

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INGEVEC S.A.Y FILIALES

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Ingevec S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Ingevec S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de las asociadas indicadas en nota 11(b) reflejados en los estados financieros bajo el método de la participación, los cuales representan un activo total de M\$12.683.786 y M\$10.147.168 al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente y un resultado neto devengado de M\$2.014.422 y de M\$3.002.567 respectivamente por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos incluidos de dichas sociedades, se basa únicamente en los informes de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

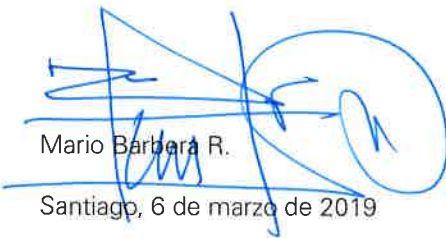
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de los otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ingevec S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Mario Barberá R.
Santiago, 6 de marzo de 2019

KPMG Ltda.



INGEVEREC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados Consolidados de situación financiera	5
Estados Consolidados de resultados por función	7
Estados Consolidados de resultados integrales	8
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado	9
Estados consolidados de flujos de efectivo método directo	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 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.7 Cambios contables	17
2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	19
2.9 Bases de consolidación	19
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	20
3. Criterios contables aplicados	24
3.1 Bases de preparación	24
3.2 Bases de conversión	24
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	24
3.4 Activos financieros	24
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
3.6 Inventarios	25
3.7 Propiedad, planta y equipos	26
3.8 Propiedades de inversión	26
3.9 Intangibles	27

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados (continuación)	
3.10 Deterioro del valor de los activos	27
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	28
3.12 Provisiones	28
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	29
3.14 Reconocimiento de ingresos	29
3.15 Impuesto a las ganancias	30
3.16 Ganancia por acción	30
3.17 Estado de flujo de efectivo	30
3.18 Financiamiento mediante factoring	31
3.19 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	31
3.20 Dividendo mínimo	32
3.21 Plusvalía	32
3.22 Beneficios a los empleados	32
3.23 Arrendamiento operativo	32
4. Determinación de valores razonables	33
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	35
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	37
6.1 Análisis deudores sector inmobiliaria y rentas	38
6.2 Análisis deudores sector construcción	39
6.3 Activos de Contrato	39
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	40
8. Instrumentos financieros, no corrientes	48
9. Inventarios	48
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	50
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	50
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	56
13. Plusvalía	57
14. Propiedad, planta y equipos	58
15. Propiedades de Inversión	59
16. Impuestos diferidos	60
17. Factores de riesgo	61
18. Otros pasivos financieros	69
19. Operaciones de factoring	75
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	77
21. Provisiones	80
21.1 Beneficios a los empleados, corrientes	80
21.2 Otras provisiones corrientes	80
22. Otros pasivos no financieros corrientes	81
23. Patrimonio neto	82

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
24. Ingresos de actividades ordinarias	87
25. Depreciación y amortización	89
26. Costos y gastos del personal	89
27. Costos financieros	90
28. Costos operacionales	90
29. Gastos administración y Ventas	90
30. Resultados por impuestos a las ganancias	91
31. Información financiera por segmentos	93
32. Restricciones	98
33. Cumplimiento de restricciones financieras	102
34. Contingencias, juicios y compromisos	103
34.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	103
34.2 Otros juicios	104
34.3 Garantías	113
34.4 Otros compromisos	113
35. Multas y sanciones	113
36. Medio ambiente	113
37. Hechos posteriores	113

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

		31.12.2018	31.12.2017
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	19.068.299	6.551.192
Otros activos no financieros, corrientes		49.674	53.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	27.677.957	23.646.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.297.084	3.479.007
Inventarios	9	2.686.697	1.941.433
Activos por impuestos, corrientes	10	<u>3.610.322</u>	<u>3.842.312</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>56.390.033</u>	<u>39.514.194</u>
Total activos corrientes		<u>56.390.033</u>	<u>39.514.194</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		33.917	26.875
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	13.128.704	10.147.168
Instrumentos financieros, no corrientes	8	731.262	241.851
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.191.257	1.220.043
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	7	39.637.839	31.417.361
Plusvalía	13	1.337.906	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	14	3.659.594	3.514.694
Propiedades de inversión	15	1.256.173	1.189.630
Activos por impuestos diferidos	16	<u>1.055.896</u>	<u>269.339</u>
Total activos no corrientes		<u>62.032.548</u>	<u>49.520.626</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>118.422.581</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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

		31.12.2018	31.12.2017
	Nota	<u> </u>	<u> </u>
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	564.479	9.235.067
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	20.919.330	18.860.440
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	4.619.966	2.653.741
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	21.1	792.906	705.544
Otras provisiones, corrientes	21.2	2.035.575	814.864
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	<u>5.490.928</u>	<u>6.739.922</u>
Total pasivos corrientes		<u>34.423.184</u>	<u>39.009.578</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	<u>35.148.577</u>	<u>17.624.098</u>
Total pasivos no corrientes		<u>35.148.577</u>	<u>17.624.098</u>
Total pasivos		<u>69.571.761</u>	<u>56.633.676</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	38.140.461	23.417.195
Otras reservas	23	62.589	(133.579)
Ganancias acumuladas	23	<u>10.647.757</u>	<u>9.117.515</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		48.850.807	32.401.131
Participaciones no controladoras		<u>13</u>	<u>13</u>
Patrimonio total		<u>48.850.820</u>	<u>32.401.144</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>118.422.581</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 RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

	Nota Nº	<u>31.12.2018</u> M\$	<u>31.12.2017</u> M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	165.948.710	155.546.068
Costo de ventas	28	<u>(150.394.041)</u>	<u>(143.280.336)</u>
Ganancia Bruta		<u>15.554.669</u>	<u>12.265.732</u>
Otros ingresos, por función		111.177	59.009
Gastos de administración y ventas	29	(7.318.698)	(6.738.266)
Otros gastos, por función		(181.805)	(60.854)
Ingresos financieros		383.756	207.836
Costos financieros	27	(2.050.874)	(1.428.741)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	2.014.422	3.002.567
Resultados por unidades de reajuste		(27.560)	(221.179)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		8.485.087	7.086.104
Gasto por impuesto a las ganancias	30	<u>(1.371.951)</u>	<u>(1.222.041)</u>
GANANCIA		<u>7.113.136</u>	<u>5.864.063</u>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		7.113.134	5.864.061
Participaciones no controladoras		<u>2</u>	<u>2</u>
TOTAL GANANCIA		<u>7.113.136</u>	<u>5.864.063</u>
GANANCIA POR ACCION			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		6,6	6,6
GANANCIA POR ACCION DILUIDA			
Ganancias diluidas por acción procedentes de operaciones continuadas		6,6	6,6

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia	7.113.136	5.864.063
Diferencias de cambio por conversión	259.587	(162.203)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
	<u>7.372.723</u>	<u>5.701.860</u>
Resultado integral total		
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	7.372.721	5.701.858
Participaciones no controladoras	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>7.372.723</u>	<u>5.701.860</u>
Resultado integral total		

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 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(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
Efecto Adopción IFRS 9 y 15	-	-	-	-	(2.749.667)	(2.749.667)	-	(2.749.667)
Saldo Inicial reexpresado	23.417.195	-	23.417.195	(133.579)	6.367.848	29.651.464	13	29.651.477
<u>Cambios en el patrimonio:</u>								
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(590.381)	(590.381)	(2)	(590.383)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	(2.133.941)	(2.133.941)	-	(2.133.941)
Emisión de patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	-	-	14.723.266	-	14.723.266
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	7.113.134	7.113.134	2	7.113.136
Resultados integrales (disminución)	-	-	-	259.587	-	259.587	-	259.587
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	(63.419)	(108.902)	(172.321)	-	(172.321)
Total cambios en el patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	196.168	4.279.910	19.199.344	-	19.199.344
Saldo Final al 31.12.2018	38.447.494	(307.033)	38.140.461	62.589	10.647.758	48.850.808	13	48.850.821

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	-	-	(1.759.142)	(1.759.142)	-	(1.759.142)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	5.864.061	5.864.061	2	5.864.063
Resultados integrales (disminución)	-	(162.203)	-	(162.203)	-	(162.203)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	(162.203)	3.812.790	3.650.587	1	3.650.589
Saldo Final al 31.12.2017	23.417.195	(133.579)	9.117.515	32.401.131	13	32.401.144

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
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

	31.12.2018	31.12.2017
	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	182.874.981	161.834.606
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	759.945	551.123
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(143.159.956)	(115.833.716)
Pagos por cuenta de los empleados	(38.632.850)	(36.978.138)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(339.149)	(531.756)
Otros pagos por actividades de operación	149.087	(198.473)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	3.553.494	408.109
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	5.205.552	9.251.755
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	11 (304.205)	(5.811.659)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	11 (1.742.903)	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	2.948	602.129
Compras de propiedades, planta y equipo	14 (2.147.000)	(2.435.660)
Venta de propiedades, planta y equipo	14 -	346.558
Compra de activos intangibles	12 (213.524)	(99.129)
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	7 (12.522.414)	(5.444.524)
Cobros a entidades relacionadas	7 3.261.442	183.068
Dividendos recibidos	11 1.271.310	169.876
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	(12.394.346)	(12.489.341)

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 - CONTINUACIÓN
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

		31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes por emisión de acciones	23	14.723.266	-
Importes procedentes de préstamos	18	41.249.742	25.293.201
Pagos de préstamos	18	(34.232.338)	(22.868.800)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		-	(477.181)
Prestamos de entidades relacionadas	7	1.934.401	(23.438)
Pagos por adquirir o rescatar acciones de la entidad		(150.270)	-
Dividendos pagados		(2.479.492)	(1.427.710)
Intereses pagados		(1.339.408)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		19.705.901	496.072
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		12.517.107	(2.741.514)
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		12.517.107	(2.741.514)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		6.551.192	9.292.706
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		19.068.299	6.551.192

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

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(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 de Ingevec S.A. y filiales correspondientes al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y Normas de la Comisión para el mercado financiero CMF.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

Los presentes estados financieros consolidados 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 terminado al 31 de diciembre de 2017 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 31 de diciembre 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°3.19.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 6 de marzo de 2019.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 31 de diciembre de 2018 y 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 31 de diciembre de 2018 y 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 31 de diciembre de 2018 y el 01 de enero y el 31 de diciembre 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 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
NIIF 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 y NIIF 4 Instrumentos Financieros y 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.
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.

b) 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
Enmiendas a la definición de negocio (Modificaciones a NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de material (Modificaciones a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020

2.6 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

NIIF 16 Arrendamientos

Ingevec S.A. y sus filiales adoptarán a contar del 1 de enero de 2019 la norma NIIF 16 Arrendamientos. Para tal efecto la Sociedad ha evaluado el impacto estimado de la aplicación inicial de la respectiva norma sobre sus estados financieros consolidados.

La Norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

a) Arrendamientos en los que la Sociedad es arrendataria

La Sociedad reconocerá activos y pasivos nuevos por sus arrendamientos operativos de sus oficinas. La naturaleza de los gastos relacionados con estos arrendamientos ahora cambiará porque la Sociedad reconocerá un cargo por depreciación por activos por derecho de uso y gasto por interés sobre pasivos por arrendamiento.

Anteriormente, la Sociedad reconocía el gasto por arrendamiento operacional sobre una base lineal durante el plazo de arrendamiento, y reconocía activos y pasivos solo en la medida que exista una diferencia temporal entre los pagos por arrendamiento reales y el gasto reconocido.

No se espera que exista un impacto significativo para los arrendamientos financieros de la Sociedad

La Sociedad aun no determina los impactos de NIIF 16 al 31 de diciembre de 2018.

2.7 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 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 y una provisión por el grado de avance 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 efecto registrado al 01 de enero de 2018, en resultados acumulados, es un cargo de M\$ 1.831.387.

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.

2.7 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 reconocimiento de ingresos	(1.831.387)
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada deudores comerciales	(751.816)
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada cuentas por cobrar, no corrientes	(1.333.478)
Efectos por impuestos diferidos	1.167.014
Resultados acumulados reexpresados al 01 de enero de 2018	6.367.848
Intereses no controladores	13
Efectos NIIF 15 por anticipos clientes	-
Efectos NIIF 9 por estimación de pérdida esperada deudores comerciales	-
Efectos por impuestos diferidos	-
Intereses no controladores reexpresados al 01 de enero de 2018	13

Impactos de la aplicación del NIIF 9 y NIIF 15 en los estados financieros al 31.12.2018

	Montos sin aplicación nuevas normas	NIIF 9	NIIF 15	Montos con efectos NIIF 15 y 9	Variaciones período	Saldos al 31.12.18
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	30.242.508	(751.816)	(1.822.017)	27.668.675	9.282	27.677.957
Total activos corrientes	58.954.584	(751.816)	(1.822.017)	56.380.751	9.282	56.390.033
Activos no corrientes						
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	40.971.317	(1.333.478)	-	39.637.839	-	39.637.839
Impuestos Diferidos	380.827	675.069	491.945	1.547.841	(491.945)	1.055.896
Total activos no corrientes	62.690.957	(658.409)	491.945	62.524.493	(491.945)	62.032.548
Total Activos	121.645.541	(1.410.225)	(1.330.072)	118.905.244	(482.663)	118.422.581
Pasivos Corrientes						
Otros pasivos no financieros, corriente	563.651	-	9.370	573.021	(8.542)	564.479
Total pasivos corrientes	34.422.356	-	9.370	34.431.726	(8.542)	34.423.184
Total pasivos no corrientes	35.148.577	-	-	35.148.577	-	35.148.577
Total Pasivos	69.570.933	-	9.370	69.580.303	(8.542)	69.571.761
Patrimonio						
Resultados acumulados	13.880.087	(2.749.667)	-	11.130.420	(482.663)	10.647.757
Total patrimonio	52.083.150	(2.749.667)	-	49.333.483	(482.663)	48.850.820
Total Pasivos y Patrimonio	121.654.083	(2.749.667)	9.370	49.333.483	(482.663)	118.422.581
Estado de Resultados						
Ingreso de actividades ordinarias	165.877.195	-	-	165.877.195	71.515	165.948.710
Gastos de administración y ventas	(7.327.980)	-	-	(7.327.980)	9.282	(7.318.698)
Costos Financieros	(1.987.901)	-	-	(1.987.901)	(62.973)	(2.050.874)
Ganancia antes de impuesto	8.467.263	-	-	8.467.263	17.824	8.485.087
Gasto por impuesto a la renta	(877.500)	-	-	(877.500)	(494.451)	(1.371.951)
Ganancia	7.589.763	-	-	7.589.763	(476.627)	7.113.136

2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de Ingevec S.A. y filiales, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la gerencia general de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

2.9 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

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

Subsidiarias	Area de Negocios	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
					al 31.12.2018			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
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA (***)	Inmobiliaria	Sin Rut	Chile	CLP	-	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 Inmobiliaria Ingevec S.A.con Progesta Inmobiliaria SpA.

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

(***) Con fecha 01 de octubre de 2018 se adquirió el porcentaje total de las acciones de Sociedad Inmobiliaria Santa Ana 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.

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados (continuación)

Resumen de estados financieros y estado de resultado de filiales

Activos, Pasivos y Patrimonio	Capitación Apoquindo Ltda.		Asesorías y Gestión SpA		Progesta Fondo de Inversión Privado		Progestión S.A		Progestión Asesorías S.A		Inmobiliaria Ingevec S.A	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Activos Corrientes	328.357	252.611	2.282	2.150	1.064.454	1.066.659	14.953	102.838	3.021.981	1.228.023	17.541.898	13.103.788
Activos No Corrientes	4	139	1.894.206	1.895.282	993.011	992.726	-	0	377.039	287.086	44.610.420	34.731.661
Total activos	328.361	252.750	1.896.488	1.897.432	2.057.465	2.059.385	14.953	102.838	3.399.020	1.515.109	62.152.318	47.835.449
Pasivos Corrientes	114.213	73.667	1.635	10	151.509	152.900	-	81.660	2.520.359	1.606.475	1.645.278	1.816.821
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.069.281	11.743.204
Patrimonio	214.148	179.083	1.894.853	1.897.422	1.905.956	1.906.485	14.953	21.178	878.661	(91.366)	45.437.759	34.275.424
Total Pasivos y Patrimonio	328.361	252.750	1.896.488	1.897.432	2.057.465	2.059.385	14.953	102.838	3.399.020	1.515.109	62.152.318	47.835.449
Resultados												
Ganancia bruta	308.638	265.052	-	-	(181)	(262)	-	-	1.238.182	(78.920)	575.222	(77.101)
Ganancia antes de impuesto	291.367	246.313	462.014	435.314	(529)	(711)	(6.225)	(607)	1.243.331	(83.505)	3.513.998	2.855.724
Ganancia del período	212.144	182.176	460.388	435.314	(529)	(711)	(6.225)	(607)	970.028	(60.522)	3.560.378	2.839.787

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados (continuación)

Resumen de estados financieros y estado de resultado de filiales

Activos, Pasivos y Patrimonio	Progesta Inmobiliaria SpA		Constructora Ingevec S.A		Cerro el Plomo SPA		Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA		Inmobiliaria Inicia La Serena SpA		Inversiones y Rentas Perú S.A.C.	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Activos Corrientes	-	2.336.346	49.357.896	35.615.834	481.892	706.297	42.860	165.656	184.828	258.112	54.996	25.046
Activos No Corrientes	-	11.876.739	3.600.888	30.717.561	2.576.994	2.564.965	2.033	-	241	1.384	3.747.402	2.709.973
Total activos	-	14.213.085	52.958.784	66.333.395	3.058.886	3.271.262	44.893	165.656	185.069	259.497	3.802.398	2.735.019
Pasivos Corrientes	-	1.103.922	43.450.233	29.189.068	373.631	397.590	28.120	37.658	323.582	397.999	12.295	20.721
Pasivos No Corrientes	-	12.400.632	6.854.683	6.515.093	776.521	923.868	-	-	-	-	-	-
Patrimonio	-	708.531	2.653.868	30.629.234	1.908.734	1.949.804	16.772	127.998	(138.514)	(138.502)	3.790.103	2.714.298
Total Pasivos y Patrimonio	-	14.213.085	52.958.784	66.333.395	3.058.886	3.271.262	44.893	165.656	185.069	259.497	3.802.398	2.735.019
Resultados												
Ganancia bruta	-	(279.618)	12.741.061	11.646.584	445.684	334.946	(788)	58.854	539	142.911	-	-
Ganancia antes de impuesto	-	635.668	7.201.880	6.215.262	403.168	308.817	(3.783)	41.658	2.700	8.691	(22.208)	(108.096)
Ganancia del período	-	568.688	6.159.765	5.149.786	283.930	247.732	(1.890)	33.519	(12)	(13.562)	(854)	(117.456)

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados (continuación)

Resumen de estados financieros y estado de resultado de filiales

Activos, Pasivos y Patrimonio	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA		Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA		Inmobiliaria Inicia Curicó SpA		Inversiones y Rentas Hoteles SpA	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Activos Corrientes	53.768	353.286	170.703	344.661	67.288	69.430	182.398	96.945
Activos No Corrientes	-	-	1.077	5.953	114.848	109.260	10.886.645	12.613.395
Total activos	53.768	353.286	171.780	350.614	182.136	178.690	11.069.043	12.710.340
Pasivos Corrientes	53.418	94.043	40.443	211.137	1.935	4.382	13.381.191	11.333.548
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	-	-	323	-
Patrimonio	350	259.243	131.337	139.477	180.201	174.308	(2.312.471)	1.376.792
Total Pasivos y Patrimonio	53.768	353.286	171.780	350.614	182.136	178.690	11.069.043	12.710.340
Resultados								
Ganancia bruta	-	-	16.080	313.076	-	4.291	-	(22.831)
Ganancia antes de impuesto	115.763	19.257	5.014	165.322	306	7.637	(106.713)	402.363
Ganancia del período	84.757	15.847	(8.140)	129.486	5.894	7.651	(71.847)	445.661

3. Criterios contables aplicados

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

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	27.565,79	26.798,14
Dólar	694,77	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.

3.6 Inventarios

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

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.

Las mediciones 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 factible 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 definida y están sujetos a amortización.

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.

La Sociedad preparó un modelo con el cual poder estimar la provisión de deterioro de los deudores comerciales y cuentas por cobrar. En este modelo se recogen factores histórico de cobro, morosidad, recuperabilidad, entre otros con lo que se obtiene un factor que se aplica al saldo reflejado al cierre de cada trimestre.

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 tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

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

3.12 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 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 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.

3.16 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.

3.17 Estado de flujo de efectivo

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

- **Flujos de efectivo** - Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades 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.

3.18 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 no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor.

3.19 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.

d.- Estimación vida útil

Ingevec S.A. y Filiales estima la vida útil de sus activos intangibles de acuerdo al flujo de efectivo esperado que estos generen a lo largo del tiempo. Para los programas informáticos desarrollados se ha definido una vida útil de ocho años y su amortización se realizará en forma lineal.

3.20 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.

3.21 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.

3.22 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).

3.23 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.

g) Instrumentos Financieros

Para el caso de los instrumentos financieros, 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 los instrumentos financieros han sido clasificados en el Nivel 3.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Detalle	31.12.2018					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	-	51.116	-	-	51.116	-	79.030	-	-	79.030
Saldos en bancos	9.459.367	912.197	4.248.438	54.534	14.674.536	46.681	3.753.924	105.376	32.100	3.938.081
Fondo fijo	-	-	12.547	-	12.547	-	-	10.747	-	10.747
Depósitos a plazo	-	34.217	-	-	34.217	1.219.435	32.766	-	-	1.252.201
Fondos mutuos	-	3.955.428	303.395	37.060	4.295.883	-	1.220.823	50.310	-	1.271.133
Totales	9.459.367	4.952.958	4.564.380	91.594	19.068.299	1.266.116	5.086.543	166.433	32.100	6.551.192

Detalle por conceptos

Al 31 de diciembre de 2018

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés mensual	Valor al 31.12.2018
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,55%	34.217

Total depósitos a plazo **34.217**

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2018
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	621.459,01	2.735,94	1.700.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	328.219,47	2.735,50	897.844
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	35.262,88	1.198,82	42.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	7.584,33	2.735,51	20.747
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	206.004,65	1.165,02	240.000
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	20.395,98	1.835,36	37.434
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	1.642,75	1.383,18	2.272
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	979.654,96	1.383,18	1.355.038

Total Fondos Mutuos **4.295.883**

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 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>				
Deudores comerciales	8.724.252	1.153.295	-	9.877.547
Documentos por cobrar	195.292	-	-	195.292
Otras cuentas por cobrar	206.786	385.256	15.529	607.571
Sub Total	9.126.330	1.538.551	15.529	10.680.410
Activos de contrato	16.997.547	-	-	16.997.547
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957

	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

Al 31.12.2018 los presentes estados financieros incluyen, de acuerdo a nuestro modelo de pérdida esperada, una estimación para deterioro de cuentas por cobrar de M\$ 742.534

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes: (Valores brutos)

Morosidad	31.12.2018		31.12.2017	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 90 días)	8.592.835	1.153.295	6.675.086	1.057.772
1 a 30 días	110.154	-	48.937	-
31 a 90 días	2.567	-	-	-
91 a 365 días	9.265	-	31.322	-
Sobre a 365 días	9.431	-	9.393	-
TOTAL	8.724.252	1.153.295	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 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos ⁽¹⁾	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	110.154	48.914
Con vencimiento entre tres y seis meses	11.832	31.345
Con vencimiento mayor a doce meses	9.431	9.393
Total	131.417	89.652

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	8.724.252	6.764.738
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	8.724.252	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

6.1 Análisis deudores comerciales sector inmobiliario y rentas

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

Análisis segmento inmobiliario y rentas	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	1.153.295	685.124
Escrituras venta departamentos	-	372.648
Sub Total deudores comerciales	1.153.295	1.057.772
Fondos por rendir	68.729	15.101
Otras cuentas por cobrar	332.086	146.771
Sub Total deudores comerciales	400.815	161.872
Total deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas	1.554.110	1.219.644

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

6.2 Análisis deudores comerciales sector construcción

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

Análisis segmento construcción	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	12.005.614	4.245.087
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(8.843.126)	(2.425.460)
Retenciones por contrato de construcción (*)	5.938.221	4.561.272
Deudores comerciales constructora	9.100.709	6.380.899
Provisión Deterioro	(742.534)	-
Otros deudores comerciales del rubro construcción	366.077	383.839
Subtotal deudores comerciales	8.724.252	6.764.738
Fondos por rendir	195.292	517.607
Seguros por recuperar	-	419.073
Subtotal documentos por cobrar	195.292	936.680
Otras cuentas por cobrar	206.786	293.398
Subtotal otras cuentas por cobrar	206.786	293.398
Total deudores comerciales segmento construcción	9.126.330	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.

6.3 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	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Habitacional	13.314.768	10.181.025
Infraestructura Privada y Pública	3.682.779	4.250.954
Total	16.997.547	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	31.12.2018	31.12.2017
						M\$	M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	127	127
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	9.633	7.012
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.000	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	311.500	657.324
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	6.079
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	181.372	41.449
76.532.514-5	Cumbres del Maule S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	438.925	348.609
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	11.366	8.637
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	271.911	154.949
76.450.619-7	Don Arturo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	45.255	6.301
Sin Rut	Consorcio Claro Vicuña Valenzuela-Ingevec	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	259.225
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	22.395	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	51.863	724.369
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	62.236	-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	68.437	150.644
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	11.666	293.361
Sin Rut	Consorcio Ingevec-3L	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	121.005
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	319.059	105.100
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	5.608	4.333
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	36.663	-
Sin Rut	Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	(2)	CLP	93.896	18.780
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	629	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	83.246	-
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	31.812	-
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	260.330	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	187.392	-
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	96.061	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	629.866	244.816
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	Chile	Relacionada	(1)	CLP	-	300.382
76.491.273-k	Inmobiliaria Providencia SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	64.377	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	389	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	70	-
Total						3.297.084	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.

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	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Asociada	Transacción	CLP	3.345	3.728
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	1.059.075	307.169
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	121.781
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	461.844
Sin Rut	Consortio Ingevec-Claro Vicuña	Chile	Asociada	Transacción	CLP	18.598	-
76.076.097-8	Alcance Servicios de administración S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	271.846	-
Sin Rut	Consortio Ingevec-3L	Chile	Asociada	Transacción	CLP	1.133.161	-
Sub Total						2.486.025	894.522
Dividendos grupo controlador						1.152.328	1.283.878
Dividendos no controladores						981.613	475.341
Total cuentas por pagar corrientes						4.619.966	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	31.12.2018	31.12.2017
						M\$	M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.288.776	1.235.737
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	4.122.117	3.623.130
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.004.049	1.857.706
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.114.379	983.031
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	(2)	CLP	14.672	1.089.009
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	9.838.920	8.734.820
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	170.436	183.334
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	241.772	234.216
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.907.145	1.854.035
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	352.244	400.257
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	336.172	525.384
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	108.383	87.646
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	288.604	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	305.434	716.753
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	490.671	477.007
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.177.011	1.134.726
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	456.980	432.343
76.547.423-K	Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	275.658	267.981
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.136.196	2.388.839
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.922.027	602.958
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.693.303	689.665
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.949.682	1.769.222
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.897.625	1.333.775
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	72.816	59.533
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	465.675	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	586.528	175.844
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	520.362	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	314.096	-
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	14.378	-
En proceso	Inmobiliaria San Carlos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	100.000	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.338.913	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	833.195	-
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	287.247	-
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	607.871	-
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						39.637.839	31.417.361

(*) Estas cuentas se presentan netas de deterioro por un total de M\$ 1.748.441.

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

(3) Corresponden a préstamos a ejecutivos principales y devengan intereses.

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

e) Transacciones

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

Transacciones al 31 de diciembre 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	-	-	-	16.492
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	23.957	-	-	341.752
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	114.372
76.001.620-9	Constructora Dlp Ingevec Ltda.	Planta Nestlé Teno	-	-	-	200.000
76.080.697-8	Constructora Consorcio Dlp Ingevec Ltda	Proyecto consorcio	-	-	-	50
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	18.885	-	395.979	(192.172)
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel SpA	Premio Nobel	2.384.616	(346.273)	112.549	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	16.452	-	-	-
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	66.043	-	-	456.563
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SpA	Clorinda Wilshow	54.026	-	207.814	-
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	3.970.956	(532.309)	(180.455)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock	5.404.367	(537.904)	163.743	21.942
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	127.504	-	-	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	4.472.573	(641.572)	(213.857)	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curicó	63.676	-	-	1.096.031
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	174.298	-	-	1.253.353
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	San Saturnino	-	-	-	(1.243.652)
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Arturo Prat	2.763.523	619.139	(138.176)	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	206.399	-	-	371.112
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Nataniel Cox	81.844	-	-	445.094
76.534.132-9	Inmobiliaria Nucleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	3.871.212	(562.383)	(193.561)	12.237
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	1.045.939	1.129.310	(50.678)	-
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorias	-	-	-	155.662
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorias	-	-	-	117.481
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorias	-	-	-	117.481
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	2.024.658	(276.153)	(92.051)	-
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	4.044.019	(583.700)	(194.567)	-
76.321.205-k	Inmobiliaria Gran Catedral SpA	Edificio Catedral	450	-	-	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	4.429.547	(656.983)	(218.994)	-
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	28.868	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores 1 S.A.C	Miraflores (Perú)	628.902	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia S.A.C.	Trujillo (Perú)	70.934	-	-	-

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 Lorena	3.460.242	(403.236)	25.659	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	33.231	-	-	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.983.175	(410.734)	(137.111)	407.664
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S	Copiapó	-	-	-	(87.488)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	104.364	-	-	-
76.362.985-6	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Lo Matta	-	-	-	(154.647)
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Travesía	139.150	-	-	41.370
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Matta Valdes	390	-	19.823	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	462.089	644.994	(19.380)	1.291.169
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	185.547	-	-	500.388
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	4.024	-	-	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Alvarez de Toledo	-	-	-	59.225
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Con Con	-	-	-	11.497
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	150.890	-	-	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Zañartu	-	-	-	825.874
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Portugal	100.504	-	-	596.557
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Alto del Puerto	846.837	1.059.945	(41.159)	-
76.607.135-k	Don Manuel SpA	Edificio Manuel Rodriguez	419.387	1.792.836	(7.451)	1.253.353
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock Etapa 2	223.519	802.498	(11.176)	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Proyecto Hoteles Perú	-	-	-	(495.573)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Conde del Maule	-	-	-	(120.945)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	(759.000)
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	31.812	-	-	280.000
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro Perú	163.873	-	-	-
Total			45.380.938	1.097.475	(573.049)	7.326.571

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2018 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	117.481	-	-	117.481
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	117.481	-	-	117.481
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	155.662	-	-	155.662
Total			390.624	-	-	390.624

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 Mook	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	Asesorías	-	-	-	152.193
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	-	-	-	114.862
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	-	-	-	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

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

- 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

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, se 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 31 de diciembre de 2018 y 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 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	48.952	47.862	-	-	48.952	47.862
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	24.475	23.929	6.804	6.649	31.279	30.578
Francisco Vial Bezanilla	Director	24.475	23.929	-	-	24.475	23.929
Jose Bustamante Bezanilla	Director	24.475	23.929	-	-	24.475	23.929
Francisco Javier Courbis	Director	24.475	23.929	6.125	5.326	30.600	29.255
Ricardo Balocchi Huerta	Director	24.475	23.929	-	-	24.475	23.929
Juan Antonio Yañez	Director	24.475	23.929	7.484	7.317	31.959	31.246
	Total	195.802	191.436	20.413	19.292	216.215	210.728

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

Personal Clave de Gerencia	31.12.2018	31.12.2017
Ejecutivos claves incluidos	40	41
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	5.682.349	5.180.099
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	5.682.349	5.180.099

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. Instrumentos Financieros, no corrientes

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

Detalle de Instrumentos financieros	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	731.262	241.851
Total	731.262	241.851

9. Inventarios

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

Inventarios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	39.203	35.601
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	-	33.829
Materiales de construcción	2.647.494	1.872.003
Total	2.686.697	1.941.433

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	-	1.113
Salesianos	5.805	1.090
La Serena	13.758	13.758
Rancagua	19.640	19.640
Total	39.203	35.601

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

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

Proyecto	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Resultados no realizados	-	33.829
Total	-	33.829
El costo de inventarios inmobiliarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
	-	1.076.723

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

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Detalle	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	103.052	881.760
Gasto por Impuesto de primera categoría	(1.093.818)	(890.557)
Crédito empresas constructoras	4.028.524	3.063.092
Pago provisional por recuperar	-	524.017
Impuesto a la renta años anteriores por recuperar	284.564	-
Crédito SENCE	288.000	264.000
Total	<u>3.610.322</u>	<u>3.842.312</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Detalle	M\$	M\$
a) Mayor valor de las inversiones	444.918	-
b) Detalle de inversión en empresas asociadas	12.683.786	10.147.168
Total	<u>13.128.704</u>	<u>10.147.168</u>

a) Mayor valor de las inversiones

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Inmobiliaria Vista Azul Spa	147.997	-
Inmobiliaria Carmen Spa	141.162	-
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	155.759	-
	<u>444.918</u>	<u>-</u>

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

b) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2018

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	33.004	-	(2.923)	-	-	30.081
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	374.755	-	217.287	(500.000)	-	92.042
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	-	-	372.332	-	(183.733)	188.599
Ingevec-CBS Desarrollos	Chile	CLP	50,00	-	2.500	(2.500)	-	-	-
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	423.226	-	372.307	(300.000)	-	495.533
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	(20.390)	-	20.390	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	10.315	-	(516)	-	1	9.800
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	2.736.310	-	206.977	(238.042)	(8)	2.705.237
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	4.506	-	-	-	(4.506)	-
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	7.480	-	713	(7.005)	-	1.188
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	7.149	-	3.277	(8.742)	-	1.684
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	1.102.134	-	(153.518)	(131.224)	(17)	817.375
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	62.965	-	(11.306)	-	-	51.659
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	101.210	-	(101.210)	-	1	1
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	29.408	-	(4.085)	-	95	25.418
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	89.128	(78.074)	29.363	(39.417)	(1.000)	-
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	-	13.785	(46.880)	-	53.125
Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	CLP	50,00	860	-	(860)	-	-	-
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	2.848	-	20.084	-	-	22.932
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	557.744	(4)	(11.285)	-	(176.671)	369.784
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	35,30	1.609.847	2.030.636	53.044	-	74.666	3.768.193
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	1,39	8.581	3.148	4.695	-	16.996	33.420
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	1,49	-	99	67	-	15.733	15.899
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,003	28	70	-	-	1	99
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,001	84	(78)	-	-	28	34
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	381	-	(381)	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	15.034	-	(13.405)	-	-	1.629
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.742.040	-	8.746	-	(1)	1.750.785
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	63.999	(44.867)	(2.364)	-	(16.768)	-
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.026.031	-	575.488	-	-	1.601.519
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	3.168	-	786	-	-	3.954
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	63	4.500	1.674	-	-	6.237
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	6.752	-	448.005	-	-	454.757
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	1.428	-	-	-	(1.428)	-
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	CLP	50,00	5.051	-	5.759	-	-	10.810
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	1.502	-	1.945	-	-	3.447
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	2.505	-	165	-	-	2.670

11. 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 (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	-	-	-	60
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	-	4.076	(570)	-	1	3.507
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	-	800	-	-	-	800
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	1.435	-	(1.435)	-
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	1.481	-	(1)	3.980
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	-	-	-	2.500
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	-	-	-	500
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	-	118.802	-	-	-	118.802
				10.147.168	2.047.108	2.014.422	(1.271.310)	(253.602)	12.683.786

(*) 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 (*)	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	Chile	CLP	1,88	-	(25.226)	32.706	-	-	7.480
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	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 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

11. 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 (*)	Inversión al 31.12.17 M\$
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	-
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,001	-	29	-	-	(1)	28
Grupacity 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 Spa	Chile	CLP	50,00	-	1.689	(1.882)	-	1.621	1.428
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	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

(*) 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).

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

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 31 de diciembre 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	194.179	149.366	-	60.163
Constructora DLP Ingevec Ltda.	250.694	194.676	216.570	44.715	184.085
Constructora Inarco Ingevec	5.425.401	-	4.434.336	-	991.065
Inmobiliaria Max S.A.	49.267	-	-	-	49.267
Alcance S.A.	3.453.090	6.154.767	743.005	6.289.632	2.575.220
Inmobiliaria Alborada S.A.	19.666.969	2.123.976	15.141.103	967.765	5.682.077
Inmobiliaria Los Boldos SpA	15.866.633	197.535	8.034.533	8.020.446	9.189
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	63.204	-	-	63.204
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	74.868	-	-	74.868
Alcance Servicios S.A.	221.683	23.989	82.916	-	162.756
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	3.734	98.257	320	-	101.671
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	70.106	22.085	12	-	92.179
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	3.181	176.705	2.803	-	177.083
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	9.891.429	2.385.547	5.217.168	6.847.304	212.504
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	2.194.010	71.705.151	3.962.116	68.880.522	1.056.523
Inversiones Latin Sur Peru SAC	639.522	10.073.245	37.999	-	10.674.768
Inversiones Miraflores 1 SAC	87.800	3.330.351	54.445	-	3.363.706
Inversiones Provincia 1 SAC	540.050	1.996.101	131.805	-	2.404.346
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	24.754	1.006.987	-	1.028.071	3.670
Inmobiliaria Calama SPA	10.266.312	496.626	4.561.701	2.699.667	3.501.570
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	3.936.946	33.495	733.066	34.337	3.203.038
Don Armando SPA	17.075.870	76.515	11.980.974	4.261.898	909.513
Don Manuel SPA	6.877.644	139.910	3.025.546	3.984.099	7.909
Don Arturo SPA	9.852.022	140.028	6.089.495	3.888.695	13.860
Inmobiliaria San Isidro SAC	41.762	2.975.117	12.188	-	3.004.691
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	3.878	1.101.723	38.559	-	1.067.042
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	9.818.567	218.951	5.894.705	4.121.194	21.619
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	4.913.692	223.101	2.743.566	2.381.551	11.676
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	-	1.430
Inmobiliaria San Joaquin SpA	2.091.113	37.693	912.865	1.210.602	5.339
Inmobiliaria San Pablo SPA	2.172.500	32.446	1.229.504	968.429	7.013
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	7.018.865	44.906	6.149.760	906.050	7.961
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	6.663.162	1.825.155	5.195.545	2.665.988	626.784
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	7.967.225	138.938	4.166.170	3.933.099	6.894
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	1.000	-	-	-	1.000
Inmobiliaria Vista Azul SpA	3.621.960	10.212	2.665.925	626.812	339.435
Inmobiliaria Portugal SpA	3.411.387	12.269	2.458.290	960.366	5.000
Inmobiliaria Briones Luco SpA	1.807.137	3.914	1.093.708	716.343	1.000
Inmobiliaria Carmen SpA	3.964.845	60.223	1.842.599	2.184.375	(1.906)
Consortio Constructora Ingevec S.A.-3L	1.788.599	-	1.819.712	-	(31.113)
Ingevec CBS Desarrollos SpA	163.553	1.922	136.776	28.756	(57)
Grupalcity SpA	1.227	6.095	9.198	-	(1.876)
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	7.096.912	84.890	5.636.892	1.566.964	(22.054)
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA	45.403	1.145	28.971	-	17.577
Inmobiliaria Santa Ana SPA	55.208	-	54.205	-	1.003
Inmobiliaria Travesía SpA	1.335.675	57.217	1.007.508	408.782	(23.398)

11. *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 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
Consorcio Constructora Ingevec S.A.-3L	583.922	-	665.443	-	(81.521)
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	1.338.409	-	1.414.315	-	(75.906)
Consorcio DLP Ingevec S.A.	23.305	274.592	-	-	297.897
Grupalcity SpA	693	5.113	6.570	-	(763)
Inversiones Provincia 2 SAC	1.023	868	1.964	-	(74)

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	31.12.2018	31.12.2017
Activo intangible neto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.077.805	1.185.425
Otros activos intangibles	113.452	34.618
Total (1 + 2)	1.191.257	1.220.043
Activo intangible bruto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.285.715	1.285.715
Otros activos intangibles	385.106	205.674
Total (1)	1.670.821	1.491.389
Amortización acumulada y deterioro		
	M\$	M\$
Programas informáticos	(207.910)	(100.290)
Otros activos intangibles	(271.654)	(171.056)
Total (2)	(479.564)	(271.346)

Al 31 de diciembre de 2018 y 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 de los gastos generales asociados. Se ha considerado una vida útil definida y se amortizará en un período de ocho años, tiempo en el cual la Sociedad estima que el activo genere entradas de flujo de efectivos.

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

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.185.425	34.618
Adiciones	-	179.432
Amortización y deterioro	(107.620)	(100.598)
Total al 31.12.2018	1.077.805	113.452
<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

13. **Plusvalía**

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	La Serena SpA	6.043	6.042
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada	-	155.760
Total		1.337.906	1.493.665

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.493.665	1.493.665
Adiciones (deducciones)	(155.759)	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.337.906	1.493.665

13. 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 31 de diciembre de 2018 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

14. Propiedad, planta y equipos

a) La composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
Clases de propiedades, plantas y equipos neto	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Instalaciones fijas y accesorios	1.434.859	1.434.034
Maquinarias	1.436.416	1.058.613
Activos en leasing	707.599	994.281
Otras propiedades, planta y equipos	<u>80.720</u>	<u>27.766</u>
Total (1 + 2)	<u>3.659.594</u>	<u>3.514.694</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Instalaciones fijas y accesorios	6.311.757	5.068.288
Maquinarias	2.297.878	3.164.837
Activos en leasing	898.106	1.083.192
Otras propiedades, planta y equipos	<u>95.493</u>	<u>39.265</u>
Total (1)	<u>9.603.234</u>	<u>9.355.582</u>
Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Instalaciones fijas y accesorios	(4.876.898)	(3.634.254)
Maquinarias	(861.462)	(2.106.224)
Activos en leasing	(190.507)	(88.911)
Otras propiedades, planta y equipos	<u>(14.773)</u>	<u>(11.499)</u>
Total (2)	<u>(5.943.640)</u>	<u>(5.840.888)</u>

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

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

14. 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
Transferencias/reclasificaciones	-	106.039	(106.039)	-	-
Adiciones	1.246.312	488.309	-	69.580	1.804.201
Bajas de Activos	(470)	(1.542.727)	-	(13.352)	(1.556.549)
Baja de depreciación acumulada	-	1.542.727	-	2.702	1.545.429
Gasto por depreciación	(1.245.017)	(216.545)	(180.643)	(5.976)	(1.648.181)
Saldo al 31.12.2018	1.434.859	1.436.416	707.599	80.720	3.659.594

<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

15. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.256.173	1.189.630
Total	1.256.173	1.189.630

b) Reconciliación de cambios en propiedades de inversión:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.189.630	1.189.630
Reconocimiento a valor razonable	66.543	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.256.173	1.189.630

16. 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	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	215.882	183.518
Pérdidas tributarias de filiales	539.645	515.539
Obligaciones en leasing	506.634	536.997
Provisiones de deterioro	673.987	-
Activaciones de gastos y otros	528.506	396.789
Total activos por impuesto diferidos	2.464.654	1.632.843
Pasivo por impuestos diferidos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Activos en leasing	394.450	253.542
Resultados no realizados	-	10.974
Activaciones de gastos y otros	1.014.308	1.098.988
Total pasivos por impuestos diferidos	1.408.758	1.363.504
Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	1.055.896	269.339

b) Los movimientos al 31 de diciembre de 2018 y 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	(335.203)	(45.254)	(380.457)
Incremento (decremento) en patrimonio	1.167.014	-	1.167.014
Sub Total diferencias	831.811	(45.254)	786.557
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2.464.654	(1.408.758)	1.055.896

17. Factores de riesgo

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Sociedad. En primer lugar, es necesario mencionar que la 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.

17. 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.

17. 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.

17. 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.

17. 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.

17. Factores de riesgo (Continuación)

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

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	5.592.120	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.

17. 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:

	31.12.2018 0 - 3 meses M\$	31.12.2018 3 - 12 meses M\$	31.12.2018 1 - 3 años M\$	31.12.2018 3 - 5 años M\$	31.12.2018 mas de 5 años M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con público	362.907	-	5.915.881	5.915.881	23.125.794	35.320.463
Operaciones por leasing	49.739	151.833	191.021	-	-	392.593
Operaciones con factoring	-	-	-	-	-	-
Totales	412.646	151.833	6.106.902	5.915.881	23.125.794	35.713.056
% sobre el total	1,16%	0,43%	17,11%	16,57%	64,74%	100,0%

	31.12.2018 Corto Plazo M\$	31.12.2018 Largo Plazo M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos Bancarios	-	-	-
Obligaciones con Público	362.907	34.957.557	35.320.464
Operaciones por Leasing	201.572	191.020	392.592
Operaciones con factoring	-	-	-
Totales	564.479	35.148.577	35.713.056
% sobre el total	1,58%	98,42%	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 mas de 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	-	-	551.990
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%	0,00%	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
Totales	9.235.067	17.624.098	26.859.165
% sobre el total	34,38%	65,62%	100,0%

17. 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

	31.12.2018 Tasa fija M\$	31.12.2018 Tasa variable M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	-	-	-
Obligaciones con público	35.320.464	-	35.320.464
Operaciones por leasing	392.592	-	392.592
Totales	35.713.056	-	35.713.056
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	17,1%	0,0%	17,1%

	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:

17. Factores de riesgo (Continuación)

Deuda por tipo de moneda

	31.12.2018 CLP M\$	31.12.2018 UF M\$	31.12.2018 USD M\$	31.12.2018 Total M\$
Préstamos bancarios	-	-	-	-
Obligaciones con público	-	35.320.464	-	35.320.464
Operaciones por leasing	-	392.592	-	392.592
Operaciones con factoring	-	-	-	-
Totales	-	35.713.056	-	35.713.056
% sobre el total	0,0%	100,0%	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\$ (357.131) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

18. Otros pasivos financieros

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

a) Pasivo corriente

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	-	6.048.412
Obligaciones por leasing	201.572	233.468
Obligaciones por factoring	-	263.948
Obligaciones con el público (Bonos)	362.907	2.689.239
	<u>564.479</u>	<u>9.235.067</u>

18. *Otros pasivos financieros (Continuación)*

Obligaciones con el público (Bonos)

Con fecha 12 de abril 2013, se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero o “CMF”) bajo el N° 751, una línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.000.000 (la “Línea 751”). Al 31 de diciembre de 2018 no se encontraban vigentes y en circulación bonos colocados con cargo a la Línea 751.

Con fecha 3 de octubre de 2018, se inscribió en el Registro de Valores de la CMF bajo el N° 914, una nueva línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.300.000 (la “Línea 914”). Con fecha 17 de octubre de 2018, la Sociedad colocó bonos desmaterializados y al portador de la Serie B (código nemotécnico BINGE-B), con cargo a la Línea 914, lo cuales devengan intereses a una tasa anual de carátula de 3,30%, con vencimiento al 10 de septiembre de 2025.

La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 1.300.000 Unidades de Fomento. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B fueron destinado y se destinarán: (i) en hasta un 50% al financiamiento del rescate anticipado de los Bonos Serie A colocados por Ingevec con cargo a la Línea 751, rescate anticipado total de los Bonos serie A que se materializó con éxito en el 19 de noviembre de 2018; (ii) en hasta un 35% a inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec S.A.; y (iii) el saldo a refinanciamiento de pasivos bancarios de corto plazo de Ingevec o de sus filiales.

18. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2018
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	49.739	151.833	201.572
Total obligaciones por leasing													201.572

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
				31.12.2018	31.12.2017				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751 (*)	Serie A	UF	-	-	2.689.239	10-04-2018	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
914 (**)	Serie B	UF	-	362.907	-	10-03-2019	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	362.907	2.689.239									

(*) Se presenta en la porción corriente, junto con los intereses devengados al 31 de diciembre de 2017, UF 90.000 correspondiente a la tercera y cuarta cuota del Bono Serie A (UF 45.000 c.u.), cuyos vencimientos son los días 10 de abril y 10 de octubre del año 2018.

(**) Se presentan los intereses devengados al 31 de diciembre de 2018 del Bono Serie B.

18. 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	

18. 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios	-	213.577
Obligaciones por leasing	191.020	381.694
Obligaciones con el público (bonos)	34.957.557	17.028.827
	<u>35.148.577</u>	<u>17.624.098</u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2018
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	191.020	-	191.020
Total obligaciones por leasing													191.020

18. 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
				31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	-	17.028.827	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
914	Serie B	UF	-	34.957.557	-	10-09-2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	34.957.557	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	

18. 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	Al 31 de diciembre de 2018
Préstamos bancarios y línea de crédito	6.048.412	(6.532.162)	213.577	270.173	-
Obligaciones por leasing	233.468	(254.314)	196.843	25.575	201.572
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	-	-	-	362.907	362.907
Obligaciones con el público bonos	2.689.239	(3.663.796)	-312.190	1.286.747	-
No Corriente					
Préstamos bancarios y línea de crédito	213.577	-	(213.577)	-	-
Obligaciones por leasing	381.694	-	(196.843)	6.169	191.020
Obligaciones con el público bonos		35.097.130	-	(139.573)	34.957.557
Obligaciones con el público bonos	17.028.827	(18.704.914)	312.190	1.363.897	-
Total	26.859.165	5.677.996	-	3.175.895	35.713.056

19. Operaciones de factoring

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos factorizados con responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
	M\$	M\$
Factura	-	-
Documentos varios	-	263.948
Total	-	263.948

19. Operaciones de factoring (Continuación)

Documentos factorizados sin responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
Factura	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878
Total	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878

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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
	M\$	M\$
Factura	5.592.120	6.849.333
Total	5.592.120	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".

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

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

	Segmentos			
	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2018				
Proveedores	15.168.903	570.120	-	15.739.023
Recepciones por facturar	1.625.507	-	-	1.625.507
Retenciones	668.877	22.409	-	691.286
Impuestos	38.015	-	-	38.015
Otras cuentas por pagar	-	-	85.329	85.329
Retenciones subcontratistas	5.127.044	-	-	5.127.044
Anticipo a subcontratistas	(2.386.874)	-	-	(2.386.874)
Total cuentas por pagar	20.241.472	592.529	85.329	20.919.330

	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

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

Al 31 de diciembre 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	5.407.389	2.733.561	2.664.284	101.937	1.014.643	-	11.921.814	90
Servicios	303.955	765.039	1.355.450	22.328	401.711	-	2.848.483	90
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	5.711.344	3.498.600	4.019.734	124.265	1.416.354	-	14.770.297	

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	410.097	132.033	19.440	34.117	54.951	146.088	796.726
Servicios	54.047	18.415	16.488	5.317	26.831	50.902	172.000
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	464.144	150.448	35.928	39.434	81.782	196.990	968.726

20. 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

21. Provisiones

21.1 Beneficios a los empleados, corrientes

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Vacaciones	792.906	705.544
Total	792.906	705.544

21.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	1.526.870	392.259
Provisión post venta obras	459.865	407.212
Otras provisiones	48.840	15.393
Total	2.035.575	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	301.421	3.395.641	52.653	40.000	48.839	3.537.133
Disminuciones	(214.059)	(2.261.030)	-	(40.000)	(15.392)	(2.316.422)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	792.906	1.526.870	459.865	-	48.840	2.035.575

22. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	5.490.848	6.682.966
Anticipos de clientes inmobiliarios	<u>80</u>	<u>56.956</u>
Total	<u>5.490.928</u>	<u>6.739.922</u>

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

Detalle de anticipos por obras en ejecución	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Habitacional	5.490.848	5.732.260
Pública	<u>-</u>	<u>950.706</u>
Total	<u>5.490.848</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>(1.248.994)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>5.490.928</u>

23. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre 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.

23. 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	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	62.589	(196.988)
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	-	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	-	(13.935)
Total reservas	62.589	(133.579)

f) Resultados acumulados

Conceptos	31.12.2018	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)
Efecto IFRS 9 e IFRS 15	(2.749.667)	-
Resultado del ejercicio	7.113.134	5.864.061
Otros incrementos (decrementos)	(108.902)	-
Provisión de dividendos	(2.133.941)	(1.759.142)
Total resultados acumulados	10.647.758	9.117.515

23. 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 31 de diciembre 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 92,37%

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	149.617.808	13,85%
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	35.107.371	3,25%
BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión	33.963.186	3,14%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	28.530.727	2,64%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	25.741.206	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	25.110.000	2,33%
Otros inversionistas menores	82.396.562	7,63%
	1.080.000.000	100,00%

24. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

b) Detalle contratos de construcción

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

Al 31 de diciembre de 2018

Clasificación	Contrato < 2% total contratos	Contrato > 2% total Contratos	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	48.330.460	79.042.020	127.372.480
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	48.330.460	79.042.020	127.372.480
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	3.920.329	4.922.797	8.843.126
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 22)	(603.458)	6.094.306	5.490.848
Saldo bruto adeudado por los clientes	8.986.976	331.425	9.318.402

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 22)	3.192.441	3.490.525	6.682.966
Saldo bruto adeudado por los clientes	9.137.897	6.573.443	15.711.340

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	31.12.2018	31.12.2017
Contrato menor al 2%	33	22
Contrato superior al 2%	26	24

24. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

c) La Sociedad celebra contratos de asociación con otras entidades, cuyo objeto es la administración y ejecución de contratos de construcción, con el fin de repartirse entre las sociedades comparecientes las utilidades o soportar las pérdidas resultantes en partes iguales. A continuación se mencionan los contratos al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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

Segmentación contratos

Al 31 de diciembre de 2018

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(77.428.223)	15.104.758
Menor 2%	(46.295.338)	8.157.598
Total general	(123.723.561)	23.262.356

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. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

Debido al método de transición para aplicar la norma NIIF 15, no se ha reexpresado la información para reflejar los nuevos segmentos.

a) Flujo de ingresos

La Sociedad genera ingresos principalmente de la construcción, venta y arrendamiento de inmuebles. El detalle de estos ingresos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente

Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Venta de productos	165.948.710	153.914.681
Ingresos totales	165.948.710	153.914.681

b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Líneas de servicio principales	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios por contratos de construcción	161.538.371	149.081.137
Ingresos Ordinarios por venta de inmuebles	3.308.888	3.525.068
Ingresos Ordinarios por rentas inmobiliarias	1.101.451	1.108.476
Ingresos totales	165.948.710	153.714.681

Oportunidad del reconocimiento de ingresos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Servicios transferidos en un momento determinado	4.410.339	4.633.544
Servicios transferidos a lo largo del tiempo	161.538.371	149.081.137
Ingresos totales	165.948.710	153.714.681

c) Saldos de Contrato

Líneas de servicio principales	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar incluidas en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.877.547	7.822.510
Cuentas por cobrar incluidas en cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.297.084	3.479.007
Activos de contrato	16.997.547	14.431.979
Ingresos totales	30.172.178	25.733.496

25. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Depreciación	1.648.181	1.325.586
Amortización	<u>208.218</u>	<u>32.920</u>
Total	<u>1.856.399</u>	<u>1.358.506</u>

26. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales se presentan tanto en costos operacionales como dentro de los gastos de administración y ventas.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	<u>43.898.295</u>	<u>40.675.678</u>
Total	<u>43.898.295</u>	<u>40.675.678</u>

27. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	939.753	755.672
Obligaciones en leasing	17.962	7.257
Factoring	230.436	549.378
Costos de prepago	711.295	-
Costos por otros conceptos	<u>151.428</u>	<u>116.434</u>
Total	<u>2.050.874</u>	<u>1.428.741</u>

28. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	35.441.072	33.881.758
Subcontratistas de Construcción	38.368.098	35.507.903
Sueldos Directos e indirectos	61.536.921	60.635.765
Servicios y Arriendos	<u>15.047.950</u>	<u>13.254.910</u>
Total	<u>150.394.042</u>	<u>143.280.336</u>

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 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Remuneraciones	5.542.251	4.896.486
Gastos Generales	904.786	1.084.942
Asesorías	<u>871.660</u>	<u>756.838</u>
Total	<u>7.318.698</u>	<u>6.738.266</u>

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 31 de diciembre de 2018 y 2017.

30. Resultados por impuestos a las ganancias (Continuación)

	31.12.2018	31.12.2017
Gasto por impuesto a las ganancias:	M\$	M\$
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(1.093.818)	(890.557)
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	(380.457)	(69.029)
Otro (Gasto/Ingreso)	102.324	(262.455)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.371.951)	(1.222.041)

	31.12.2018		31.12.2017	
	%	M\$	%	M\$
Ganancia del período		7.113.136		5.864.063
Total gasto por impuesto		(1.371.951)		(1.222.041)
Ganancia antes de impuesto		8.485.087		7.086.104
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	27,00%	(2.290.974)	25,50%	(1.806.957)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	-29,65%	2.515.574	-18,60%	1.318.048
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	18,82%	(1.596.551)	10,35%	(733.132)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	16,2%	(1.371.951)	17,2%	(1.222.041)

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\$	
31.12.2018				
Efectivo y equivalente al efectivo	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299
Deudores comerciales y otras cuentas	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.657.923	1.639.161	-	3.297.084
Inventarios	2.647.494	39.203	-	2.686.697
Activos por impuestos, corrientes	3.610.322	-	-	3.610.322
Otros activos corrientes	-	4.018	45.656	49.674
Total activos corrientes	48.451.941	7.785.313	152.779	56.390.033
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	495.533	8.437.670	4.195.501	13.128.704
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	731.262	-	731.262
Propiedad, planta y equipo	3.594.515	61.263	3.816	3.659.594
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	269.668	28.612.881	10.755.290	39.637.839
Propiedades de Inversión	-	1.256.173	-	1.256.173
Otros activos no corrientes	1.466.616	686.915	127.539	2.281.070
Total activos no corrientes	5.826.332	41.124.070	15.082.146	62.032.548
Total activos	54.278.273	48.909.383	15.234.925	118.422.581
Otros pasivos financieros, corrientes	419.316	145.163	-	564.479
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	20.241.472	567.129	110.729	20.919.330
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.569.874	1.050.092	-	4.619.966
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	729.626	63.280	-	792.906
Otras provisiones, corrientes	2.007.455	28.120	-	2.035.575
Otros pasivos no financieros, corrientes	5.490.848	80	-	5.490.928
Total pasivo corriente	32.458.591	1.853.864	110.729	34.423.184
Otros pasivos financieros, no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Total pasivos	53.624.145	15.836.887	110.729	69.571.761

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	181.034	17.499	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	2.550.329	82.344	39.514.194
Inversiones contabilizadas utilizando el Plusvalía	423.226	7.450.458	2.273.484	10.147.168
Instrumentos financieros, no corriente	-	1.493.665	-	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	-	241.851	-	241.851
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	3.501.797	8.813	4.084	3.514.694
Propiedades de Inversión	-	21.168.347	10.249.014	31.417.361
Otros activos no corrientes	-	1.189.630	-	1.189.630
Total activos no corrientes	1.396.062	33.382	86.813	1.516.257
Total activos	42.202.606	34.136.475	12.695.739	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\$	
31.12.2018:				
Ingresos de actividades ordinarias	161.538.371	3.308.888	1.101.451	165.948.710
Costo de ventas	(148.070.451)	(1.642.983)	(680.607)	(150.394.041)
Ganancia bruta	13.467.920	1.665.905	420.844	15.554.669
Otros ingresos, por función	3.299	95.491	12.387	111.177
Gastos de administración y ventas	(6.952.747)	(181.724)	(184.227)	(7.318.698)
Otros gastos, por función	-	(181.805)	-	(181.805)
Ingresos financieros	98.272	186.038	99.446	383.756
Costos financieros	(1.945.349)	(18.879)	(86.646)	(2.050.874)
Participación en las ganancias (pérdida)	575.032	1.363.504	75.886	2.014.422
Resultados por unidades de reajuste	(465.364)	352.853	84.951	(27.560)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.781.063	3.281.383	422.641	8.485.087
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.210.181)	(216.441)	54.671	(1.371.951)
Ganancia (pérdida) del período	3.570.882	3.064.942	477.312	7.113.136
31.12.2017:				
Ingresos de actividades ordinarias	150.912.524	3.525.068	1.108.476	155.546.068
Costo de ventas	(138.673.562)	(3.760.807)	(845.967)	(143.280.336)
Ganancia bruta	12.238.962	(235.739)	262.509	12.265.732
Otros ingresos, por función	35.102	23.907	-	59.009
Gastos de administración y ventas	(6.470.407)	(90.344)	(177.515)	(6.738.266)
Otros gastos, por función	-	(44.990)	(15.864)	(60.854)
Ingresos financieros	20.997	113.909	72.930	207.836
Costos financieros	(1.294.399)	(45.812)	(88.530)	(1.428.741)
Participación en las ganancias (pérdida)	(35.729)	2.548.807	489.489	3.002.567
Resultados por unidades de reajuste	(230.838)	57.669	(48.010)	(221.179)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.263.688	2.327.407	495.009	7.086.104
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.202.936)	(60.941)	41.836	(1.222.041)
Ganancia (pérdida) del período	3.060.752	2.266.466	536.845	5.864.063

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	5.074.518	(267.358)	398.392	5.205.552
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13.698.524)	1.410.306	(106.128)	(12.394.346)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	16.683.672	3.240.398	(218.169)	19.705.901
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	8.059.666	4.383.346	74.095	12.517.107
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.352.659	181.034	17.499	6.551.192
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2018	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2017:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	8.552.416	707.242	(7.903)	9.251.755
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.271.635)	(8.473.690)	(1.744.016)	(12.489.341)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.491.416)	6.261.488	1.726.000	496.072
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.210.635)	(1.504.960)	(25.919)	(2.741.514)
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 31.12.2017	6.352.659	181.034	17.499	6.551.192

31. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	161.538.371	150.912.524
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	161.538.371	150.912.524

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 31 de diciembre 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, 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, una declaración de cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (b) y (c) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de la respectiva razón.

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 un millón trescientas mil Unidades de Fomento (U.F. 1.300.000)

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

c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a 1,5 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto significará la razón entre (i) Endeudamiento Financiero Neto y /ii/ Patrimonio Neto Total del Emisor

Endeudamiento Financiero Neto : Significará el resultado de Obligaciones Financieras menos Caja.

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.

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

d) 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.", RUT N° 89.853.600-9 e "Inmobiliaria Ingevec S.A.", RUT N° 76.457.080-4.

e) Prohibición de constituir garantías: 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 pudiere 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, consentimiento que será requerido incluso en el caso de otorgamiento de garantías reales sobre acciones confirme a lo indicado en la letra (i) de la Sección 4.5.2 del contrato de Emisión, respecto de las causales de incumplimiento del Emisor.

32. *Restricciones (Continuación)*

Filial Importante significa cualquiera de las siguientes Filiales del Emisor: /i/ Constructora Ingevec S.A., rol único tributario número ochenta y nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos guión nueve; /ii/ Inmobiliaria Ingevec S.A., rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y siete mil ochenta guión cuatro; e /iii/ Inversiones y Rentas Ingevec SpA, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veintisiete mil ciento setenta y seis guión ocho. Asimismo, se entenderán como Filiales Importantes aquellas sociedades que resulten producto de la división, fusión o transformación de las Filiales Importantes de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Emisión.

f) Operaciones con partes relacionadas: No efectuar operaciones con partes relacionadas del emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el título XVI de la ley de sociedades anónimas. El representante de los tenedores de bonos podrá solicitar en este caso al emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula décimo quinta del contrato de emisión. Para todos los efectos se entenderá por “operaciones con partes relacionadas” a las definidas como tales en el artículo 146 de la ley de sociedades anónimas.

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

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

i) Uso de Fondos: Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y en sus escrituras complementarias.

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

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

32. *Restricciones (Continuación)*

I) Cuenta de reserva de servicio a la deuda: El Emisor 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, en adelante cada una de ellas referida como la “Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda”. Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a dicha serie. Con a lo menos un año de anticipación a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor con un monto equivalente, al menos, al monto de amortización de capital de dicha cuota. En el evento que alguna cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos venza antes del plazo de un año contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos, la dotación de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá realizarse dentro del plazo de 10 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos. En ningún caso la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá ser dotada con un monto que exceda de 60.000 unidades de fomento. Tratándose de Bonos expresados en unidades de fomento, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá dotarse con un monto equivalente en pesos, según el valor de la unidad de fomento a la fecha de su dotación.

33. Cumplimiento de restricciones financieras

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2018</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 1.300.000	<u>1.772.154</u>	<u>48.850.820</u>

Respecto a las restricción señalada en las letra c), a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de ésta, mientras que los resultados del cálculo se destacan en la parte final.

	<u>31.12.18</u>
	M\$
(1) Otros pasivos financieros, corrientes	564.479
(2) Otros pasivos financieros, no corrientes	35.148.577
(3) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros	-
(4) Obligaciones financieras (1) + (2) + (3)	<u>35.713.056</u>
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	19.068.299
(6) Otros activos financieros corrientes	-
(7) Caja (5) + (6)	<u>19.068.299</u>
(8) Endeudamiento financiero neto (4) - (7)	<u>16.644.757</u>
	<u>Condición</u>
	<u>31.12.18</u>
	M\$
c) Nivel de Endeudamiento Financiero (8) / (b)	<u>≤ 1,50</u>
	<u>0,34</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

5. Constructora Ingevec S.A. con I. Municipalidad de Quilicura

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato
- b. Tribunal: 4º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 22.349-2018.
- d. Cuantía: M\$ 401.318, más intereses y costas.

34.2 Otros Juicios

Al 31 de diciembre 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
- 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

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

- 6. Barile con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Indemnización de Perjuicios
 - b. Tribunal: 15° 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: 6° 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: 8° 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: 7° 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: 10° 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: 9° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-5.546-2018
 - d. Cuantía: M\$ 36.331.

- 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.

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

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

15. Albornoz, Gerardo con Casely, Fernando y otras

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por accidente
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras por Trabajo de Santiago
- c. Rol: O-4367-2018
- d. Cuantía: M\$ 78. 080, más reajustes, intereses y costas

16. José Riquelme con IC Civilpro y otros

- a. Materia: Indemnización por accidente del trabajo
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. Rol: O-6386-2017
- d. Cuantía: M\$ 45.000 más reajustes, intereses y costas

17. Daniel Tiznado con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por accidente de trabajo
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. Rol: O - 6286-2018
- d. Cuantía: M\$ 25.000

18. David Contreras con Constructora de revestimientos y Otra

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por accidente de trabajo
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. Rol: O-6330-2018
- d. Cuantía: M\$ 35.000

19. Torres, Carlos con Constructora Santolaya y Otras

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

34.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

20. Condominio San Felipe con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios Ley General de Urbanismo y Construcción
- b. Tribunal: 24° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 34.187-2018.
- d. Cuantía: M\$ 881.079.

34.2.3 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

1. Vergara, Alberto con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-132-2018
- d. Cuantía: M\$ 14.432, más intereses, reajustes y costas.

2. Parada, Hector 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-4-2018
- d. Cuantía: M\$ 9.742, más intereses, reajustes y costas

3. Gonzalez, Vicente con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.796 - 2018
- d. Cuantía: M\$ 5.286, más reajustes, intereses y costas

4. Farfán, Felipe con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.671-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.488, más intereses, reajustes y costas

5. Donoso con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 2º Juzgado Laboral de Santiago
- c. RIT: O-1.524-2018
- d. Cuantía: M\$ 43.560.

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Celis, Juan con Servicios de Ingeniería y Otra

- a. Materia: Tutela Laboral
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel.
- c. RIT: M-1922-2018
- d. Cuantía: M\$ 20.500, más reajustes, intereses y costas.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

2. 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.

3. 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

4. Larrondo, Pedro con Construcción y Mantenimiento 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

5. 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.

6. Martinez, 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

7. 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.

8. 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)

- 9. 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.

- 10. 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

- 11. 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

- 12. Aranda, Eduardo 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.

- 13. 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.

- 14. 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.

- 15. Otárola, Luisdra con Cuevas, Mauricio y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-1.315-2018
 - d. Cuantía: M\$ 2.369.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 16. Jimenez con Obras Jimena Lucila y Constructora Ingevec S.A.**
 - 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.

- 17. Venegas, Hector con Constructora Ingevec y otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puerto Montt
 - c. RIT: O-433-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.041, más reajustes, intereses y costas

- 18. 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

- 19. Trejos, Alvaro con Estructuras Metálicas Lorena Garcés y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-6.942-2018
 - d. Cuantía: M\$ 6.259

- 20. 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

- 21. 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

- 22. Villarroel, José con LTO Ingeniería y Otros**
 - a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
 - c. RIT: O-961-2018
 - d. Cuantía: M\$ 23.876, mas reajustes, intereses y costas.

34.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 23. Coronado, Javier con Molina, Sergio y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-1.465-2018
 - d. Cuantía: M\$ 531, mas reajustes, intereses y costas.
- 24. Nisin, Juan con Ingeniería y Construcción Cimbra 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
- 25. Zapata, Alejandro con ingeniería y Construcción Guajardo y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: M 8.318-2018
 - d. Cuantía: M\$ 5.269, más intereses, reajustes y costas.
- 26. 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.
- 27. 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
- 28. Aicon, Juan con Belmar Paint SPA y Otras**
- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-8.218-2018
 - d. Cuantía: M\$ 3.265, más intereses, reajustes y costas
- 29. 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
- 30. Norambuena, Sergio con Ingeniería y Construcción Guajardo y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-8.319-2018
 - d. Cuantía: M\$ 2.891, más intereses, reajustes y costas

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	31.12.2018
Entidad financiera	M\$
Bice	3.783.883
Consortio	1.324.955
Itau-Corpbanca	8.028.334
Chile	9.596.780
Estado	7.195.579
Santander	11.723.117
Scotiabank	6.505.398
Security	2.960.466
Total	51.118.512

Póliza de seguro garantía	31.12.2018
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	818.429
Aseguradora Porvenir S.A.	3.993.344
Chilena Consolidada	3.398.944
Continental	2.552.871
Suaval Seguros	4.303.454
HDI Seguros	3.828.852
Mapfre Seguros	5.113.020
Total	24.008.914

Certificado de Fianza	31.12.2018
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	2.131.003
First Aval	1.734.967
Total	3.865.970

Pagarés emitidos	31.12.2018
Entidad beneficiada	M\$
Puerto capital S.A.	332.003
Serviu Metropolitano	6.347.153
Total	6.679.156

34.3.2 Garantías recibidas

- Constructora Ingevec S.A.

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 31 de diciembre de 2018 por un monto de M\$ 3.884.524 (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 7 de septiembre de 2018, 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\$ 2.836.895 para diferentes proyectos de construcción habitacionales.

De acuerdo a junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. del 20 de junio de 2018, ha aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Padre Hurtado SpA a favor de Banco Santander en relación a un emisión de Boleta de Garantía por un valor de UF 50.000.

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 59.542 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 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

36. Medio ambiente

Al 31 de diciembre de 2018 y 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

Entre el 01 de enero de 2019 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (05 de marzo de 2019) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.