



INGEVERC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes al 30 de septiembre de 2020, 31 de diciembre de 2019
y por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados (continuación)	
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	22
3.12 Provisiones	22
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	23
3.14 Reconocimiento de ingresos	23
3.15 Arrendamiento financiero	24
3.16 Impuesto a las ganancias	25
3.17 Ganancia por acción	25
3.18 Estado de flujo de efectivo	25
3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos	26
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	26
3.21 Dividendo mínimo	27
3.22 Plusvalía	27
3.23 Beneficios a los empleados	27
3.24 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	28
4. Determinación de valores razonables	29
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	31
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	33
6.1 Análisis deudores sector inmobiliaria y rentas	34
6.2 Análisis deudores sector construcción	35
6.3 Activos de Contrato	35
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	36
8. Instrumentos financieros, no corrientes	46
9. Inventarios	47
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	48
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	48
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	53
13. Plusvalía	54
14. Propiedad, planta y equipos	54
15. Activos de derecho de uso, neto	56
16. Propiedades de Inversión	56
17. Impuestos diferidos	57
18. Factores de riesgo	58
19. Otros pasivos financieros	67
20. Operaciones por cesión de créditos	74
21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	76
22. Provisiones	79
22.1 Beneficios a los empleados, corrientes	79
22.2 Otras provisiones corrientes	79
23. Otros pasivos no financieros corrientes	80

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
24. Patrimonio neto	81
25. Ingresos de actividades ordinarias	84
26. Depreciación y amortización	86
27. Costos y gastos del personal	86
28. Costos financieros	86
29. Costos operacionales	87
30. Gastos administración y Ventas	87
31. Resultados por impuestos a las ganancias	88
32. Información financiera por segmentos	89
33. Restricciones	94
34. Cumplimiento de restricciones financieras	98
35. Contingencias, juicios y compromisos	99
35.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	99
35.2 Otros juicios	100
35.3 Garantías	112
35.4 Otros compromisos	113
36. Multas y sanciones	113
37. Medio ambiente	113
38. Hechos posteriores	113

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

		30.09.2020	31.12.2019
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	27.889.415	28.514.365
Otros activos no financieros, corrientes		77.874	56.604
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	11.185.492	25.295.673
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.669.946	8.784.305
Inventarios	9	1.750.524	1.630.869
Activos por impuestos, corrientes	10	2.517.644	958.261
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>47.090.895</u>	<u>65.240.077</u>
Total activos corrientes		<u>47.090.895</u>	<u>65.240.077</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		58.494	57.718
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	18.116.983	18.817.056
Instrumentos financieros, no corrientes	8	852.290	811.194
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.044.963	1.226.191
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	7	75.652.597	66.043.066
Plusvalía	13	1.337.906	1.337.906
Propiedad, planta y equipo	14	2.993.633	3.320.573
Activos de derecho de uso, neto	15	1.447.460	1.519.878
Propiedades de inversión	16	1.289.627	1.282.413
Activos por impuestos diferidos	17	1.062.701	644.813
Total activos no corrientes		<u>103.856.654</u>	<u>95.060.808</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>150.947.549</u>	<u>160.300.885</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

		30.09.2020	31.12.2019
	Nota	<u> </u>	<u> </u>
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	11.506.846	4.149.969
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	11.347.708	20.485.340
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.256.379	6.799.255
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	22.1	538.950	845.936
Otras provisiones, corrientes	22.2	1.213.310	1.423.457
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	<u>9.571.728</u>	<u>10.146.559</u>
Total pasivos corrientes		<u>39.434.921</u>	<u>43.850.516</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	<u>56.079.464</u>	<u>62.020.219</u>
Total pasivos no corrientes		<u>56.079.464</u>	<u>62.020.219</u>
Total pasivos		<u>95.514.385</u>	<u>105.870.735</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	24	38.140.461	38.140.461
Otras reservas	24	316.617	620.778
Ganancias acumuladas	24	<u>16.976.071</u>	<u>15.668.895</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		55.433.149	54.430.134
Participaciones no controladoras		<u>15</u>	<u>16</u>
Patrimonio total		<u>55.433.164</u>	<u>54.430.150</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>150.947.549</u>	<u>160.300.885</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 y 2019 (NO AUDITADOS)

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

	Nota Nº	01.01.2020 al 30.09.2020	01.01.2019 al 30.09.2019	01.07.2020 al 30.09.2020	01.07.2019 al 30.09.2019
Ingresos de actividades ordinarias	25	83.926.677	134.143.603	15.187.502	47.450.379
Costo de ventas	29	(76.205.314)	(119.722.313)	(13.020.860)	(42.751.151)
Ganancia Bruta		7.721.363	14.421.290	2.166.642	4.699.228
Otros ingresos, por función		4.909	34.473	-	(32.769)
Gastos de administración y ventas	30	(5.285.550)	(6.502.233)	(1.527.912)	(1.958.593)
Ingresos financieros		1.414.889	172.187	82.161	51.956
Costos financieros	28	(2.046.693)	(1.458.675)	(756.768)	(633.729)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	1.665.825	1.100.390	1.126.428	477.745
Resultados por unidades de reajuste		(130.298)	14.978	(19.785)	7.662
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		3.344.445	7.782.410	1.070.766	2.611.500
Gasto por impuesto a las ganancias	31	(371.003)	(1.768.841)	(27.260)	(611.444)
GANANCIA		2.973.442	6.013.569	1.043.506	2.000.056
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		2.973.441	6.013.569	1.043.505	2.000.056
Participaciones no controladoras		1	2	1	1
TOTAL GANANCIA		2.973.442	6.013.569	1.043.506	2.000.056
GANANCIA POR ACCION					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		2,75	5,57	0,97	1,85
GANANCIA POR ACCION DILUIDA					
Ganancias diluidas por acción procedentes de operaciones continuadas		2,75	5,57	0,97	1,85

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 y 2019 (NO AUDITADOS)

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

	01.01.2020 al 30.09.2020	01.01.2019 al 30.09.2019	01.07.2020 al 30.09.2020	01.07.2019 al 30.09.2019
Estados de resultados integrales				
Ganancia	2.973.442	6.013.569	1.043.506	2.000.056
Diferencias de cambio por conversión	(304.161)	235.849	(432.529)	247.694
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	2.669.281	6.249.418	610.977	2.247.750
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	2.669.281	6.249.416	610.976	2.247.749
Participaciones no controladoras	-	2	1	1
Resultado integral total	2.669.281	6.249.418	610.977	2.247.750

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 y 2019 (NO AUDITADOS)

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

Conceptos	Capital emitido	Primas de emisión	Capital neto 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 01/01/2020	38.447.494	(307.033)	38.140.461	620.778	15.668.895	54.430.134	16	54.430.150
Cambios en el patrimonio:								
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(1.685.342)	(1.685.342)	(2)	(1.685.344)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	2.973.441	2.973.441	1	2.973.442
Resultados integrales (disminución)	-	-	-	(304.161)	-	(304.161)	-	(304.161)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	19.077	19.077	-	19.077
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	(304.161)	1.307.176	1.003.015	(1)	1.003.014
Saldo Final al 30.09.2020	38.447.494	(307.033)	38.140.461	316.617	16.976.071	55.433.149	15	55.433.164
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	38.447.494	(307.033)	38.140.461	62.589	10.647.757	48.850.807	13	48.850.820
Cambios en el patrimonio:								
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(711.319)	(711.319)	-	(711.319)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	6.013.567	6.013.567	2	6.013.569
Resultados integrales (disminución)	-	-	-	235.849	-	235.849	-	235.849
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	(195.418)	(195.418)	-	(195.418)
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	235.849	5.106.830	5.342.679	2	5.342.681
Saldo Final al 30.09.2019	38.447.494	(307.033)	38.140.461	298.438	15.754.587	54.193.486	15	54.193.501

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 y 2019 (NO AUDITADOS)

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

	Nota Nº	30.09.2020	30.09.2019
		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		111.642.316	154.823.689
Cobros por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		185.510	-
<u>Clases de pagos</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(82.210.701)	(118.732.451)
Pagos por cuenta de los empleados		(23.015.633)	(30.888.628)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(119.744)	(616.093)
Otros pagos por actividades de operación		(743.460)	(219.255)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		1.783.410	3.238.890
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		7.521.698	7.606.152
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	11	(339.515)	(4.562.000)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	11	1.649.974	-
Compras de propiedades, planta y equipo	14	(1.791.646)	(1.108.621)
Compra de activos intangibles	12	(24.053)	(259.464)
Pagos a entidades relacionadas	7	(12.139.188)	(24.500.574)
Cobros a entidades relacionadas	7	8.079.957	4.204.746
Intereses Recibidos		48.325	300.942
Dividendos recibidos	11	790.951	1.623.946
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	15.619
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		(3.725.195)	(24.285.406)

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 y 2019 (NO AUDITADOS)

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

	Nota Nº	30.09.2020	30.09.2019
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes de préstamos	19	7.870.090	32.471.638
Pagos de préstamos	19	(7.657.890)	(4.987.879)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	19	(400.984)	-
Préstamos de entidades relacionadas	7	-	6.166.381
Dividendos pagados		(4.205.363)	(2.845.260)
Intereses pagados	19	(27.306)	(1.182.562)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		(4.421.453)	29.622.318
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(624.950)	12.943.064
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		(624.950)	12.943.064
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		28.514.365	19.068.299
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		27.889.415	32.011.363

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 y 2019 (NO AUDITADOS)

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

1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución de la Sociedad

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

1.2 Rut de la Sociedad

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

1.3 Domicilio de la Sociedad

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

1.4 Objetivo de la Sociedad

El objetivo de la Sociedad es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería y construcción y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreas; 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 unidades de negocios: Ingeniería y Construcción, Inmobiliaria e Inversiones 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 principalmente a través de su filial Inmobiliaria Ingevec S.A., mediante inversiones en sociedades filiales y asociadas. 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. por acuerdo de actuación conjunta suscrito con fecha 27 de julio de 2020 y actualmente concentran un 51,62 % del total de las acciones, son las siguientes sociedades:

Nombre Sociedad	Rut	Número de acciones	Porcentajes	
			30.09.2020	31.12.2019
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	151.448.789	14,02%	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	151.448.789	14,02%	14,02%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	78.540.370-3	151.448.789	14,02%	14,02%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	76.056.244-0	31.131.989	2,88%	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	28.450.000	2,63%	2,63%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda	78.764.540-2	25.110.000	2,33%	2,33%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	18.472.765	1,72%	1,72%
Total		557.511.121	51,62%	51,62%

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2020 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de nueve y tres meses 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.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 4 de noviembre de 2020.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 30 de septiembre 2020 y al 31 de diciembre 2019.

2.3 Período cubierto por los estados financieros

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período de tres meses comprendido entre el 01 de julio al 30 de septiembre de 2020 y el 01 de julio al 30 de septiembre de 2019; y nueve meses comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2020 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2019.

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 2020

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Definición de negocio (Modificaciones a NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Definición de material o con importancia relativa (Modificaciones a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 4	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Vigencia a la exención temporal de la aplicación de NIIF 9	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de junio de 2020. Se permite adopción anticipada

Estas normas no tuvieron impacto en los presentes estados financieros

b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no está vigente, y la Sociedad no realizará la aplicación anticipada

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportaciones de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
NIC 37 Contratos Onerosos y Costos de Cumplimiento de un Contrato	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
NIIF 16 Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
NIC 1 Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022

La Sociedad ha evaluado los impactos de estas nuevas normas y no espera aplicarlas de manera anticipada

2.7 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:

- 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.

2.8 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.

2.9 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	Segmentos de negocios (*)	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
						al 30.09.2020			al 31.12.2019		
						Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	Prestación Servicios de Capacitación	Construcción	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	Sociedad de Inversiones	Construcción	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	Sociedad Inmobiliaria	Inmobiliario	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A.	Sociedad Gestora	Inmobiliario	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A.	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Matriz Inmobiliaria	Inmobiliario	76.457.080-4	Chile	CLP	41,89	58,11	100	41,89	58,11	100
Constructora Ingevec S.A.	Ingeniería y Construcción	Construcción	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	Ingeniería y Construcción	Construcción	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Perú S.A.C.	Sociedad de Rentas	Rentas	Sin Rut	Perú	SOL	-	100	100	-	100	100
Progestión Perú S.A.C.	Sociedad Prestadora de servicios	Rentas	Sin Rut	Perú	SOL	-	100	100	-	-	-
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Inmobiliaria	Rentas	76.187.219-2	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	Sociedad de Inversiones Hoteleras	Rentas	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Cerro el Plomo SpA	Arriendo de Maquinarias y Equipos	Construcción	76.101.912-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Comercializadora Ingevec SpA	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	77.053.622-7	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-

(*) La información financiera resumida de las filiales se presenta acumulada en la nota 32 "Información financiera por segmentos"

Negocios conjuntos y coligadas o asociadas:

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

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

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

3. Criterios contables aplicados

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

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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.

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

Por tratarse de información financiera intermedia en particular se ha aplicado la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34

3.2 Bases de conversión

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

	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	28.707,85	28.309,94
Dólar	788,15	748,74

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.

3.4 Instrumentos financieros (Continuación)

- **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.

- **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 de 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 posteriores 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.

3.12 Provisiones (Continuación)

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.

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 Arrendamiento financiero

3.14.1 La Sociedad como arrendatario

En el caso en que la sociedad celebre un contrato determinará si existe un arrendamiento, en el caso que este supere los doce meses se reconocerá un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento (tanto corriente como no corriente).

Cuando los contratos sean inferiores a doce meses el registro se realiza sobre una base lineal durante el plazo del arriendo llevando el valor del arriendo a Costo de explotación o Gasto de administración y ventas, dependiendo si dichos contratos se celebran en cada uno de los proyectos o son generados en las oficinas centrales.

El derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el inicio de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo del arrendamiento. Las vidas útiles estimadas de los activos de derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el derecho de uso del activo se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son representados dentro del rubro "Activos de derecho de uso, neto"

El pasivo por arrendamiento se reconoce al comienzo como el valor presente de todos los pagos pendientes por arrendamiento al inicio del mismo. Estos pagos se calculan descontados la tasa implícita en el arrendamiento e incluyen todos los pagos fijos y variables, además del valor de opciones de compra y pagos por opción de término del contrato.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro "Otros pasivos financieros".

3.15 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:

Tipo de productos/ servicios	Naturaleza y oportunidad donde se satisface la obligación de desempeño, incluyendo condiciones de pago significativas	Politica de reconocimiento
Ingresos por servicios de obras de construcción a suma alzada	En el caso de contratos a suma alzada o precio fijo, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grado de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas a la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias	El grupo reconoce los ingresos por estos contratos porque satisface sus obligaciones de desempeño a través del tiempo en la creación o mejora de un activo que el mandante controla a medida que se crea o mejora dichos activos. Cuando la Sociedad no crea un uso alternativo y tienen un derecho exigible al pago por el desempeño que se haya completado hasta la fecha, ambos no son excluyentes, uno del otro según corresponda.
Ingresos por ventas de viviendas	Los ingresos generados en el segmento Inmobiliaria se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas a un precio establecido.	La Sociedad estima que es este el punto donde el cliente obtiene sustancialmente el control sobre la unidad adquirida, por tanto, se satisface la obligación de desempeño.
Ingresos por ventas del área de Rentas	Los ingresos son generados en el segmento rentas y se reconocen cuando se cumplen los hitos del contrato de gestión y con ello se cumple la satisfacción de desempeño, el precio de estas transacciones son fijados en el contrato de gestión.	La Sociedad reconoce sus ingresos cuando la obligación es satisfecha en el momento de cumplir los hitos del contrato del gestión.

3.16 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a la renta del año, se determina sobre la base de la legislación vigente como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicados los agregados y deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y otros eventos que generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas vigentes de acuerdo a la ley.

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

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

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

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

3.17 Ganancia por acción

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

3.18 Estado de flujo de efectivo

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

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

3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos

La Sociedad considera como forma de financiamiento la cesión de créditos 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 de a cesión de créditos 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.

3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

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

Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro en la fecha de emisión.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

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

b.- Estimación rendimientos esperados

Ingevec S.A. y Filiales utiliza en las empresas constructoras el método de los recursos indicado por la NIIF 15. 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.

3.21 Dividendo mínimo

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores.

Al cierre de cada período se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes” con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada “Utilidad acumulada”, en consideración al cálculo del 30% de las utilidades líquidas.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

3.22 Plusvalía

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

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

3.23 Beneficios a los empleados

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

3.24 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios

La Sociedad ha adoptado la norma CINIIF 23 y para tal se ha evaluado el impacto estimado de la aplicación inicial de la respectiva norma sobre sus estados financieros consolidados.

La Sociedad revisa todas las solicitudes ante el Servicio de Impuestos Internos por cada una de sus filiales y considerando las incertidumbres en los tratamientos tributarios futuros y la posibilidad de no recupero de los montos solicitados ante dicho organismo, se encontró lo siguiente:

Filial Constructora: Por parte de Constructora Ingevec S.A. y filiales todos los requerimientos ante el S.I.I. se encuentran en trámite y ninguno de ellos tiene algún factor de riesgo en su recuperación

Filial Inmobiliaria y Rentas: Las sociedades que integran Inmobiliaria Ingevec S.A. no muestran solicitudes ante el S.I.I., a excepción de la sociedad matriz quien tiene solicitudes de PPUA de años anteriores en proceso de recuperación y de acuerdo a nuestros asesores tributarios, no existe riesgo en su recuperación.

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 valoración 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.

4 Determinación de valores razonables (Continuación)

d) Propiedades de inversión

El valor razonable para las propiedades de inversión se determinan tanto mediante la tasación comercial del activo proveniente de evaluadores independientes y reconocidos por el mercado o, en el caso de coligadas, por modelos de flujo de caja descontados.

Las mediciones de valor razonable para las propiedades de inversión han sido clasificados en el Nivel 1 (Ingevec y filiales) y Nivel 3 (Sociedades coligadas).

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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Detalle	30.09.2020 (No auditado)					31.12.2019				
	Matriz	Ingeniería y Construcción	Habitacional	Rentas	Total	Matriz	Ingeniería y Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	61.612	-	-	61.612	-	64.886	-	-	64.886
Saldos en bancos	1.685.498	5.404.884	565.702	70.465	7.726.549	85.387	7.592.430	144.335	60.445	7.882.597
Fondo fijo	-	-	4.032	-	4.032	-	-	11.600	-	11.600
Depósitos a plazo	-	34.969	-	-	34.969	7.395.702	34.216	-	-	7.429.918
Fondos mutuos	10.049.718	8.716.690	1.292.324	3.521	20.062.253	-	10.108.224	3.013.650	3.490	13.125.364
Totales	11.735.216	14.218.155	1.862.058	73.986	27.889.415	7.481.089	17.799.756	3.169.585	63.935	28.514.365

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 existen restricciones a la utilización del efectivo y efectivo equivalente por un valor de M\$ 1.578.925 y M\$ 1.557.043, respectivamente. Esto correspondiente a una cuota de amortización de capital del Bono Serie B emitido por la Sociedad, equivalente a UF 54.999,98.

Detalle por conceptos

Al 30 de septiembre de 2020 (No auditado)

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés mensual	Valor al 30.09.2020
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,26%	34.969

Total Depósitos a plazo

34.969

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 30.09.2020
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	944.144,44	1.218,32	1.150.269
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	38.156,55	2.783,01	106.190
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	81.644,40	40.135,84	3.276.868
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	4.819.305,24	1.053,65	5.077.850
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	58.944,05	40.135,78	2.365.766
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	2.955.641,16	1.141,14	3.372.786
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.410,87	1.703,36	2.403
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	26.398,45	1.145,83	30.248
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.191,20	2.697,62	3.213
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	1.867,86	1.885,06	3.521
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	3.253.342,91	1.435,69	4.670.797
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	1.163,78	2.011,95	2.341

Total Fondos Mutuos

20.062.253

5. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés mensual	Valor al 31.12.2019
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	0,15%	1.545.202
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,26%	34.216
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,19%	5.850.500
Total Depósitos a plazo					7.429.918

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2019
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	883.711,07	1.211,89	1.070.961
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	936.860,63	1.422,64	1.332.811
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.410,87	1.696,76	2.394
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	26.398,45	1.137,01	30.015
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.191,19	2.682,91	3.196
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	207.090,97	2.773,04	574.273
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	1.867,86	1.868,58	3.490
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	18.570,50	2.004,63	37.227
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	1.742.196,03	1.033,18	1.800.000
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	1.159,17	2.004,63	2.318
Banco Santander S.A.	97.036.000-K	Chile	Pesos	7.931.211,74	1.042,55	8.268.679
Total Fondos Mutuos						13.125.364

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 30 de septiembre de 2020				
(No auditado)				
Deudores comerciales	11.273.310	616.056	-	11.889.366
Documentos por cobrar	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	163.930	374.234	5.167	543.331
Sub Total	11.437.240	990.290	5.167	12.432.697
Deterioro	(1.247.205)	-	-	(1.247.205)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.190.035	990.290	5.167	11.185.492
	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2019				
Deudores comerciales	23.992.745	1.293.378	-	25.286.123
Documentos por cobrar	513.059	-	-	513.059
Otras cuentas por cobrar	156.714	593.925	14.773	765.412
Sub Total	24.662.518	1.887.303	14.773	26.564.594
Deterioro	(1.268.921)	-	-	(1.268.921)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	23.393.597	1.887.303	14.773	25.295.673

La situación de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Situación estados de pago y deudores	30.09.2020 (No auditado)			31.12.2019		
	Ingeniería y Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total	Ingeniería y Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total
Vigentes (Menor a 90 días)	9.998.885	616.056	10.614.941	22.612.880	1.293.378	23.906.258
Morosidad:						
1 a 30 días	6.050	-	6.050	31.376	-	31.376
31 a 90 días	2.500	-	2.500	64.117	-	64.117
91 a 365 días	18.670	-	18.670	15.451	-	15.451
Sobre a 365 días	-	-	-	-	-	-
TOTAL	10.026.105	616.056	10.642.161	22.723.824	1.293.378	24.017.202

Los saldos presentados dentro de la morosidad se encuentran vencidos e incluyen provisión de deterioro

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

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	11.273.310	23.992.745
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	11.273.310	23.992.745

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

Movimientos deterioro:

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.268.921	742.534
Aumentos	183.656	526.387
Castigos (menos)	(205.372)	-
Total	1.247.205	1.268.921

Las provisiones de deterioro al 30 de septiembre de 2020 se mantienen a niveles similares a las informadas al 31 de diciembre de 2019.

6.1 Análisis deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas

La composición del segmento ingeniería y construcción al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Análisis segmento inmobiliario y rentas		
Facturas por cobrar	616.056	1.293.378
Sub Total deudores comerciales	616.056	1.293.378
Fondos por rendir	-	38.332
Otras cuentas por cobrar	379.401	570.366
Sub Total deudores comerciales	379.401	608.698
Total deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas	995.457	1.902.076

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

6.2 Análisis deudores comerciales sector ingeniería y construcción

La composición del segmento ingeniería y construcción al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

Análisis segmento ingeniería y construcción	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	1.402.462	9.087.941
Activos de contrato	7.927.574	13.633.039
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(916.739)	(4.083.849)
Retenciones por contrato de construcción (*)	<u>2.705.820</u>	<u>4.987.330</u>
Deudores comerciales constructora	11.119.117	23.624.461
Provisión Deterioro	(1.247.205)	(1.268.921)
Otros deudores comerciales del rubro y construcción	<u>154.193</u>	<u>368.284</u>
Subtotal deudores comerciales, neto de deterioro	<u>10.026.105</u>	<u>22.723.824</u>
Fondos por rendir	-	513.059
Subtotal documentos por cobrar	-	<u>513.059</u>
Otras cuentas por cobrar	163.930	156.714
Subtotal otras cuentas por cobrar	<u>163.930</u>	<u>156.714</u>
Total deudores comerciales segmento ingeniería y construcción	<u>10.190.035</u>	<u>23.393.597</u>

(*) 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 35.1.

Tipos de Proyectos en Construcción	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Habitacional	5.138.915	10.905.545
Infraestructura Privada y Pública	<u>2.788.659</u>	<u>2.727.494</u>
Total	<u>7.927.574</u>	<u>13.633.039</u>

7. Saldos y transacciones significativas 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	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2020 (No auditado) M\$	31.12.2019 M\$
						30.09.20	31.12.19				
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	31 a 90	31 a 90	No	No	12.022	10.600
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	31 a 90	31 a 90	No	No	2.723	2.517
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	60 a 90	30 a 60	No	No	316.752	9.083
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	15.531	130.067
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	31 a 60	31 a 60	No	No	151.302	305.542
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	31 a 90	31 a 90	No	No	13.045	11.790
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	10.618	217.164
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	60 a 90	60 a 90	No	No	24.755	23.645
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	39.329	3.254
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	7.623	152.563
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	80.349	56.225
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	31 a 90	No	No	1.484	724
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	132.872	116.634
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	138.563	111.493
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	30 a 60	No	No	41.408	390.352
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	30 a 60	No	No	102.349	620.107
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	30 a 60	No	No	60.713	141.348
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	74.084	76.799
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	30 a 60	30 a 60	No	No	1.112.810	1.387.894
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	117.333
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	-	No	No	1.950	-
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	-	No	No	27.380	-
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	-	No	No	31.555	-
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	-	No	No	57.207	-
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	-	No	No	128.516	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	26.074
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	19.155	222
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	63.268	30.833
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	91.082
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	12.175	102.077
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	28.575
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	596.615
Sin Rut	Consortio Ingevec-3L	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	612.341
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	295.625
77.017.511-9	Inmobiliaria Doña Diego SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	193.313	280.991
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	931.869
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	30 a 60	31 a 60	No	No	419.815	897.742
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	31 a 90	No	No	58.329	64.673

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2020 (No auditado) M\$	31.12.2019 M\$
						30.09.20	31.12.19				
77.050.535-6	Inmobiliaria Ingevec Axion S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	3	197.844
76.491.273-k	Inmobiliaria Providencia SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	-	327.571
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	50.432	85.687
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	105.473	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	52.964	329.350
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	459	-
77.180.722-4	Inmobiliaria Don Pedro Godoy SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	87.278	-
77.009.157-8	Inmobiliaria Ingevec Monteclaro SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	4	-
77.180.724-0	Inmobiliaria Ignacio Domeyko SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	17.010	-
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	5.328	-
Total										3.669.946	8.784.305

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	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2020 (No auditado) M\$	31.12.2019 M\$
						30.09.20	31.12.19				
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	2.069	2.431
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Chile	Asociada	CLP	C. corriente/contrato	30 a 60	180 a 365	No	No	96.212	327.717
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	120 a 270	180 a 365	No	No	343.000	858.388
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	120 a 270	180 a 365	No	No	28.117	523.745
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	120 a 270	180 a 365	No	No	684.901	835.694
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	-	180 a 365	No	No	-	365.569
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	1.821
Sin Rut	Inmobiliaria Cantabria SAC	Perú	Asociada	SOL	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	2.889	664
76.607.135-K	Inmobiliaria Don Manuel SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	120 a 180	180 a 365	No	No	89.721	370.135
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	120 a 270	180 a 365	No	No	65.938	267.923
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	120 a 270	180 a 365	No	No	416.412	717.149
76.450.619-7	Inmobiliaria Don Arturo SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	30 a 60	-	No	No	859.670	-
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	30 a 60	-	No	No	184.567	-
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	180 a 365	-	No	No	381.765	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	180 a 365	-	No	No	1.226.450	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SPA	Chile	Asociada	CLP	Contrato de construcción	30 a 60	-	No	No	874.668	-
Sub Total										5.256.379	4.271.236
Dividendos grupo controlador										-	1.365.130
Dividendos no controladores										-	1.162.889
Total cuentas por pagar corrientes										5.256.379	6.799.255

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

c) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2020	31.12.2019
						30.09.20	31.12.20			(No auditado) M\$	M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	-	1 a 2	No	No	-	857.091
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA (*)	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	4.599.976	4.211.320
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	594.156	573.635
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (*)	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	1.521.945	1.278.892
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	12.513	15.216
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	14.960.022	14.182.351
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	89.031	116.637
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	247.471	244.709
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	1.986.159	1.958.629
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	777.367	456.763
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	153.584	279.935
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Valenar S.A.	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	14.145	13.893
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	155.616	307.172
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu SpA (*)	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	531.134	451.081
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	511.000	503.917
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	1.535.913	1.350.448
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	458.064	542.299
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	52.494	234.568
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda. (*)	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	622.406	1.217.043
76.607.135-K	Don Manuel SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	2.157.327	2.061.006
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	1 a 3	No	No	2.842.522	1.829.889
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	-	1 a 2	No	No	-	1.589.882
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	2.360.011	2.041.531
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	172.361	169.973
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	1.504.283	1.434.171
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	1 a 3	No	No	1.238.597	875.433
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	1 a 3	No	No	1.597.774	1.456.016
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	938.248	462.704
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	1 a 3	No	No	529.683	506.295
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	1 a 3	No	No	3.332.663	3.280.627
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	1.124.243	816.427
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	1.927.887	1.740.063
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	1.285.258	1.160.042
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	707.275	1.073.619
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	632.083	477.695
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	952.702	658.531
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	994.348	458.795
76.960.457-K	Renta Capital FIP	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	1.657.614	1.773.285
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	3 a 5	3 a 5	No	No	1.823.737	1.459.783
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 3	1 a 3	No	No	997.885	929.109
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	2 a 3	No	No	1.590.890	2.645.790
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	2.454.475	1.702.633
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	2.718.195	2.318.201
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	2.269.457	1.867.714

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	30.09.2020	06/01/3135
						30.09.20	31.12.20			(No auditado) M\$	M\$
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	1.823.149	1.044.281
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	3 a 5	3 a 5	No	No	1.399.846	740.148
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	-	No	No	878.245	-
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	-	No	No	592.904	-
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	-	No	No	500.568	-
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	-	No	No	950.244	-
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 2	-	No	No	303.854	-
76.215.484-6	Inversiones RDT SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	1 a 2	-	No	No	304.446	-
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamos	2 a 3	3 a 5	No	No	1.914.042	287.079
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo Principal	CLP	Préstamos ejecutivos	1 a 3	1 a 4	No	No	117.595	128.915
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Chile	Ejecutivo Principal	CLP	Préstamos ejecutivos	1 a 3	1 a 4	No	No	117.595	128.915
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Chile	Ejecutivo Principal	CLP	Préstamos ejecutivos	1 a 3	1 a 4	No	No	117.595	128.915
Total										75.652.597	66.494.147

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

Los préstamos informados son en UF y están afectos a intereses en un rango del 2,5% al 5% anual.

Los préstamos a ejecutivos principales son en UF y están afectos a intereses.

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

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de septiembre 2020 y al 31 de diciembre de 2019 son:

Transacciones al 30 de septiembre de 2020

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		
			Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos	
							Pagados M\$	(Cobrados) M\$
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	2.761.482	(361.665)	(120.555)	-	-	-
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	La Herradura	2.103.121	(315.468)	(105.156)	-	-	-
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Miguel Leon Prado	736.086	(106.956)	(36.186)	-	-	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	553	-	303.297	-	-	-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillán	27.571	-	-	- Préstamo otorgado	287.046	-
						- Traspaso de fondos recibido	-	(13.842)
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	- Préstamo otorgado	82.087	-
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Ñuble	2.110.223	1.062.874	(87.444)	- Traspaso de fondos recibido	-	(56.756)
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	San Nicolás Norte II	3.411	-	-	- Cobro de préstamo	-	(20.792)
						- Traspaso de fondos recibido	-	(57.099)
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Santa Isabel	668.884	1.905.515	(16.995)	- Traspaso de fondos recibido	-	(41.523)
						- Préstamo otorgado	286.767	-
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Travesía	-	-	-	- Préstamo otorgado	193.483	-
						- Traspaso de fondos recibido	-	(6.386)
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Zañartu 1111	1.173.717	(191.693)	(47.923)	- Préstamo otorgado	287.165	-
						- Traspaso de fondos recibido	-	(38.912)
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Alto Calama	-	-	-	- Cobro de préstamo	-	(949.331)
						- Préstamo otorgado	125.372	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	32.579	-	-	- Préstamo otorgado	163.375	-
						- Traspaso de fondos recibido	-	(69.355)
76.475.914-1	Don Armando SpA	Armando Moock I y II	353.666	(5.358)	47.252	- Pago de cuentas	7	-
						- Traspaso de fondos pagado	8.162	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Vicuña Mackenna	42.879	-	-	- Cobro de préstamo	-	(1.789.674)
						- Traspaso de fondos recibido	-	(104.800)
76.607.135-K	Don Manuel SpA	Don Manuel	1.222.738	(382.516)	(95.629)	- Cobro de reembolso	-	(6)
						- Traspaso de fondos recibido	-	(47.004)
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Arturo Prat	2.779.753	(510.463)	517.928	- Préstamo otorgado	903.027	-
						- Traspaso de fondos recibido	-	(31.890)
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	San Joaquín	12.290	-	-	- Préstamo otorgado	311.292	-
						- Traspaso de fondos recibido	-	(28.496)
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	San Pablo	1.158.691	(293.912)	(97.971)	- Pago de reembolso	84	-
						- Traspaso de fondos recibido	-	(1.343)
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Controlador	-	-	-	- Pago de asesorías	115.686	-
6.598.958-1	José Antonio Bustamante	Controlador	-	-	-	- Pago de asesorías	77.096	-
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Controlador	-	-	-	- Pago de asesorías	77.096	-

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

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		
			Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos	
							Pagados M\$	(Cobrados) M\$
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(183.738)
76.491.273-K	Inversiones Providencia SpA	Hotel Manuel Montt	33.701	-	-	Traspaso de fondos recibido	-	(132.804)
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	209.144	-	-	Préstamo otorgado	209.144	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(50.841)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	2.885.742	3.104.392	(121.950)	Cobro de reembolso	-	(563)
						Traspaso de fondos recibido	-	(846.059)
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	1.469.490	(300.237)	79.916	Préstamo otorgado	287.165	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(47.897)
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	999.413	(162.038)	(40.509)	Pago de reembolso	68.787	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(90.249)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(511.500)
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Ricaute	1.057.019	(156.240)	(39.060)	Préstamo otorgado	658.071	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(53.211)
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	118.285	-	-	Traspaso de fondos pagado	-	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Hanga Roa	1.707.292	(174.741)	(86.429)	Préstamo otorgado	444.063	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(116.339)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Zapiola	-	-	-	Préstamo otorgado	313.595	-
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Froilan Roa	791.204	893.116	(34.159)	Préstamo otorgado	117.373	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(34.573)
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Pedro de Valdivia	101.381	-	-	Préstamo otorgado	713.424	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(59.121)
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Los Maitenes	-	-	-	Préstamo otorgado	256.947	-
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SpA	Tocornal	42.962	-	-	Cobro de préstamo	-	(349.603)
						Traspaso de fondos recibido	-	(94.166)
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Franklin	192.089	-	-	Préstamo otorgado	573.794	-
						Cobro de préstamo	-	(49.775)
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	1.291.063	(206.462)	(51.615)	Cobro de préstamo	-	(969.487)
						Traspaso de fondos recibido	-	(55.996)
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Santa Rosa	39.513	-	-	Préstamo otorgado	502.223	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(87.724)
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Los Alerces	117.339	-	-	Préstamo otorgado	129.119	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(4.975)
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	José Ureta	90.160	-	-	Préstamo otorgado	258.146	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(52.474)
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Curicó	60.130	-	-	Cobro de préstamo	-	(250.766)
						Traspaso de fondos recibido	-	(69.266)
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Grajales	97.957	-	-	Préstamo otorgado	479.392	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(19.666)
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Hotel Santiago	25.576	-	-	Traspaso de fondos recibido	-	(80.000)
77.005.535-6	Inmobiliaria Ingevec Axion SpA	Ingevec Axion	147	-	-	Traspaso de fondos recibido	-	(27.447)
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	San Bernardo	-	-	-	Préstamo otorgado	1.908.306	-

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

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		
						Transacción	Montos	
			Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$		Pagados M\$	(Cobrados) M\$
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Matta	312.738	-	-	Préstamo otorgado	586.641	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(60.402)
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Bellavista	85.427	-	-	Préstamo otorgado	483.910	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(13.870)
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andrés S.A.	San Andrés	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(35.116)
76.215.484-6	Inversiones RDT Ltda	RDT	-	-	-	Préstamo otorgado	299.248	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SPA	Hotel Copiapó	9.703	-	-	Traspaso de fondos recibido	-	(72.546)
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	Hotel Iquique	8.397	-	-	Traspaso de fondos recibido	-	(63.361)
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	2.871	-	-	Traspaso de fondos recibido	-	(134.526)
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SPA	Serrano	97.200	-	-	Préstamo otorgado	932.095	-
						Traspaso de fondos recibido	-	(24.167)
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Ejecutivo Principal	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(16.338)
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Ejecutivo Principal	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(16.338)
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Ejecutivo Principal	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(16.338)
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó SpA	Copiapó	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(39.697)
	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Pedro Torres	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(91.809)
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C.	San Isidro (Perú)	(21.430)	-	-	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores S.A.C.	Miraflores (Perú)	(69.838)	-	-	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia 1 S.A.C.	Trujillo (Perú)	52.386	-	-	-	-	-
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro (Perú)	2.656	-	-	-	-	-
Total			26.997.361	3.798.148	(33.188)		12.139.188	(8.079.957)

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2020 M\$
6.598.958-1	José Antonio Bustamante	Asesorías	77.096	-	-	77.096
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	77.096	-	-	77.096
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	115.686	-	-	115.686
Total			269.878	-	-	269.878

Transacciones al 31 de diciembre de 2019

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		
			Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos	
							Pagados M\$	(Cobrados) M\$
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SpA	San Nicolas Norte II	17.785	-	-	-	-	-
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	35.178	(31.746)	386.486	-	-	-
76.607.135-K	Don Manuel SpA	Don Manuel	2.002.716	(390.501)	(97.625)	-	-	-
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Arturo Prat	7.463.717	(57.334)	(362.063)	-	-	-
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	4.558.514	(658.069)	(219.356)	-	-	-
76.491.273-K	Inversiones Providencia SpA	Hotel Manuel Montt	1.309.723	(138.167)	229.214	-	-	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	809.483	(105.354)	(35.119)	-	-	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	681.746	(102.262)	(47.722)	-	-	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.724.869	(322.477)	142.168	-	-	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	216.595	-	-	-	-	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	3.508.458	(432.317)	(166.276)	-	-	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Curicó	2.715	-	-	-	-	-
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Grajales	64.673	-	-	-	-	-
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Hotel Santiago	82.608	-	-	-	-	-
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	- Cobro de préstamo	-	(98.565)
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	7.341	-	-	- Préstamo otorgado	137.138	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	- Préstamo otorgado	106.690	-
76.085.628-2	Portales FIP	Post Venta	-	-	-	- Préstamo otorgado	1.140	-
76.159.525-3	Colon FIP	Post Venta	-	-	-	- Préstamo otorgado	724	-
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Ñuble	1.353.641	24.126	(52.206)	- Préstamo otorgado	3.068.658	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Santa Isabel	280.203	-	-	- Préstamo otorgado	2.209.666	-
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Travesía	90.725	-	-	- Préstamo otorgado	165.395	-
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Zañartu 1111	758.190	1.195.702	1.195.702	- Préstamo otorgado	1.745.737	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Alto Calama	94.861	-	-	- Cobro de préstamo	-	(403.071)
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	117.024	-	-	- Préstamo otorgado	3.539.449	-
76.475.914-1	Don Armando SpA	Armando Mook I y II	11.266.882	(1.607.190)	(60.105)	- Cobro de préstamo	-	(1.519.604)
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Vicuña Mackenna	4.411.398	(567.639)	230.867	- Cobro de préstamo	-	(307.301)
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	San Joaquin	198.818	-	-	- Préstamo otorgado	234.871	-
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	San Pablo	1.812.977	(246.204)	(82.068)	- Préstamo otorgado	872.113	-
76.534.132-9	Inmobiliaria Núcleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	284.465	(30.762)	(14.223)	- Préstamo otorgado	70.909	-
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Controlador	-	-	-	- Pago de asesorías	159.599	-
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Controlador	-	-	-	- Pago de asesorías	120.452	-
6.598.958-1	José Antonio Bustamante	Controlador	-	-	-	- Pago de asesorías	120.452	-
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	75.410	(16.061)	173.486	- Cobro de préstamo	-	(47.246)
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó SpA	Copiapó	-	-	-	- Cobro de préstamo	-	(73.962)
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	613.401	1.447.042	(21.201)	- Préstamo otorgado	870.042	-

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

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		
						Transacción	Montos	
			Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$			Pagados M\$
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Conde del Maule	-	-	-	Préstamo otorgado	20.128	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(1.056.000)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Vivar Calama	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(257.988)
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Ricaute	683.545	1.257.786	(29.575)	Préstamo otorgado	1.977.003	-
						Cobro de préstamo	-	(1.884.952)
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Con Con	-	-	-	Préstamo otorgado	94.196	-
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	335.281	-	-	Préstamo otorgado	474.860	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Hanga Roa	6.714.105	(1.052.264)	(359.459)	Préstamo otorgado	116.119	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Zapiola	-	-	-	Préstamo otorgado	330.459	-
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	La Herradura	1.600.874	610.806	(80.044)	Préstamo otorgado	1.115.242	-
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel León Prado SpA	Miguel León Prado	454.463	840.178	(22.723)	Préstamo otorgado	1.672.863	-
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Froilan Roa	256.353	-	-	Préstamo otorgado	1.693.919	-
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Pedro de Valdivia	141.855	-	-	Préstamo otorgado	443.338	-
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Los Maitenes	-	-	-	Préstamo otorgado	776.671	-
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SpA	Tocornal	85.687	-	-	Préstamo otorgado	1.029.393	-
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Franklin	280.991	-	-	Préstamo otorgado	281.390	-
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	650.198	1.216.540	(20.042)	Préstamo otorgado	2.203.890	-
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Santa Rosa	130.056	-	-	Préstamo otorgado	456.361	-
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Los Alerces	120.898	-	-	Préstamo otorgado	459.881	-
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	José Ureta	59.039	-	-	Préstamo otorgado	642.595	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Ejecutivo Principal	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(16.024)
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Ejecutivo Principal	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(16.024)
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Ejecutivo Principal	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(16.024)
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C.	San Isidro (Perú)	120.138	-	-	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores S.A.C.	Miraflores (Perú)	31.583	-	-	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia 1 S.A.C.	Trujillo (Perú)	25.384	-	-	-	-	-
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro (Perú)	134.357	-	-	-	-	-
Total			56.668.923	833.833	688.116		27.211.343	(5.696.761)

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2019 M\$
6.598.958-1	José Antonio Bustamante	Asesorías	120.452	-	-	120.452
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	120.452	-	-	120.452
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	159.599	-	-	159.599
Total			400.503	-	-	400.503

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 17 de abril de 2019, se designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, José Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Juan Antonio Yáñez, Darío José Amenabar Zegers y Gustavo Alcalde Lemarie. Se hace presente que estos dos últimos han sido elegidos como directores independientes de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 8 de mayo de 2019 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. ⁽¹⁾

Gastos en asesoría para el directorio:

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 8 de mayo de 2019 la unanimidad de los directores presentes acordó designar a don Juan Antonio Yáñez para que integre junto a los directores independientes don Gustavo Alcalde Lemarie y Darío José Amenábar Zegers, el Comité de Directores de la Sociedad.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 08 de mayo de 2019 se designó como Presidente del Comité de directores a don Darío José Amenábar Zegers.

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

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 17 de abril de 2019, 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 ⁽²⁾, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del comité de directores sea de 900 unidades de fomento para el mismo período.

(1) (2) A contar del mes de junio de 2020 y de conformidad a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21.227, los Directores de la Sociedad han acordado reducir sus dietas por su participación tanto en el Directorio como en el Comité de Directores en la misma proporción en la que disminuyen los aportes que entrega la Administradora de Fondos de Cesantía para los trabajadores del Grupo de Empresas Ingevec que mantienen sus contratos de trabajo suspendidos, durante el período de suspensión. Si bien los colaboradores que se han acogido a la Ley Protección del Empleo pertenecen a filiales de la Sociedad, igualmente tanto el Directorio como el Comité de Directores ha optado por reducir sus dietas.

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 30 de septiembre de 2020 y 2019 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	30.458	37.499	-	-	30.458	37.499
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	15.230	18.749	4.364	4.868	19.594	23.617
Francisco Vial Bezanilla	Director	15.230	18.749	-	-	15.230	18.749
José Bustamante Bezanilla	Director	15.230	18.749	-	-	15.230	18.749
Darío José Amenabar Zegers	Director	15.230	10.470	4.364	3.473	19.594	13.943
Ricardo Balocchi Huerta	Director	15.230	18.749	-	-	15.230	18.749
Juan Antonio Yáñez	Director	15.230	18.749	4.364	5.562	19.594	24.311
Francisco Javier Courbis	Director	-	8.267	-	1.378	-	9.645
Total		121.838	149.981	13.092	15.281	134.930	165.262

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

Personal Clave de Gerencia	30.09.2020	30.09.2019
Ejecutivos claves incluidos	43	43
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	4.632.992	4.701.157
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	4.632.992	4.701.157

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 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Detalle de Instrumentos financieros	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	68.552	811.194
Renta Inmobiliaria Concepción SPA (*)	783.738	-
Total	852.290	811.194

La Sociedad reconoce los resultados de la inversión en estas compañías bajo la metodología del valor razonable.

(*) Durante el año 2020 se creó la Sociedad Renta Inmobiliaria Concepción SpA, empresa generada producto de la división de Inmobiliaria y Constructora San Andrés S.A., la cual será la continuadora de la operación de rentas de oficinas.

9. Inventarios

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Inventarios	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados	39.203	39.203
Bienes raíces urbanos proyectos	87.550	-
Materiales de construcción	1.623.771	1.591.666
Total	1.750.524	1.630.869

a) Bienes raíces urbanos – Edificados

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

Proyecto	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Salesianos	5.805	5.805
La Serena	13.758	13.758
Rancagua	19.640	19.640
Total	39.203	39.203

b) Bienes raíces urbanos – Proyectos

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

Proyecto	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Copiapó	87.550	-
Total	87.550	-

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

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

- Capitalización de intereses:

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

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen costos por intereses capitalizados.

Al 30 de septiembre de 2020 se reconocieron inventarios por M\$ 17.029.229 (M\$ 30.328.473 al 30 de septiembre de 2020) como costo de construcción durante el periodo y se incluyeron dentro de los costos operacionales.

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

Detalle	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	710.377	836.497
Gasto por Impuesto de primera categoría	(785.409)	(2.176.336)
Crédito empresas constructoras	-	1.743.274
Impuesto a la renta por recuperar	2.342.150	-
Impuesto a la renta años anteriores por recuperar	195.180	223.962
Crédito SENCE	55.346	330.864
Total	<u>2.517.644</u>	<u>958.261</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Detalle	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Detalle de inversión en empresas asociadas	<u>18.116.983</u>	<u>18.817.056</u>
Total	<u>18.116.983</u>	<u>18.817.056</u>

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

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 30 de septiembre de 2020 (No auditado)

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2019	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 30.09.20
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	28.392	-	(876)	-	1	27.517
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	152.506	-	4.409	-	-	156.915
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	237.970	-	(14.724)	-	-	223.246
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	4.392	-	979.963	(600.000)	-	384.355
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	299.530	-	(284.431)	-	(15.099)	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	9.491	-	(334)	-	-	9.157
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	3.028.676	-	(22.143)	-	(1)	3.006.532
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	820.255	-	757	-	-	821.012
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	31.925	-	(8.560)	-	-	23.365
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	22.540	(3.122)	(6.089)	(8.068)	47	5.308
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	19.084	-	30.130	-	-	49.214
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	30,00	3.241	-	(1.156)	-	-	2.085
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	376.967	-	(304.061)	-	19.130	92.036
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Perú	CLP	40,00	7.054.779	338.515	17.907	-	(264.944)	7.146.257
Inversiones Provincia 1 SAC	Perú	CLP	0,0002	9	-	-	-	1	10
Inversiones Provincia 2 SAC	Perú	CLP	0,005	111	-	-	-	(3)	108
Inversiones San Isidro SAC	Perú	CLP	0,002	109	-	-	-	(2)	107
Inversiones Miraflores 1 SAC	Perú	CLP	0,0002	10	-	-	-	(4)	6
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	100.957	-	(3.645)	-	-	97.312
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	63.838	-	17.056	-	-	80.894
Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	CLP	50,00	1.807.663	(750.000)	(11.566)	-	-	1.046.097
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SpA	Chile	CLP	50,00	566.902	(387.117)	(7.221)	(32.883)	-	139.681
Don Manuel SpA	Chile	CLP	50,00	10.733	-	6.772	-	-	17.505
Don Arturo SpA	Chile	CLP	45,00	18.319	-	10.920	-	(1)	29.238
Don Armando SpA	Chile	CLP	50,00	769.392	-	705.670	-	85	1.475.147
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Chile	CLP	50,00	438.723	-	287.087	(150.000)	(1)	575.809
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	CLP	50,00	90.397	-	89.042	-	-	179.439
Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	CLP	50,00	3.129	-	9	-	-	3.138
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	40,00	10.076	-	3.774	-	(2.016)	11.834
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	35,00	7.092	-	2.718	-	-	9.810
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	819	-	2.792	-	-	3.611
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	268.140	-	(887)	-	-	267.253
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	5.143	-	3.752	-	-	8.895
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	146.035	-	3.918	-	-	149.953
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	8.850	-	(8.850)	-	-	-
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	12.156	-	14.739	-	(2.559)	24.336
Alcance Inversiones SpA Serie I	Chile	CLP	18,50	1.428	-	3.494	-	-	4.922
Alcance Inversiones SpA Serie H	Chile	CLP	18,50	3.296	-	3.015	-	-	6.311
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	CLP	50,00	737	-	1.222	-	1	1.960
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	CLP	50,00	2.532	-	222	-	-	2.754
Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	CLP	50,00	5.615	-	2.182	-	-	7.797
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	CLP	50,00	7.644	-	199	-	-	7.843
Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	CLP	50,00	1.353	-	2.258	-	-	3.611
Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	CLP	50,00	2.514	-	108	-	-	2.622
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	CLP	50,00	504	-	58	-	(1)	561
Inmobiliaria Don Antonio SpA	Chile	CLP	50,00	50.003	-	234	-	-	50.237
Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	CLP	50,00	519	-	733	-	-	1.252
Inmobiliaria Ingevec Monteclaro Sp.	Chile	CLP	50,00	504	-	(504)	-	-	-
Inmobiliaria Los Alcerces SpA	Chile	CLP	50,00	502	-	128	-	-	630
Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	CLP	50,00	2.506	-	143	-	-	2.649
Inmobiliaria Ingevec Axion SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	(168)	-	500	332
Inmobiliaria Matta SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	47.918	-	2.500	50.418
Inmobiliaria Serrano SPA	Chile	CLP	50,00	-	500	2	-	-	502
Inmobiliaria Bellavista SPA	Chile	CLP	50,00	-	500	2	-	-	502
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes	Chile	CLP	50,00	-	-	23.182	-	(8.247)	14.935
Renta Capital FIP	Chile	CLP	50,00	2.310.976	(509.735)	74.525	-	6.125	1.881.891
				18.817.056	(1.310.459)	1.665.825	(790.951)	(264.488)	18.116.983

(*) 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)

Al 31 de diciembre de 2019

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2018	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.19
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	30.081	-	(1.689)	-	-	28.392
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	92.042	-	60.464	-	-	152.506
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	188.599	-	49.371	-	-	237.970
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	495.533	-	608.859	(1.100.000)	-	4.392
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	304.821	-	(5.291)	299.530
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	9.800	-	(308)	-	(1)	9.491
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	2.860.996	-	167.680	-	-	3.028.676
Alcance Inversiones SpA Serie C	Chile	CLP	1,88	1.188	-	-	-	(1.188)	-
Alcance Inversiones SpA Serie D	Chile	CLP	2,50	1.684	-	-	-	(1.684)	-
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	817.375	-	108.386	(134.671)	29.165	820.255
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	51.659	-	(19.734)	-	-	31.925
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	1	-	-	-	(1)	-
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	25.418	-	(2.970)	-	92	22.540
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	27.654	-	(3.389)	-	(5.181)	19.084
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	30,00	53.125	-	(9.680)	(40.204)	-	3.241
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	22.932	-	(22.932)	-	-	-
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	369.784	-	202.996	-	(195.813)	376.967
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Perú	CLP	42,67	3.768.193	3.035.736	(233.915)	-	484.765	7.054.779
Inversiones Provincia 1 SAC	Perú	CLP	0,002	33.420	-	(1)	-	(33.410)	9
Inversiones Provincia 2 SAC	Perú	CLP	0,005	15.899	-	-	-	(15.788)	111
Inversiones San Isidro SAC	Perú	CLP	0,002	99	-	-	-	10	109
Inversiones Miraflores 1 SAC	Perú	CLP	0,002	34	-	-	-	(24)	10
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	1.629	-	99.327	-	1	100.957
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	-	-	67.907	-	(4.069)	63.838
Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	CLP	50,00	1.750.785	-	56.878	-	-	1.807.663
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SpA	Chile	CLP	50,00	1.601.519	-	295.383	(1.330.000)	-	566.902
Don Manuel SpA	Chile	CLP	50,00	3.954	-	6.779	-	-	10.733
Don Arturo SpA	Chile	CLP	45,00	6.237	-	12.082	-	-	18.319
Don Armando SpA	Chile	CLP	50,00	454.757	-	314.720	-	(85)	769.392
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Chile	CLP	50,00	10.810	-	427.913	-	-	438.723
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	CLP	50,00	3.447	-	86.950	-	-	90.397
Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	CLP	50,00	2.670	-	460	-	(1)	3.129
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	3.980	-	6.095	-	1	10.076
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	35,00	2.500	-	4.592	-	-	7.092
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	500	-	319	-	-	819
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	266.799	-	1.340	-	1	268.140
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	(60)	-	-	-
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	3.507	-	1.636	-	-	5.143
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	141.162	-	5.826	-	(953)	146.035
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	-	-	3.012	-	5.838	8.850
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	800	-	11.356	-	-	12.156
Alcance Inversiones SpA Serie I	Chile	CLP	18,50	-	1.480	(52)	-	-	1.428
Alcance Inversiones SpA Serie H	Chile	CLP	18,50	-	1.850	1.446	-	-	3.296
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	CLP	50,00	-	600	137	-	-	737
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	32	-	-	2.532
Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	CLP	50,00	-	5.000	615	-	-	5.615
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	CLP	50,00	-	7.500	144	-	-	7.644
Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	853	-	-	1.353
Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	14	-	-	2.514
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	3	-	1	504
Inmobiliaria Don Antonio SpA	Chile	CLP	50,00	-	50.000	3	-	-	50.003
Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	19	-	-	519
Inmobiliaria Ingevec Monteclaro Sp.	Chile	CLP	50,00	-	500	4	-	-	504
Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	2	-	-	502
Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	6	-	-	2.506
Renta Capital FIP	Chile	CLP	50,00	-	2.220.617	90.283	-	76	2.310.976
				13.128.704	5.332.783	2.703.983	(2.604.875)	256.461	18.817.056

(*) 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)

b) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2020

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	16.037	190.915	151.919	-	55.033
Constructora DLP Ingevec Ltda.	79.039	316.846	82.054	-	313.831
Consorcio Constructora Ingevec S.A.-3L	1.819.712	-	1.819.712	-	-
Constructora Inarco Ingevec	3.466.297	1	2.697.588	-	768.710
Inmobiliaria Max S.A.	47.114	-	1.073	-	46.041
Alcance S.A.	4.412.696	5.536.642	869.824	6.492.834	2.586.680
Inmobiliaria Alborada S.A.	18.211.857	3.586.696	10.846.503	4.964.288	5.987.762
Alcance Servicios S.A.	195.896	64.823	187.105	-	73.614
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	55.047	19.669	53.484	-	21.232
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	180.033	22.085	38.073	-	164.045
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	1.600	5.350	-	-	6.950
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	6.548.808	120.089	1.756.414	4.774.138	138.345
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	5.837.898	103.973.396	6.588.927	102.992.276	230.091
Inversiones Latin Sur Perú SAC	165.905	17.718.420	18.682	-	17.865.643
Inversiones Miraflores 1 SAC	893.599	12.055.740	469.287	6.599.581	5.880.470
Inversiones Provincia 1 SAC	288.035	9.354.829	611.389	4.246.955	4.784.521
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	162.159	1.293.632	-	1.236.816	218.975
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	23.116	644.559	-	384.532	283.143
Inmobiliaria Inicia Calama SpA	2.401.511	430.294	256.805	482.806	2.092.194
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SpA	392.219	1.729	113.750	837	297.236
Don Armando SpA	13.345.323	104.170	9.003.807	1.495.392	2.950.294
Don Manuel SpA	10.914.677	385.641	6.596.971	4.668.336	35.011
Don Arturo SpA	23.250.189	518.416	16.953.812	6.749.819	64.974
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	232.273	1.772.487	179.617	-	1.825.143
Inmobiliaria San Isidro SAC	668.890	11.961.963	4.418.044	3.134.341	5.078.468
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	5.574.396	21.538	4.389.655	54.660	1.151.619
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	7.245.411	120.380	2.198.775	4.808.139	358.877
Inmobiliaria San Joaquin SpA	3.211.891	113.081	1.271.416	2.047.279	6.277
Inmobiliaria San Pablo SpA	6.714.286	148.936	3.924.403	2.921.029	17.790
Inmobiliaria Carmen SpA	9.601.603	243.450	6.895.418	2.932.053	17.582
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	12.192.061	236.657	8.410.058	3.989.075	29.585
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	10.184.618	151.174	7.220.090	3.067.029	48.673
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	3.317.476	1.875.501	2.088.270	2.362.780	741.927
Inmobiliaria Vista Azul SpA	9.412.614	114.361	7.791.142	1.395.102	340.731
Inmobiliaria Portugal SpA	7.391.193	152.972	4.039.323	3.485.222	19.620
Inmobiliaria Briones Luco SpA	6.231.821	117.308	3.976.600	2.365.308	7.221
Renta Capital FIP	28.608	4.755.325	12.933	-	4.771.000
Alcance Inversiones SpA Serie I	26.606	-	-	-	26.606
Alcance Inversiones SpA Serie H	34.114	-	-	-	34.114
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	7.168.958	80.764	4.941.385	2.292.651	15.686
Inmobiliaria Don Federico SpA	6.875.068	137.565	2.466.668	4.538.743	7.222
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	3.150.775	56.866	1.769.917	1.432.215	5.509
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	7.471.941	171.463	2.667.340	4.972.144	3.920
Inmobiliaria Don Carlos SpA	10.817.679	211.626	4.213.294	6.800.416	15.595
Inmobiliaria La Cisterna SpA	1.974.523	26.697	1.170.010	825.966	5.244
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	5.066.471	42.818	2.995.527	2.112.639	1.123
Inmobiliaria Don Antonio SpA	5.040.356	93.463	3.534.488	1.498.858	100.473
Inmobiliaria Don Diego SpA	8.546.318	92.955	7.955.871	680.899	2.503
Inmobiliaria Ingevec Monteclaro SpA	1.819	343	1.422	1.094	(354)
Inmobiliaria Los Alerces SpA	3.066.414	45.770	1.931.484	1.179.439	1.261
Inmobiliaria Grajales SpA	3.492.312	34.251	2.195.632	1.325.633	5.298
Inmobiliaria Matta SpA	7.196.843	34.631	6.218.966	911.673	100.835
Inmobiliaria Ingevec Axion SpA	667	-	3	-	664
Inmobiliaria Serrano SpA	5.903.883	11.525	4.166.704	1.747.700	1.004
Inmobiliaria Bellavista SpA	2.915.088	14.240	2.073.041	855.283	1.004

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

Al 31 de diciembre de 2019

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.470	191.039	-	149.724	56.785
Constructora DLP Ingevec Ltda.	80.575	312.963	88.525	-	305.013
Consorcio Constructora Ingevec S.A.-3L	2.418.772	-	1.819.712	-	599.060
Constructora Inarco Ingevec	2.555.080	1	2.546.298	-	8.783
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	3.632.195	306.043	4.457.596	-	(519.358)
Inmobiliaria Max S.A.	47.720	-	-	-	47.720
Alcance S.A.	3.792.286	6.197.806	897.898	6.507.899	2.584.295
Inmobiliaria Alborada S.A.	15.015.358	2.726.346	7.869.413	3.838.019	6.034.272
Alcance Inversiones SpA Serie C	-	62.251	-	-	62.251
Alcance Inversiones SpA Serie D	-	66.389	-	-	66.389
Alcance Servicios S.A.	268.685	52.144	220.246	-	100.583
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	57.344	32.844	28	-	90.160
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	44.709	22.085	3.181	-	63.613
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	2.256	8.865	318	-	10.803
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	8.313.620	87.818	3.728.433	4.749.507	(76.502)
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	6.358.348	99.894.922	4.525.067	100.651.154	1.077.049
Inversiones Latin Sur Perú SAC	140.760	16.407.297	14.169	-	16.533.888
Inversiones Miraflores 1 SAC	1.642.927	8.618.686	223.483	5.100.759	4.937.372
Inversiones Provincia 1 SAC	510.825	9.420.539	1.130.034	4.476.609	4.324.720
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	24.629	1.422.706	-	1.220.158	227.177
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	238.536	805.895	-	820.988	223.443
Inmobiliaria Inicia Calama SpA	5.313.930	438.656	241.347	1.895.913	3.615.326
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SpA	1.562.088	2.799	429.409	1.675	1.133.803
Don Armando SpA	11.849.642	81.619	8.939.462	1.453.014	1.538.785
Don Manuel SpA	9.326.736	309.267	5.172.092	4.442.445	21.466
Don Arturo SpA	19.151.422	356.704	12.703.574	6.763.843	40.708
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	905.500	1.386.057	27.586	-	2.263.971
Inmobiliaria San Isidro SAC	1.153.257	8.032.466	1.191.246	3.235.643	4.758.834
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	14.556.476	57.650	11.360.233	2.376.448	877.445
Inmobiliaria Costanera Concon SpA	1.430	-	-	407.978	(406.548)
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	11.413.236	232.583	7.122.125	4.342.900	180.794
Inmobiliaria San Joaquin SpA	2.871.345	77.502	1.226.613	1.715.974	6.260
Inmobiliaria San Pablo SpA	5.160.690	81.973	2.811.668	2.420.709	10.286
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	10.997.874	151.781	7.328.204	3.801.300	20.151
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	8.759.757	93.508	6.965.905	1.872.165	15.195
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	6.725.627	1.866.782	4.453.730	3.347.818	790.861
Renta Capital FIP	148.567	4.480.519	7.135	-	4.621.951
Inmobiliaria Vista Azul SpA	6.472.576	60.003	5.004.526	1.184.996	343.057
Inmobiliaria Portugal SpA	6.254.462	93.031	3.271.735	3.061.575	14.183
Inmobiliaria Briones Luco SpA	2.326.526	14.345	1.071.751	1.267.483	1.637
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	5.291.591	230.742	2.932.222	2.572.411	17.700
Inmobiliaria Carmen SpA	8.051.315	188.417	5.732.273	2.497.712	9.747
Alcance Inversiones SpA Serie I	1.038.227	-	-	1.030.510	7.717
Alcance Inversiones SpA Serie H	810.493	-	-	792.678	17.815
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	6.708.612	80.764	5.068.086	1.706.002	15.288
Inmobiliaria Don Federico SpA	5.797.985	74.542	2.119.901	3.749.919	2.706
Inmobiliaria La Cisterna SpA	1.778.599	11.246	1.114.268	670.548	5.029
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	1.006	-	-	-	1.006
Inmobiliaria Don Antonio SpA	100.006	-	-	-	100.006
Inmobiliaria Don Diego SpA	8.483.121	47.730	7.913.898	615.916	1.038
Inmobiliaria Ingevec Monteclaro SpA	2.245	8	1.245	-	1.008
Inmobiliaria Los Alerces SpA	1.004	-	-	-	1.004
Inmobiliaria Grajales SpA	2.991.605	8.123	2.986.605	8.111	5.012
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	2.839.672	31.743	1.790.764	1.075.587	5.064
Inmobiliaria Don Carlos SpA	10.308.818	115.911	3.940.638	6.472.861	11.230
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	7.374.520	87.941	2.738.975	4.722.011	1.475

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
Activo intangible neto	M\$	M\$
Programas informáticos	1.044.963	1.226.191
Otros activos intangibles	-	-
Total (1 + 2)	1.044.963	1.226.191
	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
Activo intangible bruto	M\$	M\$
Programas informáticos	1.951.484	1.931.272
Otros activos intangibles	-	-
Total (1)	1.951.484	1.931.272
	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
Amortización acumulada y deterioro	M\$	M\$
Programas informáticos	(906.521)	(705.081)
Otros activos intangibles	-	-
Total (2)	(906.521)	(705.081)

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 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.

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

	Programas informáticos	Otros activos intangibles
<u>Al 30 de septiembre de 2020</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial al 01.01.2020	1.226.191	-
Adiciones	20.213	-
Reclasificaciones	-	-
Amortización y deterioro	(201.441)	-
Total al 30.09.2020	1.044.963	-
	Programas informáticos	Otros activos intangibles
<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial al 01.01.2019	1.077.805	113.452
Adiciones	261.254	-
Reclasificaciones	113.452	(113.452)
Amortización y deterioro	(226.320)	-
Total al 31.12.2019	1.226.191	-

13. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	30.09.2020	31.12.2019
		(No auditado)	
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	La Serena SpA	6.043	6.043
Total		1.337.906	1.337.906

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.337.906	1.337.906
Adiciones (deducciones)	-	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.337.906	1.337.906

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a la unidad generadora de efectivo Negocio Inmobiliario Habitacional donde se encuentra asignada la plusvalía; la Administración ha concluido en base a la información disponible al 30 de septiembre de 2020 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 el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos neto	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.408.632	1.314.385
Maquinarias	1.067.238	1.276.747
Activos en leasing	421.838	544.307
Otras propiedades, planta y equipos	95.925	185.134
Total (1 + 2)	2.993.633	3.320.573

Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	9.248.395	7.634.033
Maquinarias	1.789.122	2.269.726
Activos en leasing	898.106	898.106
Otras propiedades, planta y equipos	120.193	205.333
Total (1)	12.055.816	11.007.198

14. Propiedad, planta y equipos (Continuación)

Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(7.839.763)	(6.319.648)
Maquinarias	(721.884)	(992.979)
Activos en leasing	(476.268)	(353.799)
Otras propiedades, planta y equipos	(24.268)	(20.199)
Total (2)	(9.062.183)	(7.686.625)

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

Movimientos año 2020:	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	1.314.385	1.276.747	544.307	185.134	3.320.573
Transferencias/reclasificaciones	85.140	-	-	(85.140)	-
Adiciones	1.505.585	-	-	-	1.505.585
Bajas de Activos	-	(257.756)	-	-	(257.756)
Bajas en depreciación	-	257.756	-	-	257.756
Gasto por depreciación	(1.496.478)	(209.509)	(122.469)	(4.069)	(1.832.525)
Saldo al 30.09.2020	1.408.632	1.067.238	421.838	95.925	2.993.633

Movimientos año 2019:	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	1.434.859	1.436.416	707.599	80.720	3.659.594
Transferencias/reclasificaciones	-	-	-	-	-
Adiciones	1.322.276	96.600	-	109.840	1.528.716
Bajas de Activos	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(1.442.750)	(256.269)	(163.292)	(5.426)	(1.867.737)
Saldo al 31.12.2019	1.314.385	1.276.747	544.307	185.134	3.320.573

15. Activos de derecho de uso

a) La composición del rubro es el siguiente:

Clases de Activos en Uso, neto	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	1.447.460	1.519.878
Total (1+2)	1.447.460	1.519.878

Clases de activos en Uso, bruto	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	1.864.402	1.734.282
Total (1)	1.864.402	1.734.282

Amortización acumulada, Activos en uso	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	(416.942)	(214.404)
Total (2)	(416.942)	(214.404)

b) Reconciliación de cambios en activos en uso

Movimientos en activos en uso:

Arriendo oficina central	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020 y 01.01.2019	1.519.878	1.734.282
Adiciones	130.120	-
Bajas	-	-
Amortización	(202.538)	(214.404)
Total	1.447.460	1.519.878

16. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.289.627	1.282.413
Total	1.289.627	1.282.413

b) Reconciliación de cambios en propiedades de inversión:

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.282.413	1.282.413
Reconocimiento a valor razonable	7.214	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.289.627	1.282.413

16. *Propiedades de inversión (Continuación)*

Las propiedades de inversión se reconocen al valor razonable al término de cada ejercicio comercial o cuando las condiciones económicas ameriten realizar dicha evaluación. La metodología utilizada para la obtención de estos valores razonables provienen de los informes de tasadores independientes especializados en bienes raíces.

17. **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
2020 y 2019	27%

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

Activo por impuestos diferidos	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	145.323	228.373
Pérdidas tributarias de filiales	545.521	370.426
Obligaciones en leasing	9.947	52.973
Efecto por depreciación financiera	564.783	302.320
Provisiones de deterioro	336.745	342.609
Efecto IFRS 9 y otros por recuperar	652.146	680.088
Total activos por impuesto diferidos	2.254.465	1.976.789
Pasivo por impuestos diferidos	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Activos en leasing	406.105	496.867
Provisiones financieras	785.659	835.109
Total pasivos por impuestos diferidos	1.191.764	1.331.976
Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	1.062.701	644.813

b) Los movimientos al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son:

	Activos (M\$)	Pasivos (M\$)	Diferencias (M\$)
Saldo inicial neto (01.01.2019)	2.464.654	(1.408.758)	1.055.896
Incremento (decremento) en resultado	(487.865)	76.782	(411.083)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1.976.789	(1.331.976)	644.813
Incremento (decremento) en resultado	277.676	140.212	417.888
Saldos al 30 de septiembre de 2020	2.254.465	(1.191.764)	1.062.701

18. 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.

18. 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.

18. 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.

18. *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.

18. 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 cesión de créditos con responsabilidad. Por otra parte, se realiza transferencia del riesgo de crédito a través de operaciones de cesión de créditos 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 cesión de créditos 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.

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	2.058.104	192.243
Con responsabilidad	-	-

Análisis de sensibilidad: Respecto a las facturas cedidas sin responsabilidad, no existe riesgo de crédito.

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 cesión de créditos 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.

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.

18. Factores de riesgo (Continuación)

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 100% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

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

	30.09.2020 0 - 3 meses M\$	30.09.2020 3 - 12 meses M\$	30.09.2020 1 - 3 años M\$	30.09.2020 3 - 5 años M\$	30.09.2020 mas de 5 años M\$	30.09.2020 Total M\$
Prestamos bancarios	-	7.543.044	-	-	-	7.543.044
Obligaciones con público	293.328	3.157.857	7.435.994	26.724.503	20.868.796	58.480.478
Operaciones por leasing	168.731	343.886	1.050.171	-	-	1.562.788
Pasivos por arrendamiento	95.284	361.301	1.016.186	-	-	1.472.771
Operaciones de cesión de crédito	371.440	-	-	-	-	371.440
Totales	928.783	11.406.088	9.502.351	26.724.503	20.868.796	69.430.521
% sobre el total de pasivos financieros	1,34%	16,43%	13,69%	38,49%	30,06%	100,0%

	30.09.2020 Corto Plazo M\$	30.09.2020 Largo Plazo M\$	30.09.2020 Total M\$
Prestamos bancarios	7.543.044	-	7.543.044
Obligaciones con Público	3.451.185	55.029.293	58.480.478
Operaciones por Leasing	512.617	1.050.171	1.562.788
Arrendamiento operativo	456.585	1.016.186	1.472.771
Operaciones de cesión de crédito	371.440	-	371.440
Totales	12.334.871	57.095.650	69.430.521
% sobre el total de pasivos financieros	17,77%	82,23%	100,0%

	31.12.2019 0 - 3 meses M\$	31.12.2019 3 - 12 meses M\$	31.12.2019 1 - 3 años M\$	31.12.2019 3 - 5 años M\$	31.12.2019 mas de 5 años M\$	31.12.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con público	2.099.223	1.480.153	6.810.181	8.894.935	45.169.692	64.454.184
Operaciones por leasing	52.872	143.254	-	-	-	196.126
Arrendamiento operativo	93.617	280.850	1.145.412	-	-	1.519.879
Totales	2.245.712	1.904.257	7.955.593	8.894.935	45.169.692	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	3,39%	2,88%	12,02%	13,44%	68,27%	100,0%

	31.12.2019 Corto Plazo M\$	31.12.2019 Largo Plazo M\$	31.12.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-
Obligaciones con Público	3.579.376	60.874.808	64.454.184
Operaciones por Leasing	196.126	-	196.126
Arrendamiento operativo	374.467	1.145.412	1.519.879
Totales	4.149.969	62.020.220	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	6,27%	93,73%	100,0%

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

Composición pasivos financieros

	30.09.2020 Tasa fija M\$	30.09.2020 Tasa variable M\$	30.09.2020 Total M\$
Prestamos bancarios	7.543.044	-	7.543.044
Obligaciones con público	58.480.478	-	58.480.478
Operaciones por leasing	1.562.788	-	1.562.788
Arrendamiento operativo	1.472.771	-	1.472.771
Operaciones de cesión de crédito	371.440	-	371.440
Totales	69.430.521	-	69.430.521
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	82,2%	0,0%	82,2%

	31.12.2019 Tasa fija M\$	31.12.2019 Tasa variable M\$	31.12.2019 Total M\$
Obligaciones con público	64.454.184	-	64.454.184
Operaciones por leasing	196.126	-	196.126
Arrendamiento operativo	1.519.879	-	1.519.879
Totales	66.170.189	-	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	93,7%	0,0%	93,7%

Como se observa en el recuadro anterior, la Sociedad 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.

3. 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, para el segmento de Inversiones y Rentas, hoy contamos con solo un activo en operación en el extranjero (Perú), el cuál fue aperturado recientemente, y por lo mismo no representa montos relevantes de análisis. Sin embargo, los montos de inversión en dicho país considerando los demás activos que se encuentran en fase de construcción, si resultan relevantes de análisis dado el impacto que pueden tener las variaciones de tipo de cambio sobre la valorización de la inversión, lo cual finalmente tiene un efecto en la tasa efectiva de impuestos a reconocer en el resultado.

18. Factores de riesgo (Continuación)

- Análisis de sensibilidad tipo de cambio:

Considerando una inversión en Perú de M\$ 7.810.614, el efecto de una variación de 5% en el tipo de cambio Sol/Peso tendría un impacto en la valorización de M\$ 390.531 en otros resultados integrales, los cuales impactarían en la línea de impuestos en M\$ 105.433 en el estado de resultado.

Análisis de sensibilidad del efecto en resultado de acuerdo al % de variación en el tipo de cambio

Conceptos	30.09.2020	30.09.2020
	M\$	M\$
	Efecto en activos	Efecto en resultado
Inversión en Perú	7.810.614	7.810.614
Efecto total en el resultado con una variación del 5%	390.531	105.443
Efecto total en el resultado con una variación del 10%	781.061	210.887
Efecto total en el resultado con una variación del 15%	1.171.592	316.330

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

Deuda por tipo de moneda

	30.09.2020 CLP M\$	30.09.2020 UF M\$	30.09.2020 USD M\$	30.09.2020 Total M\$
Prestamos bancarios	-	7.543.044	-	7.543.044
Obligaciones con público	-	58.480.478	-	58.480.478
Operaciones por leasing	-	1.562.788	-	1.562.788
Arrendamiento operativo	-	1.472.771	-	1.472.771
Operaciones de cesión de crédito	-	371.440	-	371.440
Totales	-	69.430.521	-	69.430.521
% sobre el total de pasivos financieros	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%

	31.12.2019 CLP M\$	31.12.2019 UF M\$	31.12.2019 USD M\$	31.12.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-	-
Obligaciones con público	-	64.454.184	-	64.454.184
Operaciones por leasing	-	196.126	-	196.126
Arrendamiento operativo	-	1.519.879	-	1.519.879
Totales	-	66.170.189	-	66.170.189
% sobre el total de pasivos financieros	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (694.305) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

18. Factores de riesgo (Continuación)

4 Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus):

El 11 de marzo de 2020, el Director General de la Organización Mundial de la Salud declaró una nueva cepa del coronavirus ("COVID-19") como una pandemia. Este virus ha presentado un alto nivel de contagio y expansión, lo que ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones. En este contexto, la Sociedad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan tanto aspectos de protección de la salud de sus colaboradores y aseguramiento de la continuidad operacional.

Entre las medidas implementadas por la contingencia sanitaria se destacan, entre otras:

- Teletrabajo para todos los colaboradores de la oficina central
- Protocolos de acuerdo a las indicaciones de la autoridad sanitaria para todos aquellos trabajadores de obra.
- Acoger a los trabajadores de obras paralizadas a la Ley de Protección del empleo y así mantener el vínculo laboral.
- Disponer nuestros activos a la autoridad para que operen como Residencia Sanitaria. A la fecha se cuenta con dos activos operando bajo tal esquema.
- Foco en liquidez y cuentas por cobrar
- Digitalización de procesos. (Por ejemplo, implementación del uso de firmas electrónicas en contratos de promesas de compraventa de inmuebles)

En este sentido, la Sociedad ha actuado proactivamente para mantener su continuidad operacional y disminuir, en la medida de lo posible, el impacto que ha tenido la contingencia sanitaria. Por otro lado, a la fecha no es posible determinar los efectos futuros que pueda generar la evolución de la pandemia en nuestra operación ni en nuestros resultados. Sin embargo, estimamos que la Sociedad no tendría problemas de liquidez ni dificultad para cumplir con los covenants de nuestros bonos en el corto plazo.

19. Otros pasivos financieros

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

a) Pasivo corriente

	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	7.543.044	-
Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos	512.617	570.593
Obligaciones con el público (Bonos)	3.451.185	3.579.376
	11.506.846	4.149.969

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.

19. *Otros pasivos financieros (Continuación)*

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.

Con fecha 23 de agosto de 2019 la Sociedad realizó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador de la Serie C (Código nemotécnico BINGE-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 751 con fecha 12 de abril de 2013 (en adelante los “Bonos Serie C”. Los Bonos Serie C devengan interés a una tasa anual de un 2,4% con vencimiento al 10 de mayo de 2028, y cuentan con un período de 3 años de gracia. Estos podrán ser objeto de rescate total o parcial a partir del 10 de mayo de 2023.

La colocación de los Bonos Serie C se realizó por una suma total de 1.000.000 Unidades de Fomento y fueron adquiridos en su totalidad por Banchile Corredores de Bolsa S.A. Los Fondos provenientes de la colocación se destinarán al financiamiento de nuevas inversiones en los negocios inmobiliarios, de renta residencial y de hoteles, en los términos indicados en la respectiva escritura complementaria.

Con fecha 16 de abril de 2020, tuvo lugar el proceso de prepago voluntario de los Bonos serie C liquidándose y pagándose el valor de dichos instrumentos a sus correspondientes tenedores y a la cancelación de 260 títulos de la serie C correspondiente a un valor nominal UF 130.000, realizado a través del Depósito Central de Valores. Esta operación significó un reconocimiento de ingresos financieros por M\$ 1.074.320

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020 (No auditado)

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2020
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	1,55%	1,55%	Pagaré	2.016.431	-	2.016.431
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Bice Factoring S.A.	76.562.786-9	Chile	UF	Semestral	1,74%	1,74%	Pagaré	1.652.320	-	1.652.320
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,22%	1,22%	Pagaré	1.003.811	-	1.003.811
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Semestral	1,90%	1,90%	Pagaré	2.870.482	-	2.870.482
Total obligaciones por préstamos bancarios y líneas de crédito													7.543.044

Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2020
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	36.841	-	36.841
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual (*)	1,44%	1,44%	Pagaré	131.890	343.886	475.776
Total obligaciones por leasing y arrendamientos operativos													512.617

(*) Por efectos de Covid-19 se acordó con el arrendador Inversiones Ela Spa diferir la fecha de pago de los cánones de arriendo de los meses abril y mayo 2020

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2020	31.12.2019				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
914 (*)	Serie B	UF	-	3.219.636	3.484.743	10/09/2020	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	231.549	94.633	10/05/2020	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total				3.451.185	3.484.743									

(*) Se presentan al 30.09.2020, junto con los intereses devengados, UF 54.999,98 correspondiente a la tercera cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de marzo de 2021 y UF 54.999,98 correspondiente a la cuarta cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de septiembre de 2021.

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de Diciembre de 2019

Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	52.872	143.254	196.126
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	3,44%	3,44%	Pagaré	93.617	280.850	374.467
Total obligaciones por leasing y arrendamientos operativos													570.593

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
				31.12.2019	31.12.2018				Pago Intereses	Pago amortización				
914 (*)	Serie B	UF	-	3.484.743	362.907	10/03/2020	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	94.633	-	10/05/2020	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	3.579.376	362.907									

(*) Se presentan al 31.12.2019, junto con los intereses devengados, UF 54.999,98 correspondiente a la primera cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de marzo de 2020 y UF 54.999,98 correspondiente a la segunda cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de septiembre de 2020

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Obligaciones con el público (bonos)	55.029.293	60.874.808
Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos	1.050.171	1.145.411
	56.079.464	62.020.219

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020 (No auditado)

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2020	31.12.2019				Pago intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
914	Serie B	UF	-	30.402.092	33.135.805	10/09/2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	24.627.201	28.086.479	10/05/2028	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total				55.029.293	33.135.805									

Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2020
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	1,44%	1,44%	Pagaré	1.050.171	-	1.050.171
Total obligaciones por leasing y arrendamientos operativos													1.050.171

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

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
				31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
914	Serie B	UF	-	32.940.022	34.957.557	10/09/2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	27.934.786	-	10/05/2028	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total				60.874.808	34.957.557									

Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	3,44%	3,44%	Pagaré	1.145.411	-	1.145.411
Total obligaciones por leasing y arrendamientos operativos													1.145.411

c) Detalle compromisos de pago en Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos

Fechas de pago comprometidas Al 30 de septiembre de 2020	Pagos mínimos futuros por arrendamiento	Intereses	Valor presente de los pagos
	M\$	M\$	M\$
A menos de un año	526.542	32.082	494.460
Entre uno y cinco años	1.141.093	282.427	858.666
Más de cinco años	-	-	-
Total	1.667.635	317.676	1.353.126

Fechas de pago comprometidas Al 31 de diciembre de 2019	Pagos mínimos futuros por arrendamiento	Intereses	Valor presente de los pagos
	M\$	M\$	M\$
A menos de un año	602.673	32.082	570.591
Entre uno y cinco años	1.427.840	282.427	1.145.413
Más de cinco años	-	-	-
Total	2.030.513	317.676	1.716.004

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

d) Exposición al riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales restantes de los pasivos financieros a la fecha de presentación. Los valores se presentan brutos y no descontados e incluyen los pagos de intereses contractuales y excluyen los impactos de acuerdos de compensación.

Al 30 de septiembre de 2020	Flujos de efectivo contractuales					
	Total	0-3 meses	3-12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios y líneas de crédito	(7.557.854)	(7.557.854)	-	-	-	-
Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos	(1.667.635)	(172.684)	(353.858)	(1.141.093)	-	-
Obligaciones con el público bonos (*)	(67.390.451)	(297.937)	(5.796.931)	(11.872.217)	(48.316.532)	(1.106.835)
Totales	(76.615.940)	(8.028.475)	(6.150.789)	(13.013.310)	(48.316.532)	(1.106.835)

(*) Estos flujos de efectivo no descontados difieren de los importes incluidos en el estado de situación financiera, porque las cantidades de ese estado se basan en flujos de efectivo descontados.

Al 31 de diciembre de 2019	Flujos de efectivo contractuales					
	Total	0-3 meses	3-12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros no derivados						
Obligaciones por leasing y arrendamientos operativos	(2.030.513)	(154.471)	(448.202)	(811.216)	(616.624)	-
Obligaciones con el público bonos (*)	(75.353.300)	(2.497.069)	(2.471.587)	(10.339.269)	(11.970.366)	(48.075.009)
Totales	(77.383.813)	(2.651.540)	(2.919.789)	(11.150.485)	(12.586.990)	(48.075.009)

(*) Estos flujos de efectivo no descontados difieren de los importes incluidos en el estado de situación financiera, porque las cantidades de ese estado se basan en flujos de efectivo descontados.

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Corriente	Al 31 de diciembre de 2019	Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 30 de septiembre de 2020
Obligaciones por leasing	196.126	-	(165.053)	-	5.768	36.841
Obligaciones por prestamos bancarios	-	-	7.471.338	-	71.706	7.543.044
Pago Obligaciones por cesión de créditos	(9.566.065)	-	-	-	-	(9.566.065)
Obligaciones por cesión de créditos	9.566.065	-	-	-	-	9.566.065
Arrendamiento operativo	374.467	-	(235.931)	225.361	111.879	475.776
Obligaciones con el público bonos	3.579.376	-	(4.636.180)	3.171.060	1.336.929	3.451.185
No Corriente						
Arrendamiento operativo	1.145.412	-	-	(225.361)	130.120	1.050.171
Obligaciones con el público bonos	60.874.808	(1.074.321)	(2.650.264)	(3.171.060)	1.050.130	55.029.293
Total	66.170.189	(1.074.321)	(216.090)	-	2.634.826	67.586.310

Corriente	Al 31 de diciembre de 2018	Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 31 de diciembre de 2019
Obligaciones por leasing	201.572	-	(214.400)	191.020	17.934	196.126
Pago Obligaciones por cesión de créditos	(3.840.307)	-	(5.725.758)	-	-	(9.566.065)
Obligaciones por cesión de créditos	3.840.307	-	5.725.758	-	-	9.566.065
Arrendamiento operativo	-	370.249	(165.770)	60.218	109.770	374.467
Obligaciones con el público bonos	362.907	-	(1.517.407)	3.123.384	1.610.492	3.579.376
No Corriente						
Obligaciones por leasing	191.020	-	-	(191.020)	-	-
Arrendamiento operativo	-	1.205.630	-	(60.218)	-	1.145.412
Obligaciones con el público bonos	34.957.557	-	27.625.927	(3.123.384)	1.414.708	60.874.808
Total	35.713.056	1.575.879	25.728.350	-	3.152.904	66.170.189

20. Operaciones por cesión de créditos

A continuación se resumen los documentos cedidos :

Documentos cedidos con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2020 en M\$ (No auditado)

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.20 al 30.09.20
Factura	1	371.440	371.440	371.440
Documentos varios	-	-	-	-
Total	1	371.440	371.440	371.440

20. Operaciones por cesión de créditos (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.19 al 31.12.19
Factura	4	5.725.758	5.725.758	5.725.758
Documentos varios	-	-	-	-
Total	4	5.725.758	5.725.758	5.725.758

Documentos	Saldo al 30.09.2020	Saldo al 31.12.2019
	M\$	M\$
Factura	-	-
Documentos varios	-	-
Total	-	-

Documentos cedidos sin responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2020 en M\$ (No auditado)

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.20 al 30.09.20
Factura	4	2.725.744	2.249.500	2.725.744
Letra	2	1.931.491	349.631	1.931.491
Total	6	4.657.235	2.599.131	4.657.235

Al 31 de diciembre de 2019 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.19 al 31.12.19
Factura	5	5.497.597	10.897.475	5.497.597
Total	5	5.497.597	10.897.475	5.497.597

Documentos	Saldo al 30.09.2020	Saldo al 31.12.2019
	M\$	M\$
Factura	476.244	192.243
Letra	1.581.860	-
Total	2.058.104	192.243

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

En el caso de la cesión de créditos "con responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta "deuda por cesión de créditos" clasificado en los presentes estados financieros en el rubro "otros pasivos financieros", aperturado en la nota 19 "Otros pasivos financieros" en la clasificación "cesión de créditos con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

Para la cesión de créditos "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".

21. 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			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2020 (No auditado)				
Proveedores	6.639.091	1.120.987	37.331	7.797.409
Recepciones por facturar	337.202	-	-	337.202
Retenciones	530.676	39.751	-	570.427
Impuestos	26.965	-	-	26.965
Otras cuentas por pagar	-	14.945	-	14.945
Retenciones subcontratistas (*)	6.700.782	-	-	6.700.782
Anticipo a subcontratistas	(4.100.022)	-	-	(4.100.022)
Total cuentas por pagar	10.134.694	1.175.683	37.331	11.347.708

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento del mismo.

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2019				
Proveedores	10.461.307	739.003	24.053	11.224.363
Recepciones por facturar	4.442.971	-	-	4.442.971
Retenciones	674.920	80.947	-	755.867
Impuestos	57.084	-	-	57.084
Otras cuentas por pagar	640.579	163	17.958	658.700
Retenciones subcontratistas (*)	6.525.562	-	-	6.525.562
Anticipo a subcontratistas	(3.179.207)	-	-	(3.179.207)
Total cuentas por pagar	19.623.216	820.113	42.011	20.485.340

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento del mismo.

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

Al 30 de septiembre de 2020 (No auditado)

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	2.597.431	789.693	1.366.116	-	-	-	4.753.240	60
Servicios	271.600	389.718	1.612.334	-	-	-	2.273.652	60
Otros	1.861	-	-	-	-	-	1.861	30
Total M\$	2.870.892	1.179.411	2.978.450	-	-	-	7.028.753	

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	139.507	114.426	122.564	-	-	-	376.497
Servicios	187.480	136.023	68.656	-	-	-	392.159
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	326.987	250.449	191.220	-	-	-	768.656

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

Al 31 de diciembre de 2019

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	1.082.250	546.545	3.924.134	-	-	-	5.552.929	90
Servicios	485.612	1.432.592	3.025.596	-	-	-	4.943.800	90
Otros	4.828	-	-	-	-	-	4.828	30
Total M\$	1.572.690	1.979.137	6.949.730	-	-	-	10.501.557	

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	59.080	89.666	208.077	-	-	-	356.823
Servicios	97.636	42.087	226.260	-	-	-	365.983
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	156.716	131.753	434.337	-	-	-	722.806

22. Provisiones

22.1 Beneficios a los empleados, corrientes

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Vacaciones	538.950	845.936
Total	538.950	845.936

22.2 Otras provisiones, corrientes

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	531.538	864.189
Provisión post venta obras	593.014	498.231
Otras provisiones	88.758	61.037
Total	1.213.310	1.423.457

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2019	Provisión de	Otras provisiones				
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2019	792.906	1.526.870	459.865	-	48.840	2.035.575
Agregados	467.865	3.700.488	38.366	-	428.502	4.167.356
Disminuciones	(414.835)	(4.363.169)	-	-	(416.305)	(4.779.474)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	845.936	864.189	498.231	-	61.037	1.423.457

Movimientos año 2020 (No auditado)	Provisión de	Otras provisiones				
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2020	845.936	864.189	498.231	-	61.037	1.423.457
Agregados	403.353	8.273.979	94.783	-	69.971	8.438.733
Disminuciones	(710.339)	(8.606.630)	-	-	(42.250)	(8.648.880)
Saldo al 30 de septiembre de 2020	538.950	531.538	593.014	-	88.758	1.213.310

23. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	9.550.808	10.112.288
Anticipos de clientes inmobiliarios	20.920	34.271
Total	9.571.728	10.146.559

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30.09.2020 (No auditado)	31.12.2019
	M\$	M\$
Detalle de anticipos por obras en ejecución (*)		
Habitacional	9.550.808	10.112.288
Pública	-	-
Total	9.550.808	10.112.288

(*) Corresponde al importe recibido por parte los mandantes para las obras a ejecutar.

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2019)	3.097.612
Movimientos netos del período	7.048.947
Saldo al 31 de diciembre de 2019	10.146.559
Aumentos	4.848.487
Disminuciones	(5.423.318)
Saldo al 30 de septiembre de 2020	9.571.728

24. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 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 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.

24. Patrimonio neto (Continuación)

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

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

d) Dividendos

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

e) Reservas en el patrimonio:

Conceptos	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	316.617	620.778
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	-	-
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	-	-
Total reservas	316.617	620.778

f) Resultados acumulados

Conceptos	30.09.2020	31.12.2019
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2020 y 01.01.2019	15.668.895	10.647.758
Dividendos pagados	(1.685.342)	(711.319)
Resultado del ejercicio	2.973.441	8.426.727
Otros incrementos (decrementos)	19.077	(166.252)
Provisión de dividendos	-	(2.528.019)
Total resultados acumulados	16.976.071	15.668.895

24. Patrimonio neto (Continuación)

g) Gestión de capital:

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

h) Distribución de accionistas:

Al 30 de septiembre de 2020, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 90,71%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	151.448.789	14,02%
Inversiones los Cipreses Ltda.	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	151.448.789	14,02%
Btg Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.Nueva)	137.045.769	12,69%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	95.163.722	8,81%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	70.152.213	6,50%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	46.002.314	4,26%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	42.717.421	3,96%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%
Inversiones y Asesorías Genesis Ltda.	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	25.741.206	2,38%
Asesorías en Inversiones La Aurora Ltda.	25.110.000	2,33%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	23.789.966	2,20%
Otros inversionistas menores	100.349.033	9,29%
	1.080.000.000	100,00%

25. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Ingresos reconocidos al 30 de septiembre (No auditado)	Ingeniería y Construcción		Inmobiliaria		Rentas		Totales	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Mercados Geográficos Primarios								
Chile	77.732.905	129.194.109	4.998.340	4.227.790	932.797	480.934	83.664.042	133.902.833
Perú	-	-	-	-	262.635	240.770	262.635	240.770
Totales	77.732.905	129.194.109	4.998.340	4.227.790	1.195.432	721.704	83.926.677	134.143.603
Lineas de servicio/segmentos								
Contratos de Construcción	77.732.905	129.194.109					77.732.905	129.194.109
Ventas Inmobiliarias	-	-	4.998.340	4.227.790	-	-	4.998.340	4.227.790
Inversiones y Rentas	-	-			1.195.432	721.704	1.195.432	721.704
Totales	77.732.905	129.194.109	4.998.340	4.227.790	1.195.432	721.704	83.926.677	134.143.603
Oportunidad reconocimiento de los ingresos								
Productos transferidos en un punto del tiempo	77.732.905	129.194.109	4.998.340	4.227.790	1.195.432	721.704	83.926.677	134.143.603
Productos transferidos a lo largo del tiempo							-	-
Totales	77.732.905	129.194.109	4.998.340	4.227.790	1.195.432	721.704	83.926.677	134.143.603

25. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

Contratos de construcción

A continuación se detalla información relevante sobre contratos de construcción:

Ingresos del período por contratos de construcción

Detalle	30.09.2020 (No auditado)	30.09.2019 (No auditado)
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	<u>77.732.905</u>	<u>129.194.109</u>
Total ingresos ordinarios	<u>77.732.905</u>	<u>129.194.109</u>
Margen bruto	<u>3.423.272</u>	<u>10.978.964</u>

La Sociedad reconoce los ingresos de contratos por construcción de acuerdo a la normativa NIIF 15 consistente en la emisión de la facturación correspondiente a los estados de pago mientras se haya cumplido la obligación de desempeño definida por el mandante. La provisión de ingresos generada por el avance del contrato se registran como Activos de Contrato y se presentan en la nota N° 6.3.

La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el negocio inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°22.2.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado boletas de garantía bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°35.3.

26. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 30 de septiembre de 2020 y 2019, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	1.832.525	1.354.823	787.157	480.655
Amortización	201.441	157.544	63.995	52.537
Amortización por activos de derecho de uso	202.538	158.403	79.982	40.333
Total	2.236.504	1.670.770	931.134	573.525

27. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 30 de septiembre de 2020 y 2019, los cuales se presentan tanto en costos operacionales como dentro de los gastos de administración y ventas.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	26.754.654	36.298.972	6.038.248	11.601.545
Total	26.754.654	36.298.972	6.038.248	11.601.545

28. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2020 y 2019:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	1.654.523	1.168.888	564.533	564.573
Obligaciones en leasing	3.948	8.943	792	2.582
Costos por cesión de créditos	99.862	46.945	77.307	8.451
Pasivos por arrendamiento	111.879	92.028	24.968	27.955
Costos por otros conceptos	176.481	141.871	89.168	30.168
Total	2.046.693	1.458.675	756.768	633.729

29. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2020 y 2019:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	17.029.229	30.328.423	1.758.267	11.799.395
Subcontratistas de Construcción	19.663.710	30.126.867	2.133.144	11.204.239
Sueldos Directos e Indirectos	29.225.367	46.676.347	6.309.265	14.297.908
Servicios y Arriendos	10.287.008	12.590.676	2.820.184	5.449.609
Total	76.205.314	119.722.313	13.020.860	42.751.151

Por efectos de las cuarentenas establecidas por la autoridad a causa del Covid-19, los proyectos del rubro Ingeniería y Construcción ubicados en dichas zonas se encuentran suspendidos. Esto se ve reflejado en la baja de los valores presentados en el período Julio-Septiembre 2020 en los rubros de materiales, subcontratistas y sueldos directos e indirectos.

30. Gastos de Administración y Ventas

A continuación se presenta el detalle de los gastos de administración y ventas en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2020 y 2019:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	3.315.233	5.210.524	908.075	1.265.893
Gastos Generales	1.319.249	637.131	452.630	475.935
Asesorías	651.068	654.578	167.207	216.765
Total	5.285.550	6.502.233	1.527.912	1.958.593

31. Resultados por impuestos a las ganancias

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

	(No auditado) Enero-Septiembre		(No auditado) Julio-Septiembre	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:				
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(785.409)	(1.580.133)	(202.734)	(517.868)
Pago provisional por utilidades absorbidas		-		
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	417.888	(455.131)	110.017	(83.854)
Otro (Gasto/Ingreso)	(3.482)	266.423	65.457	(9.722)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(371.003)	(1.768.841)	(27.260)	(611.444)

	(No auditado) Enero-Septiembre				(No auditado) Julio-Septiembre			
	2020		2019		2020	2019		
	%	M\$	%	M\$	M\$	M\$		
Ganancia del período		2.973.442		6.013.569	1.043.506	2.000.059		
Total gasto por impuesto		(371.003)		1.768.841	(27.260)	(611.444)		
Ganancia antes de impuesto		3.344.445		7.782.410	1.070.766	2.611.503		
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	27,0%	(903.001)	27,0%	(2.101.249)	(289.108)	(705.105)		
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	(70,7%)	2.363.414	(13,4%)	1.044.047	960.487	84.272		
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	54,8%	(1.831.416)	9,1%	(711.639)	(698.639)	9.389		
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	11,1%	(371.003)	22,7%	(1.768.841)	3%	(27.260)	23%	(611.444)

32. 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) Ingeniería y Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura, además de empresas de servicio del área de la construcción.

b) Inmobiliaria: 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.

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de situación financiera

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2020 (No auditado):				
Efectivo y equivalente al efectivo	14.218.155	13.597.274	73.986	27.889.415
Deudores comerciales y otras cuentas	10.170.100	805.555	209.837	11.185.492
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.073.140	1.596.806	-	3.669.946
Inventarios	1.623.771	126.753	-	1.750.524
Activos por impuestos, corrientes	2.517.644	-	-	2.517.644
Otros activos corrientes	25.646	6.568	45.660	77.874
Total activos corrientes	30.628.456	16.132.956	329.483	47.090.895
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	384.355	10.486.032	7.246.596	18.116.983
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	852.290	-	852.290
Propiedad, planta y equipo	2.853.565	136.423	3.645	2.993.633
Activos en uso, neto	1.447.460	-	-	1.447.460
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	235.190	59.503.551	15.913.856	75.652.597
Propiedades de Inversión	-	1.289.627	-	1.289.627
Otros activos no corrientes	1.671.726	277.044	217.388	2.166.158
Total activos no corrientes	6.592.296	73.882.873	23.381.485	103.856.654
Total activos	37.220.752	90.015.829	23.710.968	150.947.549
Otros pasivos financieros, corrientes	8.094.978	3.411.868	-	11.506.846
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10.134.694	1.160.738	52.276	11.347.708
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5.364.375	(110.885)	2.889	5.256.379
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	454.450	84.500	-	538.950
Otras provisiones, corrientes	1.161.642	51.668	-	1.213.310
Otros pasivos no financieros, corrientes	9.550.808	20.920	-	9.571.728
Total pasivo corriente	34.760.947	4.618.809	55.165	39.434.921
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.050.171	41.140.249	13.889.044	56.079.464
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	1.050.171	41.140.249	13.889.044	56.079.464
Total pasivos	35.811.118	45.759.058	13.944.209	95.514.385

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2019				
Efectivo y equivalente al efectivo	19.347.017	9.103.413	63.935	28.514.365
Deudores comerciales y otras cuentas	23.393.597	1.887.303	14.773	25.295.673
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.566.967	2.217.338	-	8.784.305
Inventarios	1.591.666	39.203	-	1.630.869
Activos por impuestos, corrientes	958.261	-	-	958.261
Otros activos corrientes	-	10.943	45.661	56.604
Total activos corrientes	51.857.508	13.258.200	124.369	65.240.077
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	303.922	11.073.077	7.440.057	18.817.056
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	811.194	-	811.194
Propiedad, planta y equipo	3.147.835	167.720	5.018	3.320.573
Activos en uso, neto	1.519.878	-	-	1.519.878
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	257.830	50.659.838	15.125.398	66.043.066
Propiedades de Inversión	-	1.282.413	-	1.282.413
Otros activos no corrientes	1.531.706	320.442	76.574	1.928.722
Total activos no corrientes	6.761.171	65.652.590	22.647.047	95.060.808
Total activos	58.618.679	78.910.790	22.771.416	160.300.885
Otros pasivos financieros, corrientes	655.596	3.494.373	-	4.149.969
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	19.623.216	820.113	42.011	20.485.340
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5.556.040	1.242.551	664	6.799.255
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	763.420	82.516	-	845.936
Otras provisiones, corrientes	1.370.713	52.744	-	1.423.457
Otros pasivos no financieros, corrientes	10.112.288	34.271	-	10.146.559
Total pasivo corriente	38.081.273	5.726.568	42.675	43.850.516
Otros pasivos financieros, no corrientes	16.280.247	45.739.972	-	62.020.219
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	16.280.247	45.739.972	-	62.020.219
Total pasivos	54.361.520	51.466.540	42.675	105.870.735

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estado de resultados

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2020 (No auditado):				
Ingresos de actividades ordinarias	77.732.905	4.998.340	1.195.432	83.926.677
Costo de ventas	(74.309.633)	(1.300.727)	(594.954)	(76.205.314)
Ganancia bruta	3.423.272	3.697.613	600.478	7.721.363
Otros ingresos, por función	-	4.909	-	4.909
Gastos de administración y ventas	(4.482.051)	(760.740)	(42.759)	(5.285.550)
Ingresos financieros	1.361.519	12.243	41.127	1.414.889
Costos financieros	(544.902)	(1.122.748)	(379.043)	(2.046.693)
Participación en las ganancias (pérdida)	699.942	1.306.006	(340.123)	1.665.825
Resultados por unidades de reajuste	(115.804)	62.012	(76.506)	(130.298)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	341.976	3.199.295	(196.826)	3.344.445
Gasto por impuesto a las ganancias	30.416	(441.346)	39.927	(371.003)
Ganancia (pérdida) del período	372.392	2.757.949	(156.899)	2.973.442
30.09.2019 (No auditado):				
Ingresos de actividades ordinarias	129.194.109	4.227.790	721.704	134.143.603
Costo de ventas	(118.215.145)	(1.077.880)	(429.288)	(119.722.313)
Ganancia bruta	10.978.964	3.149.910	292.416	14.421.290
Otros ingresos, por función	-	-	34.473	34.473
Gastos de administración y ventas	(6.065.197)	(204.574)	(232.462)	(6.502.233)
Ingresos financieros	156.171	56.614	-	212.785
Costos financieros	(381.406)	(1.077.269)	(40.598)	(1.499.273)
Participación en las ganancias (pérdida)	412.321	693.009	(4.940)	1.100.390
Resultados por unidades de reajuste	(124.137)	137.968	1.147	14.978
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.976.716	2.755.658	50.036	7.782.410
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.420.164)	(355.750)	7.073	(1.768.841)
Ganancia (pérdida) del período	3.556.552	2.399.908	57.109	6.013.569

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2020 (No auditado):				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	1.549.865	6.023.673	(51.840)	7.521.698
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(7.886.763)	4.099.677	61.891	(3.725.195)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.208.036	(5.629.489)	-	(4.421.453)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(5.128.862)	4.493.861	10.051	(624.950)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	19.347.017	9.103.413	63.935	28.514.365
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2020	14.218.155	13.597.274	73.986	27.889.415
	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2019 (No auditado):				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	7.754.036	(51.299)	(96.585)	7.606.152
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(603.452)	(18.444.233)	(5.237.721)	(24.285.406)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.475.294)	38.797.482	5.300.130	29.622.318
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(7.324.710)	20.301.950	(34.176)	12.943.064
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2019	7.087.615	24.866.330	57.418	32.011.363

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios (No auditados)		
Áreas de negocios	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	77.732.905	129.194.109
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	77.732.905	129.194.109

33. Restricciones

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

A continuación se presentan, al 30 de septiembre de 2020, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la Sociedad ha cumplido 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.

33. *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.

33. *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.

33. *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.

34. Cumplimiento de restricciones financieras

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

	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2020</u>
	UF	M\$
a) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 1.300.000	<u>1.930.941</u>	<u>55.433.164</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.

	Nota Nº	<u>30.09.2020</u> M\$
(1) Otros pasivos financieros, corrientes	19	11.506.846
(2) Otros pasivos financieros, no corrientes	19	56.079.464
(3) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros		-
(4) Obligaciones financieras (1) + (2) + (3)		<u>67.586.310</u>
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	5	27.889.415
(6) Otros activos financieros corrientes		-
(7) Caja (5) + (6)		<u>27.889.415</u>
(8) Endeudamiento financiero neto (4) - (7)		<u>39.696.895</u>
	<u>Condición</u>	<u>30.09.2020</u> M\$
b) Nivel de Endeudamiento Financiero neto (8) / (a)	<u>≤ 1,50</u>	<u>0,72</u>

35. Contingencias, juicios y compromisos

35.1 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 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.

5. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria ISF - XVIII S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: Juez Arbitro Doña Marcela Achurra G.
- c. Rol: CAM 3792-19
- d. Cuantía: UF 52.859,63. La demanda reconventional de la Inmobiliaria UF 36.576, 9

6. Constructora Ingevec S.A. con Serviu Región Metropolitana

- a. Materia: Demanda de Incumplimiento de Contrato con Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-26806 -2019
- d. Cuantía: 42.466,14 y UF 54.626,52

35.2 Otros Juicios

Al 30 de septiembre de 2020 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.

35.2.1 Otros juicios civiles

- 1. 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.
- 2. Inversiones San Marito Ltda. con Marín Inmobiliaria S.A. y otro.**
 - a. Materia: Demanda de Indemnización de Perjuicios por responsabilidad extracontractual
 - b. Tribunal: 6º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: 9554-2018
 - d. Cuantía: M\$ 49.273 más reaiustes, intereses v costas.
- 3. 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
- 4. Comercializadora Was Limitada con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Gestión Preparatoria de Notificación de Facturas
 - b. Tribunal: 8º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-2443-2018
 - d. Cuantía: M\$ 22.111
- 5. Tapia con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Juicio Ordinario de menor cuantía
 - b. Tribunal: 7º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-21617-2014; C-11397-2016
 - d. Cuantía: M\$ 5.554 y M\$ 12.524
- 6. Poley Chile S.A. con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual
 - b. Tribunal: 10º Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: 14.261-2018
 - d. Cuantía: M\$ 350.166, mas intereses y costas.

35.2.1 Otros juicios civiles (Continuación)

7. Durán, Gabriel con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda por Incumplimiento de Contrato e Indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: 9° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-5.546-2018
- d. Cuantía: M\$ 36.331.

8. 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

9. Condominio San Felipe I 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.

10. Gordillo y Otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio sumario responsabilidad LGUC
- b. Tribunal: 11° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-12467-2019
- d. Cuantía: Indeterminada

11. Cortés con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por Responsabilidad Extracontractual
- b. Tribunal: 12° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-8260-2019
- d. Cuantía: M\$ 105.000

12. Ana Aros Barra con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 9° Juzgado de Policía Local de San Miguel
- c. Rol: 318-1-2019
- d. Cuantía: M\$ 18.735

13. Comunidad Edificio Carmen con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: 23° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 11875 - 2019.
- d. Cuantía: Indeterminado

35.2.1 Otros juicios civiles (Continuación)

14. Anibal Ruiz con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 4° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 4307 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 12.803

15. Alfredo Monte con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 16° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 12581 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 1.790

16. Ingeniería y Construcciones Pedro Leniz SpA con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 25° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 20.503 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 1.078

17. Barile con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 15° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 17.462 - 2017.
- d. Cuantía: M\$ 26.799, más intereses, reajustes y costas.

18. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria ISF XVIII S.A.

- a. Materia: Gestión Preparatoria de notificación Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 22° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 29.711 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 14.598

19. Dartel S.A. con Ingeniería Eléctrica Ingelmor Limitada.

- a. Materia: Verificación de Créditos de la Sociedad en procedimiento de Liquidación Forzosa de Ingeniería Eléctrica Ingelmor Limitada
- b. Tribunal: 11° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 24.095 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 155.000

20. Palacios con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Pesos
- b. Tribunal: 18° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-23190-2019
- d. Cuantía: M\$ 17.792

21. Sociedad Aluminios 2000 Ltda. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ordinario de Menor Cuantía
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-23335-2019
- d. Cuantía: M\$ 79.773

35.2.1 Otros juicios civiles (Continuación)

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

- a. Materia: Juicio Ejecutivo de cobro multa sanitaria
- b. Tribunal: 26° Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-18833-2019
- d. Cuantía: 120 UTM más intereses y costas.

35.2.2 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

1. Bravo, Luis con Constructora Ingevec S.A y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2° Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O- 3.640-2020
- d. Cuantía: M\$ 12.962, más intereses, reajustes y costas.

2. Lazcano, Manuel con Constructora Ingevec y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M - 484-2020
- d. Cuantía: M\$ 974, más intereses, reajustes y costas.

3. Farías, Richard con Constructora Ingevec SA y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puerto Montt
- c. RIT: O- 331-2020
- d. Cuantía: M\$ 7.858, más intereses y reajustes.

4. Luna, Hugo con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M- 96 -2020
- d. Cuantía: M\$ 1.150, más interés, reajustes y costas.

5. González, Alfonso con C. Ingevec SA y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O - 2.770-2020
- d. Cuantía: M\$ 10.504, más intereses, reajustes y costas

6. Arias con Constructora Ingevec S.A. y otra.

- a. Materia: Accidente del trabajo e indemnizaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O - 2629-2020
- d. Cuantía: M\$ 144.273.

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

7. Hidalgo con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Recurso de protección.
- b. Tribunal: I. Corte de Apelaciones de Santiago
- c. RIT: 51.010-2020.
- d. Cuantía: Indeterminada

8. Hinojosa, Marcos con Constructora Ingevec S. A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O- 342-2.020
- d. Cuantía: M\$ 20.597, más remuneraciones hasta convalidación, interés y reajustes.

9. Vargas, Patricia con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2° Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O- 5.893-2019
- d. Cuantía: M\$ 6.711, más intereses, reajustes y costas

10. Manríquez, Daniel con Constructora Ingevec S.A

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2° Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O- 2.673-2020
- d. Cuantía: M\$ 44.367, más intereses, reajustes y costas

11. Constructora Ingevec S.A. con Inspección Comunal del Trabajo Santiago Sur Oriente

- a. Materia: Reclamación judicial de resolución administrativa
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: I-540-2019.
- d. Cuantía: 160 UTM.

12. Constructora Ingevec S.A. con Inspección Provincial del Trabajo Santiago

- a. Materia: Reclamación judicial de resolución administrativa
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: I-101-2020
- d. Cuantía: 10 UTM.

13. Constructora Ingevec S.A. con Centro de Conciliación y Mediación de Valparaíso

- a. Materia: Reclamación judicial de resolución administrativa
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: I-42-2020
- d. Cuantía: 100 UTM

14. Zamorano, Víctor con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1° Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O- 2.564-2020
- d. Cuantía: M\$ 12.492, más remuneraciones hasta convalidación, interés y reajustes

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Venel, Altidor con Arnol Aguirre Osorio Construcciones y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M- 931-2020
- d. Cuantía: M\$ 1.830, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

2. Ramirez, Mario con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-7.118-2019
- d. Cuantía: M\$ 12.457, 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. Weiss, Isaac con JF Enfierradura Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-3.265-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.104, mas interés, reajustes y costas

5. Opazo, Alejandro con Constructora González S&P SpA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O- 2.096-2020
- d. Cuantía: M\$ 7.592, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

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

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

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.

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

- 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.
- 9. Nilo, Eduardo con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, U. Económica y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-6.833-2019
 - d. Cuantía: M\$ 17.338, más reajustes, intereses y costas.
- 10. Gajardo, Oscar con Carbón Valparaíso Ltda. y otras**
 - a. Materia: Indemnización de perjuicios
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Felipe
 - c. RIT: O- 80-2020
 - d. Cuantía: M\$ 125.277, más intereses, reajustes y costas.
- 11. Román, María y otras con Grupo EGM SpA y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: O-1.834-2019
 - d. Cuantía: M\$ 10.846, más intereses, reajustes y costas.
- 12. Salgado, Eder y Otros con Grupo EGM SpA y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: O-1.835-2019
 - d. Cuantía: M\$ 6.362, más intereses, reajustes y costas.
- 13. Quispe, Pedro con Sociedad de Inversiones Adonay y Otras**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 8.486-2019
 - d. Cuantía: M\$ 6.935, más remuneraciones hasta convalidación, interés y reajustes.
- 14. Nisin, Juan con Ingeniería y Construcción Cimbra y Otra**
 - a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 4.851-2020
 - d. Cuantía: M\$ 7.833, más intereses, reajustes y costas

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

15. Luarte, Juan con Construlux SpA y Otra

- a. Materia: Vulneración de Derecho.
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: T- 14-2020
- d. Cuantía: M\$ 5.410, más intereses, reajustes y costas.

16. 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

17. 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

18. Pérez, Claudio con Sociedad Agrícola, Turística, Com. Lofoto y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
- c. RIT: M- 25 -2020
- d. Cuantía: M\$ 803, más interés, reajustes y costas.

19. Beltrán, Ricardo con MV Servicios Integrales y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O- 4.141-2020
- d. Cuantía: M\$ 2.452, más remuneraciones hasta convalidación, interés y reajustes.

20. Monte, Emilio con Sociedad Agrícola Turística Lofoto y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
- c. RIT: M- 24 -2020
- d. Cuantía: M\$ 798, más interés, reajustes y costas

21. Vera, Rafael con OV Constructora SpA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Bernardo
- c. RIT: O-797-2019
- d. Cuantía: M\$ 4.146, más interés, reajustes y costas

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

- 22. Herrera, Victor con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-8.363-2019
 - d. Cuantía: M\$ 4.979, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas
- 23. Flores, Arturo con Norte Grande Construcciones y Otra**
- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 5.251-2020
 - d. Cuantía: M\$ 3.590, más interés, reajustes y costas
- 24. Fredes, Betsabe con OV Constructora SpA y Otra**
- a. Materia: Vulneración de Derechos, Nulidad, Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Bernardo
 - c. RIT: T - 141-2019
 - d. Cuantía: M\$ 6.270, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas
- 25. Gayán, Emilio con Constructora Sáez y Rocha y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 1.051-2020
 - d. Cuantía: M\$ 10.399, más intereses, reajustes y costas.
- 26. Manríquez Lema Gabriel con CMA Construcciones Arredondo y Otra**
- a. Materia: Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M - 1.211-2020
 - d. Cuantía: M\$ 651, más intereses, reajustes y costas
- 27. Molina, Jairo con Constructora Tecsa y Otras**
- a. Materia: Indemnización de Perjuicios y Daño Moral
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 554-2020
 - d. Cuantía: M\$ 50.000, más intereses, reajustes y costas.
- 28. Huerta, Sergio con LTO Ltda. y Otras**
- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
 - c. RIT: O-1.100-2019
 - d. Cuantía: M\$ 12.852, más intereses, reajustes y costas

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

- 29. Bravo, Héctor con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 1° Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 8.488-2019
 - d. Cuantía: M\$ 11.603, más intereses, reajustes y costas
- 30. Ovando, Eduardo con Insgranel SpA y Otra**
- a. Materia: Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: O - 579-2020
 - d. Cuantía: M\$ 400, más intereses, reajustes y costas
- 31. Mella, Carlos con Construcciones Juan Carril y Otras**
- a. Materia: Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
 - c. RIT: M - 103-2020
 - d. Cuantía: M\$ 902, más interés, reajustes y costas
- 32. Vilas, Carlos con Constructora Sáez y Rochay Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2° Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 1.050-2020
 - d. Cuantía: M\$ 10.399, más intereses, reajustes y costas
- 33. Ahumada, David con Norte Grande Construcciones y Otra**
- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O- 5.202-2020
 - d. Cuantía: M\$ 3.283, más interés, reajustes y costas.
- 34. Mella, José con Construcciones Juan Carril Trancal y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
 - c. RIT: M- 104 -2.020
 - d. Cuantía: M\$ 902, más interés, reajustes y costas
- 35. Ramírez, Alexis con Construcciones Ricardo Meza y Otras**
- a. Materia: Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras de Valparaíso
 - c. RIT: M - 1.260-2019
 - d. Cuantía: M\$ 1.232, más intereses, reajustes y costas

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

36. Riquelme, Juan con Construcciones Juan Carril y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
- c. RIT: M - 392-2020
- d. Cuantía: M\$ 1.250, más intereses, reajustes y costas

37. Pozo, Patricio con OV Construcciones SpA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Bernardo
- c. RIT: M - 81-2020
- d. Cuantía: M\$ 9.555, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

38. Muñoz, Manuel con Espinoza y Becerra S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O - 4.337-2020
- d. Cuantía: M\$ 13.984, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

39. Araya, Cristián con Díaz, Víctor y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O- 502-2020
- d. Cuantía: M\$ 3.382, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

40. Mateluna, Juan con Insgranel SpA y Otra

- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O- 469-2020
- d. Cuantía: M\$ 2.192, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

41. Cea, Daniel con Construcción Industrializada y Otras

- a. Materia: Despido Injustificada, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M 2.252-2020
- d. Cuantía: M\$ 1.319, más interés, reajustes y costas

42. Meléndez, Osvaldo con Constructora Prado Verde y Otras

- a. Materia: Despido Indemnización de Perjuicios por Enfermedad Profesional
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O - 5.192-2020
- d. Cuantía: M\$ 40.000, más intereses, reajustes y costas

35.2.2 Juicios laborales (Continuación)

43. Orellana, Rodrigo con Mobelhaus SpA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O - 664-2020
- d. Cuantía: M\$ 5.086, más intereses, reajustes y costas

44. Díaz, Romualdo con Comercializadora Romaco SpA y Otras

- a. Materia: Medida Prejudicial
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Bernardo
- c. RIT: O- 317-2.020
- d. Cuantía: Exhibición de documentos

45. Sánchez, Matías con Construcciones Sáez y Rocha y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O - 1.051-2020
- d. Cuantía: M\$ 11.090, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

46. Fuentes, Daniel con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otra

- a. Materia: Despido Indirecto y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O - 8.700-2.019
- d. Cuantía: M\$ 5.533, más remuneración hasta convalidación, intereses, reajustes y costas

47. Ruz, Billy con Inmobiliaria y Construcción Marazul SpA y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O- 659-2.020
- d. Cuantía: M\$ 3.228, más intereses, reajustes y costas

48. Oro con Constructora con OV Constructora SpA y otros

- a. Materia: Monitorio
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de San Bernardo
- c. RIT: M-65-2020.
- d. Cuantía: M\$ 2.549.

49. Arteaga, Hector con LTO Ingeniería y Construcción y Constructora Ingevec

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de San Miguel
- c. ROL: O-841-2019
- d. Cuantía: M\$ 40.000, por daño moral, más interés, reajustes y costas

35.3 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:

35.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	30.09.2020
Entidad financiera	M\$
Bice	527.787
Itau-Corpbanca	9.227.938
Chile	3.263.278
Estado	10.523.818
Santander	10.227.307
Scotiabank	1.107.216
Security	465.856
Total	35.343.200

Póliza de seguro garantía	30.09.2020
Entidad aseguradora	M\$
Liberty Seguros	9.534.853
Aseguradora Porvenir S.A.	14.631.201
Southbridge Seguros	7.780.273
Chilena Consolidada	812.010
Continental	3.953.788
Suaval Seguros	3.956.343
HDI Seguros	6.897.807
Mapfre Seguros	1.678.697
Total	49.244.972

Certificado de Fianza	30.09.2020
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	1.689.022
Insur	2.478.663
Total	4.167.685

Pagarés emitidos	30.09.2020
Entidad beneficiada	M\$
Serviu Metropolitano	23.094.342
Total	23.094.342

35.3 Garantías (Continuación)

35.3.2 Garantías recibidas

- Constructora Ingevec S.A.

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 30 de septiembre de 2020 por un monto de M\$ 9.211.800 (M\$ 4.923.751 en diciembre de 2019) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

35.4 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 la 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.

Con fechas 24 de diciembre de 2018 y 11 de abril de 2019 se aprobaron las emisiones de dos *Stand By*, por montos de USD 311.010 y USD 991.913 respectivamente. Ambos tomados con el Banco Santander, para garantizar operaciones en el extranjero de la Sociedad Inversiones y Rentas Hoteles SpA

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. del 22 de junio de 2020, ha aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de Inmobiliaria Los Boldos SpA en favor de Banco Santander en relación a un giro de línea contra excedentes vinculado al proyecto inmobiliario en la ciudad de Curicó por un valor de UF 35.000.

36. Multas y sanciones

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

37. Medio ambiente

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 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.

38. Hechos posteriores

Entre el 1 de octubre de 2020 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (04 de noviembre de 2020) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.