin SpA	1.211.731	2.576	857.188	352.110	5.009
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	3.072.329	4.327	1.735.563	1.338.089	3.004

11. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	30.09.2018	31.12.2017
	(No auditado)	
Activo intangible neto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.185.425	1.185.425
Otros activos intangibles	61.789	34.618
Total (1 + 2)	1.247.214	1.220.043
Activo intangible bruto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.285.715	1.285.715
Otros activos intangibles	290.288	205.674
Total (1)	1.576.003	1.491.389
Amortización acumulada y deterioro		
	M\$	M\$
Programas informáticos	(100.290)	(100.290)
Otros activos intangibles	(228.499)	(171.056)
Total (2)	(328.789)	(271.346)

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 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.

11. *Activos intangibles distintos a la plusvalía (Continuación)*

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

<u>Al 30 de septiembre de 2018</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.185.425	34.618
Adiciones	-	84.614
Amortización y deterioro	-	(57.443)
Total al 30.09.2018	1.185.425	61.789
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	1.127.271	26.563
Adiciones	58.154	40.975
Amortización y deterioro	-	(32.920)
Total al 31.12.2017	1.185.425	34.618

12. **Plusvalía**

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	30.09.2018 (No auditado)	31.12.2017
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Proceso fusión La Serena SpA	6.042	6.042
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Inmobiliaria Carmen SpA	141.162	-
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada	155.760	155.760
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Inmobiliaria Laguna Azul S.A.	147.997	-
Total		1.782.824	1.493.665

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.493.665	1.493.665
Adiciones	289.159	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.782.824	1.493.665

12. *Plusvalía (Continuación)*

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 30 de septiembre de 2018 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:**

Clases de propiedades, plantas y equipos neto	30.09.2018	31.12.2017
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.402.381	1.434.034
Maquinarias	1.366.532	1.058.613
Activos en leasing	748.422	994.281
Otras propiedades, planta y equipos	47.460	27.766
Total (1 + 2)	3.564.795	3.514.694
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	5.948.836	5.068.288
Maquinarias	2.538.403	3.164.837
Activos en leasing	898.106	1.083.192
Otras propiedades, planta y equipos	60.877	39.265
Total (1)	9.446.222	9.355.582
Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(4.546.455)	(3.634.254)
Maquinarias	(1.171.871)	(2.106.224)
Activos en leasing	(149.684)	(88.911)
Otras propiedades, planta y equipos	(13.417)	(11.499)
Total (2)	(5.881.427)	(5.840.888)

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

13. Propiedad, planta y equipos (Continuación)

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 2018:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.434.034	1.058.613	994.281	27.766	3.514.694
Adiciones	880.548	362.208	-	34.964	1.277.720
Bajas de Activos	-	(1.154.939)	-	(13.352)	(1.168.291)
Baja de depreciación acumulada	-	1.154.939	-	2.702	1.157.641
Gasto por depreciación	(912.201)	(160.328)	(139.820)	(4.620)	(1.216.969)
Saldo al 30.09.2018	1.402.381	1.260.493	854.461	47.460	3.564.795

<u>Movimientos año 2017:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	1.249.731	1.319.977	146.526	33.395	2.749.629
Adiciones	1.203.444	335.659	898.106	-	2.437.209
Bajas	(392)	(346.166)	-	-	(346.558)
Gasto por depreciación	(1.018.749)	(250.857)	(50.351)	(5.629)	(1.325.586)
Saldo al 31.12.2017	1.434.034	1.058.613	994.281	27.766	3.514.694

14. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.214.862	1.189.630
Total	<u>1.214.862</u>	<u>1.189.630</u>

El terreno dejó de ser clasificado como "Activo Disponible para la Venta" debido a que después de haber realizado las gestiones correspondientes para que esto ocurriera, la Administración consideró que las condiciones actuales del mercado eran poco favorables y se encontraban desalineadas con el comportamiento normal del sector. Dado esto, se dejaron de realizar las acciones de ponerlo en venta.

Por otro lado, se analizó que el activo presentaba una buena oportunidad de ir generando plusvalía a través del tiempo, esto porque posee una ubicación estratégica dentro de la ciudad, lo cual haría aumentar el valor de este mismo en concordancia con las mejores cifras económicas del sector.

15. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Tasa
2017	25,50%
2018	27%

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

Activo por impuestos diferidos	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	202.234	183.518
Pérdidas tributarias de filiales	599.060	515.539
Obligaciones en leasing	500.358	536.997
Activaciones de gastos y otros	424.666	396.789
Total activos por impuesto diferidos	1.726.318	1.632.843

Pasivo por impuestos diferidos	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Activos en leasing	202.074	253.542
Resultados no realizados	-	10.974
Activaciones de gastos y otros	1.190.350	1.098.988
Total pasivos por impuestos diferidos	1.392.424	1.363.504

Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	333.894	269.339
--	----------------	----------------

b) Los movimientos al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 son:

	Activos (M\$)	Pasivos (M\$)	Diferencias (M\$)
Saldo inicial neto (01.01.2017)	1.346.486	(1.008.118)	338.368
Incremento (decremento) en resultado	286.357	(355.386)	(69.029)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.632.843	(1.363.504)	269.339
Incremento (decremento) en resultado	93.475	(28.920)	64.555
Saldos al 30 de septiembre de 2018	1.726.318	(1.392.424)	333.894

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 descalces de plazos en el flujo operacional y financiero.

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

16. Factores de riesgo (Continuación)

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 1.000 a 2.000 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 2.000 UF y 4.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad.

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

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

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

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. En este sentido, la Sociedad reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, plazos de desarrollo adecuados 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.

16. Factores de riesgo (Continuación)

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. Si bien los resultados de la Sociedad 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.

16. *Factores de riesgo (Continuación)*

f) Riesgos de abastecimiento:

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

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

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

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

16. Factores de riesgo (Continuación)

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 presenta un riesgo de crédito menor. 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 distintas 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.

16. Factores de riesgo (Continuación)

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

	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	7.394.659	6.849.333
Con responsabilidad	-	263.948

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

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

2. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

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

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

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

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

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la 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.

16. Factores de riesgo (Continuación)

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 100% 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.

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

	30.09.2018 0 - 3 meses M\$	30.09.2018 3 - 12 meses M\$	30.09.2018 1 - 3 años M\$	30.09.2018 3 - 5 años M\$	30.09.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	3.229.326	2.561.241	-	-	5.790.567
Obligaciones con público	1.682.348	1.682.348	4.821.440	11.383.956	19.570.092
Operaciones por leasing	48.819	149.384	239.936	-	438.139
Operaciones con factoring	-	-	-	-	-
Totales	4.960.493	4.392.973	5.061.376	11.383.956	25.798.798
% sobre el total	19,23%	17,03%	19,63%	44,12%	100,0%

		30.09.2018 Corto Plazo M\$		30.09.2018 Largo Plazo M\$	30.09.2018 Total M\$
Préstamos Bancarios		5.790.567		-	5.790.567
Obligaciones con Público		3.364.696		16.205.396	19.570.092
Operaciones por Leasing		198.203		239.936	438.139
Operaciones con factoring	-	-	-	-	-
Totales		9.353.466		16.445.332	25.798.798
% sobre el total		36,26%		63,74%	100,0%

	31.12.2017 0 - 3 meses M\$	31.12.2017 3 - 12 meses M\$	31.12.2017 1 - 3 años M\$	31.12.2017 3 - 5 años M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos bancarios	407.381	5.641.031	213.577	-	6.261.989
Obligaciones con público	-	2.689.239	4.715.675	12.313.152	19.718.066
Operaciones por leasing	63.172	170.296	381.694	-	615.162
Operaciones con factoring	263.948	-	-	-	263.948
Totales	734.501	8.500.566	5.310.947	12.313.152	26.859.165
% sobre el total	2,73%	31,65%	19,78%	45,83%	100,0%

		31.12.2017 Corto Plazo M\$		31.12.2017 Largo Plazo M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos Bancarios		6.048.412		213.577	6.261.989
Obligaciones con Público		2.689.239		17.028.827	19.718.066
Operaciones por Leasing		233.468		381.694	615.162
Operaciones con factoring	-	263.948	-	-	263.948
Totales		9.235.067		17.624.098	26.859.165
% sobre el total		34,38%		65,62%	100,0%

16. Factores de riesgo (Continuación)

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

Composición pasivos financieros

	30.09.2018 Tasa fija M\$	30.09.2018 Tasa variable M\$	30.09.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	5.790.567	-	5.790.567
Obligaciones con público	19.570.092	-	19.570.092
Operaciones por leasing	438.139	-	438.139
Totales	25.798.798	-	25.798.798
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	45,1%	0,0%	45,1%

	31.12.2017 Tasa fija M\$	31.12.2017 Tasa variable M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos bancarios	6.261.989	-	6.261.989
Obligaciones con público	19.718.066	-	19.718.066
Operaciones por leasing	615.162	-	615.162
Operaciones con factoring	263.948	-	263.948
Totales	26.859.165	-	26.859.165
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	41,8%	0,0%	41,8%

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía no tiene obligaciones con tasa variable al término de este período. Por lo tanto, no existe el riesgo de aumento en el costo del financiamiento.

- 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:

16. Factores de riesgo (Continuación)

Deuda por tipo de moneda

	30.09.2018 CLP M\$	30.09.2018 UF M\$	30.09.2018 USD M\$	30.09.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	217.503	5.573.064	-	5.790.567
Obligaciones con público	-	19.570.092	-	19.570.092
Operaciones por leasing	-	438.139	-	438.139
Operaciones con factoring	-	-	-	-
Totales	217.503	25.581.295	-	25.798.798
% sobre el total	0,8%	99,2%	0,0%	100,0%

	31.12.2017 CLP M\$	31.12.2017 UF M\$	31.12.2017 USD M\$	31.12.2017 Total M\$
Préstamos bancarios	673.198	5.588.791	-	6.261.989
Obligaciones con público	-	19.718.066	-	19.718.066
Operaciones por leasing	-	615.162	-	615.162
Operaciones con factoring	263.948	-	-	263.948
Totales	937.146	25.922.019	-	26.859.165
% sobre el total	3,5%	96,5%	0,0%	100,0%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (255.813) 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

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	5.790.567	6.048.412
Obligaciones por leasing	198.203	233.468
Obligaciones por factoring	-	263.948
Obligaciones con el público (Bonos)	3.364.696	2.689.239
	<u>9.353.466</u>	<u>9.235.067</u>

17. *Otros pasivos financieros (Continuación)*

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 Comisión para el mercado financiero (ex SVS). 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.

Por escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2016, se reestructuró la colocación mencionada en el primer párrafo, en el cual: 1) Se realizó un prepago por un monto total de UF 200.000; 2) el monto colocado vigente se redujo a UF 800.000; 3) la nueva fecha de vencimiento es el 10 de octubre de 2022.

17. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2018

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa anual		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2018
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	CLP	Semestral	8,04%	8,04%	Pagaré	217.503	-	217.503
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Semestral	1,95%	1,95%	Pagaré	1.375.430	-	1.375.430
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Semestral	1,60%	1,60%	Pagaré	1.378.417	-	1.378.417
Los Carrera Salas SpA	76.255.291-4	Chile	Santander	76.255.291-6	Chile	UF	Semestral	3,98%	3,98%	Pagaré	257.976	-	257.976
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	76.255.291-6	Chile	UF	Semestral	3,78%	3,78%	Pagaré	-	2.561.241	2.561.241
Total préstamos bancarios												5.790.567	

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa anual		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2018
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	48.819	149.384	198.203
Total obligaciones por leasing												198.203	

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2018	31.12.2017				Pago Intereses	Pago amortización				
751 (*)	Serie A	UF	-	3.364.696	2.689.239	10-10-2017	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	3.364.696	2.689.239									

(*) Se presenta en la porción corriente UF 90.000 correspondiente a la tercera y cuarta cuota del Bono (UF 45.000 c.u.), cuyos vencimientos son los días 10 de octubre de 2018 y 10 de abril de 2019.

17. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de Diciembre de 2017

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa anual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2017
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	CLP	Semestral	8,04%	8,04%	Pagaré	-	459.621	459.621
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Trimestral	2,10%	2,10%	No	-	1.343.669	1.343.669
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Trimestral	2,45%	2,45%	No	-	1.342.741	1.342.741
Los Carrera Salas SpA	76.255.291-4	Chile	Santander	76.255.291-6	Chile	UF	Semestral	3,98%	3,98%	Pagaré	407.381	-	407.381
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	76.255.291-6	Chile	UF	Semestral	3,78%	3,78%	Pagaré	-	2.495.000	2.495.000
Total préstamos bancarios												6.048.412	

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa anual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2017
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	16.467	27.729	44.196
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	46.705	142.567	189.272
Total obligaciones por leasing												233.468	

Obligaciones por factoring

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2017
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	0,50%	0,50%	No	263.948	-	263.948
Total préstamos bancarios												263.948	

17. Otros pasivos financieros (Continuación)

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
751 (*)	Serie A	UF	-	2.689.239	1.870.858	10-10-2017	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	2.689.239	1.870.858									

b) Pasivo no corriente

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios	-	213.577
Obligaciones por leasing	239.936	381.694
Obligaciones con el público (bonos)	16.205.396	17.028.827
	<u>16.445.332</u>	<u>17.624.098</u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2018

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2018
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	239.936	-	239.936
Total obligaciones por leasing													239.936

17. Otros pasivos financieros (Continuación)

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2018 M\$	31.12.2017 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	16.205.396	17.028.827	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	16.205.396	17.028.827									

Al 31 de diciembre de 2017

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Anual		Garantía	Plazo de vencimiento		-
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	8,04%	8,04%	Pagaré	213.577		213.577
Totales												213.577	

* 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 con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	17.028.827	19.016.414	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	17.028.827	19.016.414									

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		-
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	381.694	-	381.694
Total obligaciones por leasing												381.694	

17. Otros pasivos financieros (Continuación)

Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Corriente	Al 31 de diciembre de 2017	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses	Deuda adquirida	Al 30 de septiembre de 2018
Préstamos bancarios y línea de crédito	6.048.412	(724.563)	213.577	222.426	30.715	5.790.567
Obligaciones por leasing	233.468	(201.434)	147.927	18.242	-	198.203
Pago Obligaciones por factoring	-	(3.840.307)	-	-	-	(3.840.307)
Obligaciones Factoring	263.948	3.576.359	-	-	-	3.840.307
Obligaciones con el público bonos	2.689.239	(1.841.660)	1.240.085	1.277.032	-	3.364.696
No Corriente						
Préstamos bancarios y línea de crédito	213.577	-	(213.577)	-	-	-
Obligaciones por leasing	381.694	-	(147.927)	6.169	-	239.936
Obligaciones con el público	17.028.827	-	(1.240.085)	416.654	-	16.205.396
Total	26.859.165	(3.031.605)	-	1.940.523	30.715	25.798.798

18. Operaciones de factoring

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos factorizados con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 30.09.18
Factura	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022
Documentos varios	-	-	-	-
Total	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022

Al 31 de diciembre de 2017 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.17 al 31.12.17
Factura	13	19.974.800	19.974.800	19.974.800
Documentos varios	1	263.948	-	263.948
Total	14	20.238.748	19.974.800	20.238.748

Documentos	Saldo al 30.09.2018	Saldo al 31.12.2017
	M\$	M\$
Factura	-	-
Documentos varios	-	263.948
Total	-	-

18. Operaciones de factoring (Continuación)

Documentos factorizados sin responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 30.09.18
Factura	16	28.308.758	29.931.220	28.308.758
Total	16	28.308.758	29.931.220	28.308.758

Al 31 de diciembre de 2017 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.17 al 31.12.17
Factura	34	48.309.464	45.630.112	48.309.464
Escrituras	4	878.822	1.037.076	878.822
Total	38	49.188.286	46.667.188	49.188.286

Documentos	Saldo al 30.09.2018	Saldo al 31.12.2017
	M\$	M\$
Factura	7.394.659	6.849.333
Total	7.394.659	6.849.333

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

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

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

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

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

	Segmentos			
	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2018				
Proveedores	14.221.450	1.070.468	-	15.291.918
Recepciones por facturar	1.847.798	-	-	1.847.798
Retenciones	632.671	15.687	-	648.358
Impuestos	28.238	-	-	28.238
Otras cuentas por pagar	-	-	11.006	11.006
Retenciones subcontratistas	5.063.286	-	-	5.063.286
Anticipo a subcontratistas	(2.817.145)	-	-	(2.817.145)
Total cuentas por pagar	18.976.298	1.086.155	11.006	20.073.459

	Segmentos			
	Construcción	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2017				
Proveedores	15.561.555	331.344	-	15.892.899
Recepciones por facturar	598.882	-	-	598.882
Retenciones	625.027	47.884	-	672.911
Impuestos	51.495	-	-	51.495
Otras cuentas por pagar	-	-	20.727	20.727
Retenciones subcontratistas	4.544.878	-	-	4.544.878
Anticipo a subcontratistas	(2.921.352)	-	-	(2.921.352)
Total cuentas por pagar	18.460.485	379.228	20.727	18.860.440

19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 30 de septiembre de 2018

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	6.674.405	2.490.588	1.038.100	11.404	891.264	-	11.105.761	90
Servicios	902.459	859.163	1.209.830	1.414	380.354	-	3.353.220	90
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	7.576.864	3.349.751	2.247.930	12.818	1.271.618	-	14.458.981	

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	220.874	192.069	50.363	24.926	26.233	81.390	595.855
Servicios	119.483	19.609	31.423	4.808	8.875	52.884	237.082
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	340.357	211.678	81.786	29.734	35.108	134.274	832.937

19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2017

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	3.810.513	3.495.085	3.972.983	64.459	232.741	-	11.575.781	90
Servicios	812.929	1.046.617	1.521.287	81.053	150.071	-	3.611.957	90
Otros	1.388	3.579	-	21.985	-	-	26.952	30
Total M\$	4.624.830	4.545.281	5.494.270	167.497	382.812	-	15.214.690	

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	111.553	17.749	131.989	82.530	52.580	-	396.401
Servicios	98.843	53.102	56.074	17.008	50.320	-	275.347
Otros	3.765	-	2.696	-	-	-	6.461
Total M\$	214.161	70.851	190.759	99.538	102.900	-	678.209

20. Provisiones

20.1 Beneficios a los empleados, corrientes

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Vacaciones	741.653	705.544
Total	741.653	705.544

20.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	422.272	392.259
Provisión post venta obras	435.071	407.212
Otras provisiones	51.496	15.393
Total	908.839	814.864

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2017	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2017	699.055	205.512	356.562	-	-	562.074
Agregados	267.574	6.793.418	50.650	-	15.393	6.859.461
Disminuciones	(261.085)	(6.606.671)	-	-	-	(6.606.671)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	705.544	392.259	407.212	-	15.393	814.864

Movimientos año 2018	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	705.544	392.259	407.212	-	15.393	814.864
Agregados	266.205	1.621.151	27.859	40.000	36.351	1.725.361
Disminuciones	(230.097)	(1.591.138)	-	(40.000)	(248)	(1.631.386)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	741.653	422.272	435.071	-	51.496	908.839

21. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	5.012.853	6.682.966
Anticipos de clientes inmobiliarios	<u>2.327</u>	<u>56.956</u>
Total	<u>5.015.180</u>	<u>6.739.922</u>

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Detalle de anticipos por obras en ejecución	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Habitacional	5.012.853	5.732.260
Pública	<u>-</u>	<u>950.706</u>
Total	<u>5.012.853</u>	<u>6.682.966</u>

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2017)	3.097.612
Movimientos netos del período	<u>3.642.310</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>6.739.922</u>
Movimientos netos del período	<u>(1.724.742)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2018	<u>5.015.180</u>

22. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2018 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$ 38.140.461 y está representado por 1.080.000.000 de acciones sin valor nominal; al 31 de diciembre de 2017 el capital suscrito y pagado es de 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.

Con fecha 15 de marzo de 2018, en sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad, se determinó colocar y ofrecer 190.000.000 de acciones de pago.

Con fecha 14 de abril de 2018 culminó el período de opción preferente para suscribir las acciones que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

Durante dicho período, se suscribieron y pagaron un total de 180.773.287 acciones, representativas de un 95,14% del total de las acciones emitidas con cargo al referido aumento de capital, por un monto total de M\$ 14.281.090.

Con fecha 18 de abril del 2018 se colocaron 9.226.713 acciones correspondiente al remanente de las acciones pendientes a través de un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa de Valores, por un monto total de M\$ 749.209.

En total se emitieron 190.000.000 de acciones por un monto total de M\$ 15.030.299 y los costos de emisión y colocación asociados a este proceso fueron de M\$307.033, los que corresponden principalmente a:

Gastos de asesorías financieras;
Informes financieros;
Informes de clasificación de riesgo;
Comisión de colocación; y
Derechos de registros e inscripción.

De acuerdo a lo que señala la circular N°1370 de la CMF, los costos de emisión y colocación de acciones deberán ser deducidos del capital pagado en la próxima junta extraordinaria de accionistas que celebre la Sociedad.

De esta forma, se informa que se da por finalizado el proceso de colocación de la totalidad de las acciones de pago que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de noviembre de 2017.

En la colocación no se consideraron Stock Options para los ejecutivos

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

22. Patrimonio neto (Continuación)

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación previo apertura en bolsa	630.000.000
Cambios en el número de acciones en circulación	450.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	450.000.000
Número de acciones en circulación al final del período	1.080.000.000

d) 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.

e) Reservas en el patrimonio:

Conceptos	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	(71.061)	(196.988)
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	77.344	77.344
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	-	-
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	-	-
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otras reservas varias	(13.925)	(13.935)
Total reservas	(7.642)	(133.579)

f) Resultados acumulados

Conceptos	30.09.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2018 y 01.01.2017	9.117.515	5.304.725
Dividendos pagados	(590.381)	(292.129)
Resultado del ejercicio	4.807.940	5.864.061
Otros incrementos (decrementos)	(212.403)	-
Provisión de dividendos	-	(1.759.142)
Total resultados acumulados	13.122.671	9.117.515

22. Patrimonio neto (Continuación)

g) Gestión de capital:

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

h) Distribución de accionistas:

Al 30 de septiembre de 2018, 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 91,34%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	151.448.789	14,02%
Inversiones Los Cipreces Ltda.	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	151.448.789	14,02%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	146.654.731	13,58%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	90.856.582	8,41%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	55.568.236	5,15%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	39.179.966	3,63%
Fondo Mutuo BTG Pactual Chile Acción	38.719.988	3,59%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	28.450.000	2,63%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	28.392.607	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	25.741.206	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	25.110.000	2,33%
BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión	22.362.229	2,07%
Otros inversionistas menores	93.486.099	8,66%
	1.080.000.000	100,00%

23. Contratos de construcción

A continuación se detalla información relevante sobre contratos de construcción:

a) Ingresos del período por contratos de construcción

Detalle	30.09.2018	30.09.2017
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	116.694.130	113.860.141
Total ingresos ordinarios	116.694.130	113.860.141
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	10.293.825	9.652.496

23. Contratos de construcción (Continuación)

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo a la normativa NIIF 15 consistente en la emisión de la facturación correspondiente a los estados de pago mientras se haya cumplido la obligación de desempeño definida por el mandante. La provisión de ingresos generada por el avance del contrato se registran como Activos de 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°20.2.

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°34.3.

b) Detalle contratos de construcción

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 en miles de pesos agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

Al 30 de septiembre de 2018

Clasificación	Contrato < 2% total contratos	Contrato > 2% total Contratos	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	54.542.274	54.969.656	109.511.930
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	54.542.274	54.969.656	109.511.930
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	1.200.723	1.462.793	2.663.516
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	(2.458.060)	7.470.913	5.012.853
Saldo bruto adeudado por los clientes	7.678.677	329.923	8.008.600

Al 31 de diciembre 2017

Clasificación	Contrato < 2% total contratos	Contrato > 2% total Contratos	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	36.050.096	100.416.389	136.466.485
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	36.050.096	100.416.389	136.466.485
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	302.745	2.122.715	2.425.460
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	3.192.441	3.490.525	6.682.966
Saldo bruto adeudado por los clientes	9.137.897	6.573.443	15.711.340

23. *Contratos de construcción (Continuación)*

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	30.09.2018	31.12.2017
Contrato menor al 2%	23	22
Contrato superior al 2%	22	24

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 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Al 30 de septiembre de 2018

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora 3L	Casas Antumapu II	Consorcio	50%	< 2% total contratos

Al 31 de diciembre de 2017

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	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 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 no existen contratos que superen el 5% del total de los contratos

23. *Contratos de construcción (Continuación)*

Segmentación contratos

Al 30 de septiembre de 2018

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(42.634.659)	13.321.639
Menor 2%	(49.925.857)	5.403.521
Total general	(92.560.516)	18.725.160

Al 31 de diciembre 2017

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(85.477.262)	(85.477.261)
Menor 2%	(31.065.219)	5.530.192
Total general	(116.542.481)	(79.947.069)

24. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Ingresos del ejercicio	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	116.694.130	109.991.803	78.911.870	36.677.251
Ingresos ordinarios de ventas habitacionales	1.942.699	2.550.346	1.514.739	1.150.509
Ingresos ordinarios de ventas rentas	989.398	952.780	305.407	220.365
Total	119.626.227	113.494.929	80.732.016	38.048.125

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 2018 y 2017, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	1.216.969	963.914	423.506	288.205
Amortización	57.443	18.330	32.979	7.867
Total	1.274.412	982.244	456.485	296.072

26. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 30 de septiembre de 2018 y 2017, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	32.609.158	30.047.714	10.505.565	9.374.292
Total	32.609.158	30.047.714	10.505.565	9.374.292

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 2018 y 2017:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	753.236	530.883	279.113	191.284
Obligaciones en leasing	14.159	3.224	4.220	1.571
Factoring	196.621	358.364	31.976	170.281
Costos por otros conceptos	812.833	94.446	765.044	58.026
Total	1.776.849	986.917	1.080.353	421.162

28. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2018 y 2017:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	23.575.423	23.813.547	8.644.904	8.467.588
Subcontratistas de Construcción	27.589.341	25.875.989	9.252.133	8.025.589
Sueldos Directos e Indirectos	45.262.720	44.652.039	15.887.675	14.818.459
Servicios y Arriendos	11.529.729	9.369.648	3.420.130	2.770.811
Total	107.957.213	103.711.222	37.204.842	34.082.446

29. Gastos de Administración y Ventas

A continuación se presenta el detalle de los gastos de administración y ventas en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2018 y 2017:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2018	2017	2018	2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	4.496.963	3.860.935	1.165.346	1.039.135
Gastos Generales	411.791	680.533	127.051	308.521
Asesorías	628.875	614.618	216.691	183.608
Total	5.537.628	5.156.086	1.509.087	1.531.264

30. Resultados por impuestos a las ganancias

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

Cabe señalar que la tasa de impuesto que afectará al régimen atribuido será del 25%, y la misma aplicará para el año comercial 2017 y que la tasa que aplicará al régimen parcialmente integrado será del 27% pero la misma se aplicará para el año comercial 2018, ya que el año 2017 por el incremento progresivo señalado en la ley se aplicará un 25,5%.

Si en la evaluación del régimen tributario que le aplicará a la sociedad da como resultado que el régimen que tendrá es el parcialmente integrado, los efectos de los impuestos diferidos en consideración al plazo de reverso de las diferencias temporarias deberían reflejar como tope la tasa del 27%.

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

30. Resultados por impuestos a las ganancias (Continuación)

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2018	2017	2018	2017
Gasto por impuesto a las ganancias:	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(944.664)	(896.623)	(262.592)	(447.353)
Pago provisional por utilidades absorbidas		-		-
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	64.555	(49.591)	(115.424)	69.616
Otro (Gasto/Ingreso)	(5.120)	(237.486)	(4.782)	(96.324)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(885.229)	(1.183.700)	(382.798)	(474.061)

	Enero-Septiembre				Julio-Septiembre	
	2018		2017		2018	2017
	%	M\$	%	M\$	M\$	M\$
Ganancia del período		4.807.942		4.135.509	1.522.851	1.670.609
Total gasto por impuesto		(885.229)		(1.183.700)	(358.915)	(474.061)
Ganancia antes de impuesto		5.693.171		5.319.209	1.881.766	2.144.670
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	27,0%	(1.537.156)	-25,5%	(1.356.398)	(559.530)	(546.891)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	-34,5%	1.964.381	-13,5%	720.309	878.323	271.304
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	23,1%	(1.312.454)	10,3%	(547.611)	(701.591)	(198.474)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	16%	(885.229)	22%	(1.183.700)	20%	(382.798)
					-22%	(474.061)

31. 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.

b) Habitacional: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

c) Rentas: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios para destino rentas.

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de situación financiera

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2018				
Efectivo y equivalente al efectivo	13.294.043	1.363.325	24.988	14.682.356
Deudores comerciales y otras cuentas	23.320.286	1.328.814	14.590	24.663.690
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.688.697	827.308	-	3.516.005
Inventarios	2.534.144	39.203	-	2.573.347
Activos por impuestos, corrientes	4.959.925	214.305	1.500	5.175.730
Otros activos corrientes	7.274	22.174	45.662	75.110
Total activos corrientes	46.804.369	3.795.129	86.740	50.686.238
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	698.486	7.927.034	3.653.102	12.278.622
Plusvalía	-	1.782.825	-	1.782.825
Propiedad, planta y equipo	3.532.785	27.587	4.423	3.564.795
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	269.668	25.267.932	10.109.266	35.646.866
Propiedades de Inversión	-	1.214.862	-	1.214.862
Otros activos no corrientes	1.331.145	167.084	116.536	1.614.765
Total activos no corrientes	5.832.084	36.387.324	13.883.327	56.102.735
Total activos	52.636.453	40.182.453	13.970.067	106.788.973
Otros pasivos financieros, corrientes	8.300.674	1.052.792	-	9.353.466
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18.976.298	1.086.155	11.006	20.073.459
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.990.982	3.728	830	2.995.540
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	680.876	60.777	-	741.653
Otras provisiones, corrientes	873.220	35.619	-	908.839
Otros pasivos no financieros, corrientes	5.012.853	2.327	-	5.015.180
Total pasivo corriente	36.834.903	2.241.398	11.836	39.088.137
Otros pasivos financieros, no corrientes	12.617.256	3.828.076	-	16.445.332
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	12.617.256	3.828.076	-	16.445.332
Total pasivos	49.452.159	6.069.474	11.836	55.533.469

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

	Segmentos			Total
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2017:				
Efectivo y equivalente al efectivo	6.352.659	166.433	32.100	6.551.192
Deudores comerciales y otras cuentas	22.426.795	1.201.960	17.684	23.646.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.851.270	627.737	-	3.479.007
Inventarios	1.862.795	78.638	-	1.941.433
Activos por impuestos, corrientes	3.383.842	456.970	1.500	3.842.312
Otros activos corrientes	4.160	3.990	45.661	53.811
Total activos corrientes	36.881.521	2.535.728	96.945	39.514.194
Inversiones contabilizadas utilizando el Plusvalía	423.226	7.450.458	2.273.484	10.147.168
Propiedad, planta y equipo	-	1.493.665	-	1.493.665
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	3.501.797	8.813	4.084	3.514.694
Propiedades de Inversión	-	21.410.198	10.249.014	31.659.212
Otros activos no corrientes	-	1.189.630	-	1.189.630
Otros activos no corrientes	1.396.062	33.382	86.813	1.516.257
Total activos no corrientes	5.321.085	31.586.146	12.613.395	49.520.626
Total activos	42.202.606	34.121.874	12.710.340	89.034.820
Otros pasivos financieros, corrientes	6.997.575	2.237.492	-	9.235.067
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18.460.485	379.228	20.727	18.860.440
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.809.020	844.721	-	2.653.741
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	629.772	75.772	-	705.544
Otras provisiones, corrientes	799.653	15.211	-	814.864
Otros pasivos no financieros, corrientes	6.682.969	56.953	-	6.739.922
Total pasivo corriente	35.379.474	3.609.377	20.727	39.009.578
Otros pasivos financieros, no corrientes	5.206.826	12.417.272	-	17.624.098
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	5.206.826	12.417.272	-	17.624.098
Total Pasivos	40.586.300	16.026.649	20.727	56.633.676

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estado de resultados

	Segmentos			Total
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2018:				
Ingresos de actividades ordinarias	116.694.130	1.942.699	989.398	119.626.227
Costo de ventas	(106.400.305)	(992.538)	(564.370)	(107.957.213)
Ganancia bruta	10.293.825	950.161	425.028	11.669.014
Otros ingresos, por función	-	29.688	12.387	42.075
Gastos de administración y ventas	(5.245.139)	(161.538)	(130.951)	(5.537.628)
Otros gastos, por función	-	(184.707)	-	(184.707)
Ingresos financieros	75.283	95.243	22.653	193.179
Costos financieros	(1.697.827)	(18.299)	(60.723)	(1.776.849)
Participación en las ganancias (pérdida)	342.358	802.957	110.037	1.255.352
Resultados por unidades de reajuste	(340.851)	267.386	106.200	32.735
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	3.427.649	1.780.891	484.631	5.693.171
Gasto por impuesto a las ganancias	(838.586)	(86.062)	39.419	(885.229)
Ganancia (pérdida) del período	2.589.063	1.694.829	524.050	4.807.942
30.09.2017:				
Ingresos de actividades ordinarias	109.991.803	2.550.346	952.780	113.494.929
Costo de ventas	(100.339.307)	(2.719.741)	(652.174)	(103.711.222)
Ganancia bruta	9.652.496	(169.395)	300.606	9.783.707
Otros ingresos, por función	35.102	(83.828)	112.157	63.431
Gastos de administración y ventas	(4.986.250)	(204.679)	34.842	(5.156.087)
Otros gastos, por función	-	(44.975)	-	(44.975)
Ingresos financieros	19.868	103.428	36.325	159.621
Costos financieros	(880.226)	(35.913)	(70.778)	(986.917)
Participación en las ganancias (pérdida)	(95.406)	1.743.325	(2.954)	1.644.965
Resultados por unidades de reajuste	(156.135)	41.684	(30.086)	(144.537)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	3.589.449	1.349.647	380.112	5.319.208
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.129.577)	(106.932)	52.809	(1.183.700)
Ganancia (pérdida) del período	2.459.872	1.242.715	432.921	4.135.508

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2018:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	2.364.815	142.181	(9.992)	2.497.004
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(7.178.813)	2.211.706	(710.120)	(5.677.227)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.755.355	(1.156.968)	713.000	11.311.387
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	6.941.357	1.196.919	(7.112)	8.131.164
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.352.659	166.433	32.100	6.551.192
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2018	13.294.016	1.363.352	24.988	14.682.356

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2017:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	1.995.715	111.461	(7.903)	2.099.273
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(919.368)	(1.910.042)	(1.744.016)	(4.573.426)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.532.218)	422.053	1.726.000	(1.384.165)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(2.455.871)	(1.376.528)	(25.919)	(3.858.318)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	7.563.294	1.685.994	43.418	9.292.706
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2017	5.107.423	309.466	17.499	5.434.388

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	30.09.2018	30.09.2017
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	116.694.130	109.991.803
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	116.694.130	109.991.803

32. 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 2018, 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 CMF (ex 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.

32. *Restricciones (Continuación)*

b) Patrimonio Mínimo Ingevec S.A.: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total del Emisor 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) Patrimonio Mínimo Inmobiliaria Ingevec S.A.: Mantener un Patrimonio Neto Total de Inmobiliaria Ingevec S.A. 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" ambas de Inmobiliaria Ingevec S.A., incluidas en la nota denominada "Restricciones Financieras".

d) Nivel de Endeudamiento Financiero: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a cero coma cinco veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Nivel de Endeudamiento Financiero significará la razón entre (i) el resultado de Obligaciones Financieras menos Obligaciones Financieras Relacionadas a Bonos y (ii) Patrimonio Neto Total.

Donde **Obligaciones Financieras** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados 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 otorgadas 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", o aquella nota que en el futuro la reemplace.

Mientras que **Obligaciones Financieras Relacionadas a Bonos** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Obligaciones con el Público (Bonos)" incluida en la sección denominada "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y la cuenta "Obligaciones con el Público (Bonos)" incluida en la sección denominada "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", ambas incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados Financieros.

e) Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos menor o igual a setecientas mil Unidades de Fomento, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados (U.F. 700.000).

Caja corresponde al resultado de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" más "Otros Activos Financieros Corrientes".

32. *Restricciones (Continuación)*

f) Endeudamiento Financiero Individual Inmobiliaria Ingevec S.A.: Mantener un Endeudamiento Financiero Individual de Inmobiliaria Ingevec S.A. menor o igual a doscientas mil Unidades de Fomento (U.F. 200.000). Se incluye dentro de este monto los avales entregados a otras deudas.

Esto es el resultado de la sumatoria de las cuentas "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" de Inmobiliaria Ingevec S.A. y "Otros Pasivos, No Corrientes" de Inmobiliaria Ingevec S.A., ambas incluidas en la nota de los Estados Financieros denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace. Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que Inmobiliaria Ingevec S.A. otorgue directamente para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgadas 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", o aquella nota que en el futuro la reemplace.

g) Nuevas Colocaciones de Bonos: No efectuar nuevas colocaciones de bonos, a menos que se trate de una nueva colocación de bonos que tenga por objeto financiar el rescate anticipado en forma total de los Bonos que se encuentren en circulación.

h) 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 Consolidan con los del Emisor menos 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.

i) 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."

j) Prohibición de constituir prendas: No gravar, enajenar, prometer gravar o enajenar, disponer, constituir garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición o derechos en favor de terceros, ni impedimento o restricción que pudiese afectar o embarazar el libre uso, goce o disposición de las acciones de cualquier Filial Importante o celebrar acto o contrato alguno que pueda afectar las acciones de cualquier Filial Importante, sin el consentimiento previo y por escrito del Representante de los Tenedores de Bonos.

32. *Restricciones (Continuación)*

k) 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.

l) 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.

m) Sistemas de contabilidad y auditoría: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF (ex 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.

n) 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.

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

o) Clasificación de Riesgo: Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF (ex SVS) que efectúen la clasificación de los bonos, de conformidad a lo requerido por la CMF (ex 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.

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

32. Restricciones (Continuación)

33. Cumplimiento de restricciones financieras

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

	<u>30.09.2018</u>	<u>30.09.2018</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 800.000	<u>1.873.548</u>	<u>51.255.504</u>

Resumen estado de situación Inmobiliaria Ingevec S.A.

	<u>30.09.2018</u>
	M\$
Activos Corrientes	16.706.887
Activos No Corrientes	37.080.932
Pasivos Corrientes	2.462.650
Pasivos No Corrientes	<u>15.849.915</u>
Patrimonio	35.475.254

	<u>30.09.2018</u>	<u>30.09.2018</u>
	UF	M\$
c) Patrimonio mínimo exigido en Inmobiliaria Ingevec S.A. mayor o igual a UF 800.000	<u>1.334.983</u>	<u>36.521.718</u>

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

	<u>30.09.2018</u>
	M\$
(1) Endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios	<u>-</u>
(2) Obligaciones financieras atribuibles a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor	3.257.356
(3) Caja de filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor	13.408.062
(4) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor (2) - (3)	<u>(10.150.706)</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>(10.150.706)</u>
(6) Otros pasivos financieros, corrientes	9.353.466
(7) Otros pasivos financieros, no corrientes	16.445.332

32. *Cumplimiento de restricciones financieras (Continuación)*

(8) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros		-
(9) Obligaciones financieras (6) + (7) + (8)		<u>25.798.798</u>
(10) Efectivo y equivalentes al efectivo		14.682.356
(11) Otros activos financieros corrientes		-
(12) Caja (10) + (11)		<u>14.682.356</u>
(13) Obligaciones financieras netas (9) - (12)		<u>11.116.442</u>
(14) Obligaciones financieras relacionadas a bonos		<u>19.570.092</u>
	<u>Condición</u>	<u>30.09.2018</u>
		M\$
d) Nivel de Endeudamiento Financiero [(9) - (14)] / (b)	<u>≤ 0,50</u>	<u>0,12</u>
e) Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos [(9) - (14) - (12)] * 1000 / UF	<u>UF</u> <u>≤ 700.000</u>	<u>UF</u> <u>(309.007)</u>
f) Endeudamiento Financiero Individual Inmobiliaria Ingevec S.A. menor o igual a UF 200.000 (se incluye dentro de este monto los avales entregados a otras deudas)	<u>≤ 200.000</u>	<u>0</u>
	Monto BINGE-A Colocado vigente	Monto Colocado vigente
g) No efectuar nuevas colocaciones de bonos	<u>UF</u> <u>715.348</u>	<u>UF</u> <u>715.348</u>
h) 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>-91,31%</u>

34. Contingencias, juicios y compromisos

34.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes

En los juicios civiles y arbitrales con mandantes la proporción esperada de recuperación se encuentra activada dentro de los conceptos "estados de pago por emitir y en preparación" y "retenciones" que se incluyen en la nota nº 6 "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar". Dicha proporción es determinada de acuerdo a los antecedentes de cada caso en conjunto con la opinión de nuestros asesores legales y técnicos.

1. Constructora Ingevec S.A. con Banco del Estado de Chile

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Facultad Química y Farmacia Universidad de Chile
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: C-025365- 2014
- d. Cuantía: UF 44.775,52

2. Constructora Ingevec S.A. con Fisco de Chile.

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato en juicio de hacienda, relativo a sobrecostos y otros perjuicios derivados de la construcción del Teatro Regional de Rancagua.
- b. Tribunal: 1º Juzgado Civil de Rancagua.
- c. Rol: C 15.344-2015.
- d. Cuantía: M\$ 1.984.222, más reajustes, intereses moratorios y costas.

3. Constructora Ingevec S.A. con Serviu Metropolitano.

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Proyecto La Vara
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C 27.238-2017.
- d. Cuantía: UF 42.541,89

4. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.

- a. Materia: Demanda de término de contrato con indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: Sr. Julio Pellegrini
- c. Rol: CAM 3228-2018
- d. Cuantía: M\$ 1.214.000

34.2 Otros juicios

Al 30 de septiembre de 2018 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.

34.2.1 Otros juicios arbitrales

1. Inmobiliaria Condell Capital S.A. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda civil de indemnización por daños y perjuicios
- b. Tribunal: Sr. José Joaquín Ugarte Godoy
- c. Rol: 2942-17
- d. Cuantía: M\$ 173.194

34.2.2 Otros juicios civiles

1. Leighton y Otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ordinario de Indemnización de Perjuicios sufrido en proyecto Edificio de Oficinas San Andres, Concepción.
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Concepción
- c. Rol: 0-002722
- d. Cuantía: UF 40.000

2. Acevedo y otro con Alcance S.A. y otro.

- a. Materia: Demanda de Indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual
- b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: 8747-2016
- d. Cuantía: M\$ 391.435.

3. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 19º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-6838-2017
- d. Cuantía: 80 UTM

4. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-1768-2018
- d. Cuantía: 1.000 UTM

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

- 5. Pronto Capital S.A. con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Notificación judicial de factura
 - b. Tribunal: 20º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-17462-2016
 - d. Cuantía: M\$ 32.465

- 6. Barile con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Indemnización de Perjuicios
 - b. Tribunal: 15º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-24364-2017
 - d. Cuantía: M\$ 26.799 más reajustes, intereses y costas.

- 7. Inversiones San Marito Ltda. con Marín Inmobiliaria S.A. y otro.**
 - a. Materia: Demanda de Indemnización de Perjuicios por responsabilidad extracontractual
 - b. Tribunal: 6º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: 9554-2018
 - d. Cuantía: M\$ 49.273 más reajustes, intereses y costas.

- 8. Comercializadora Was Limitada con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Gestión Preparatoria de Notificación de Facturas
 - b. Tribunal: 8º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-2443-2018
 - d. Cuantía: M\$ 22.111

- 9. Tapia con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Juicio Ordinario de menor cuantía
 - b. Tribunal: 7º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-21617-2014; C-11397-2016
 - d. Cuantía: M\$ 5.554 y M\$ 12.524

- 10. Poley Chile S.A. con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual
 - b. Tribunal: 10º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: 14.261-2018
 - d. Cuantía: M\$ 350.166, mas intereses y costas.

- 11. Durán, Gabriel con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Gestión Preparatoria de Notificación de Facturas
 - b. Tribunal: 9º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-5.546-2018
 - d. Cuantía: M\$ 36.331.

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

12. Collins con Ruiz Tagle Vicuña y Otros

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios en Juicio Sumario
- b. Tribunal: 21° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-34.303-2017
- d. Cuantía: M\$ 46.331.

13. Te Pille SpA con Constructora Ingevec y Otras

- a. Materia: Cobro de Pesos
- b. Tribunal: 18° Juzgado Civil de Santiago
- c. RIT: C-6.624-2018
- d. Cuantía: M\$ 2.269.

14. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 21° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-29.225-2018
- d. Cuantía: 250 UTM

34.2.3 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

1. Gutierrez, Hernan con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-988-2018.
- d. Cuantía: M\$ 738, más reajustes, intereses y costas

2. Aracena, José con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.143-2018
- d. Cuantía: M\$ 6.575

3. Muñoz, Pabla con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Vulneración de Derechos, Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1° Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: T-1.237-2018
- d. Cuantía: M\$ 8.694

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

4. Muñoz, Ramón con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.815-2018
- d. Cuantía: M\$ 21.423

5. Tapia, Daniel con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.067-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.814

6. Hernandez, Alejandro con Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.092-2018
- d. Cuantía: M\$ 18.444

7. Valenzuela, William con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-1.114-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.425

8. Constructora Ingevec S.A. con Lucumi

- a. Materia: Desafuero Maternal
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta
- c. RIT: O-1.040-2018
- d. Cuantía: No aplica

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Celis, Juan con Servicios de Ingeniería y Otra

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel.
- c. RIT: M-386-2017
- d. Cuantía: M\$7.224, más reajustes, intereses y costas.

2. Cartes, Rodolfo con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3.741-2018
- d. Cuantía: M\$ 14.126, más remuneración hasta convalidación.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

3. Salvo, Omar con HBA Ingeniería Eléctrica y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.509-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.372, más reajustes, intereses y costas.

4. Berrios, Jimmy con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.942-2018
- d. Cuantía: M\$ 5.278

5. Larrondo, Pedro con Construcción y Mantenión Arriaza y otros

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.011-2018
- d. Cuantía: M\$ 5.772

6. Cáceres, Juan con Constructora Ingevec S.A. y Otras

- a. Materia: Despido Indirecto y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3.741-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.348.

7. Martínez, Juan con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.947-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.718

8. Marquez, Elias con Constructora Bryro y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina
- c. RIT: M-94-2016
- d. Cuantía: M\$ 1.460, más reajustes, intereses y costas.

9. Olivares, Marco con Aceros Chile Construcción y Otras

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua
- c. RIT: O-81-2017
- d. Cuantía: M\$ 3.960, más reajustes, intereses y costas.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 10. Guzmán, Patricio con Constructora y Servicios y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Buin
 - c. RIT: O-65-2017
 - d. Cuantía: M\$ 6.953, más reajustes, intereses y costas.

- 11. Catalán y Otros con Sky Bombas Spa, Constructora Ingevec S.A. y otros**
 - a. Materia: Nulidad del despido, Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones Laborales.
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: O-1.814-2017
 - d. Cuantía: M\$ 128.114

- 12. Enock, Gilles con Constructora Rosa Flor Meza Arellano y otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-5.289-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.240

- 13. Aranda, Díaz con D&H Ingeniería y otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-2.198-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.199, más reajustes, intereses y costas.

- 14. Valenzuela, Cinesio con Arellano, Rosa y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Unidad Económica y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-117-2018
 - d. Cuantía: M\$ 12.941, más reajustes, intereses y costas.

- 15. Ingevec con Inspección Comunal del Trabajo Santiago Oriente**
 - a. Materia: Reclamación judicial de multa administrativa
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
 - c. RIT: I-99-2018
 - d. Cuantía: 120 UTM.

- 16. Peña, Sandra con Molina, Sergio y Otra**
 - a. Materia: Despido Indirecto, Fuero Maternal y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Iquique
 - c. RIT: O-307-2018
 - d. Cuantía: M\$ 5.511.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 17. Caja de Compensación Los Andes con Volksbath Chile SpA**
 - a. Materia: Cobro de Crédito Social
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Colina
 - c. RIT: P-263-2016
 - d. Cuantía: M\$ 5.731 más reajustes, intereses y costas

- 18. Orias, Lukas con Falcon Seguridad SpA y otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Lucro cesante y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: M-2.150-2018
 - d. Cuantía: M\$ 1.912, más reajustes, intereses y costas

- 19. Fuica con Proyectos y Asesorías Luis Camos, Constructora Ingevec S.A. e Inmobiliaria Paz**
 - a. Materia: Despido Indirecto
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-2010-2018
 - d. Cuantía: M\$ 23.314 más reajustes, intereses y costas

- 20. Rodriguez, Alejandro con Nahuen Construcciones y Otra**
 - a. Materia: Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-3.055-2018
 - d. Cuantía: M\$ 4.092

- 21. Labbé, Rodrigo con Inmobiliaria Inicia Chillán y Otra**
 - a. Materia: Vulneración de derechos, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Chillán
 - c. RIT: T-47-2018
 - d. Cuantía: M\$ 11.358

- 22. Colina, Oscar con SMFK Ltda. y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-5.625-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.576

- 23. Soto, Carlos con Constructora Carlos Flores N. y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puente Alto
 - c. RIT: M-219-2018
 - d. Cuantía: M\$ 566, mas reajustes, intereses y costas.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

24. Varas, Jorge con con Constructora Carlos Flores N. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puente Alto
- c. RIT: M-220-2018
- d. Cuantía: M\$ 567, mas reajustes, intereses y costas.

25. Nisin, Juan con ingenieria y Construccion Cimora y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-2.381-2018
- d. Cuantía: M\$ 2.600

26. Espina, Manuel y Otro con Servicios de Construcción Artecop y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M 886-2018
- d. Cuantía: M\$ 2.714

27. Jahnsen, Hernan con HBA Ingeniería Eléctrica y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-1.844-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.711, más reajustes, intereses y costas.

28. Figueroa, Pablo y otros con Nexo Residuos Ltda y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3.054-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.923

29. Ortega, Claudio y otros con Nexo Residuos Ltda y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3.112-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.696

30. Rojas, Jorgelito y otros con Sociedad Shaddai Ltda. y Otras

- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.263-2018
- d. Cuantía: M\$ 12.048

31. Torres, Carlos con Constructora Santolaya y Otras

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.105-2018
- d. Cuantía: M\$ 50.000

34.3 Garantías

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:

34.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	30.09.2018
Entidad financiera	M\$
Bbva	3.543.868
Bice	5.411.935
Consortio	1.672.427
Itau-Corpbanca	9.463.820
Chile	6.823.289
Estado	5.861.287
Santander	11.430.661
Scotiabank	2.189.938
Security	1.929.053
Total	48.326.278

Póliza de seguro garantía	30.09.2018
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	1.048.519
Aspor	3.580.098
Chilena Consolidada	5.097.226
HDI Seguros	2.569.922
Mapfre Seguros	4.519.950
Total	16.815.715

Certificado de Fianza	30.09.2018
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	2.114.897
First Aval	1.721.855
Total	2.114.897

Pagarés emitidos	30.09.2018
Entidad beneficiada	M\$
Puerto capital S.A.	329.493
Serviu Metropolitano	4.199.657
Total	4.529.150

34.3.2 Garantías recibidas

- Constructora Ingevec S.A.

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 30 de septiembre de 2018 por un monto de M\$ 4.519.395 (M\$ 5.065.190 en diciembre de 2017) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

34.4 Otros compromisos

De acuerdo a sesión extraordinaria de directorio de Ingevec S.A. del 6 de enero de 2016, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por Constructora Ingevec S.A., para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile por un monto de UF 27.821 para proyecto denominado "Raul Labbe".

De acuerdo a sesión extraordinaria de directorio de Ingevec S.A. del 28 de junio de 2016, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por Constructora Ingevec S.A., para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile por un monto de M\$ 2.989.956 para proyecto denominado "Villa Militar del Este".

De acuerdo a sesión especial de directorio de Constructora Ingevec S.A. del 12 de julio de 2016, se ha autorizado como aval sobre línea de crédito por UF 52.602 de Empresa Constructora DLP Ingevec Ltda. , para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile para proyecto "Planta Nestlé Teno".

35. Multas y sanciones

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

36. Medio ambiente

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 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.

37. Hechos posteriores

Con fecha 14 de agosto de 2018 la Sociedad inscribió una línea de bonos en el registro de valores que lleva la CMF por un valor de UF 1.300.000

Con fecha 17 de octubre de 2018 se realizó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador serie B con cargo a la línea de bonos abierta en la CMF. Los fondos provenientes se destinarán: 50% al rescate anticipado del Bono serie A emitidos por Ingevec S.A.; en hasta un 35% en inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec y el saldo a refinanciamiento de pasivos de corto plazo de la sociedad matriz o de sus filiales.