



INGEVEC[®]
INGENIERIA Y CONSTRUCCION



MEMORIA ANUAL 2010



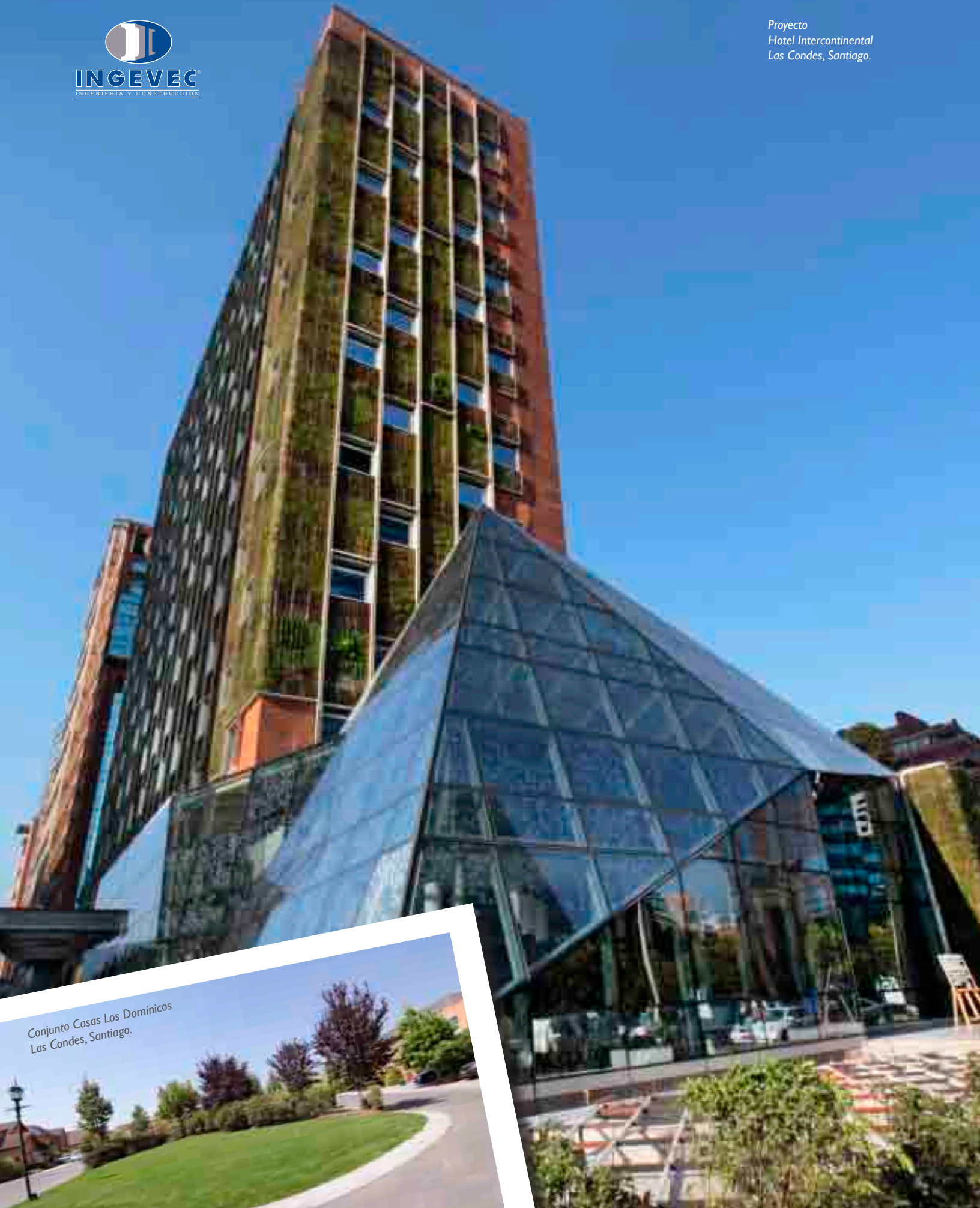


INGEVEEC[®]

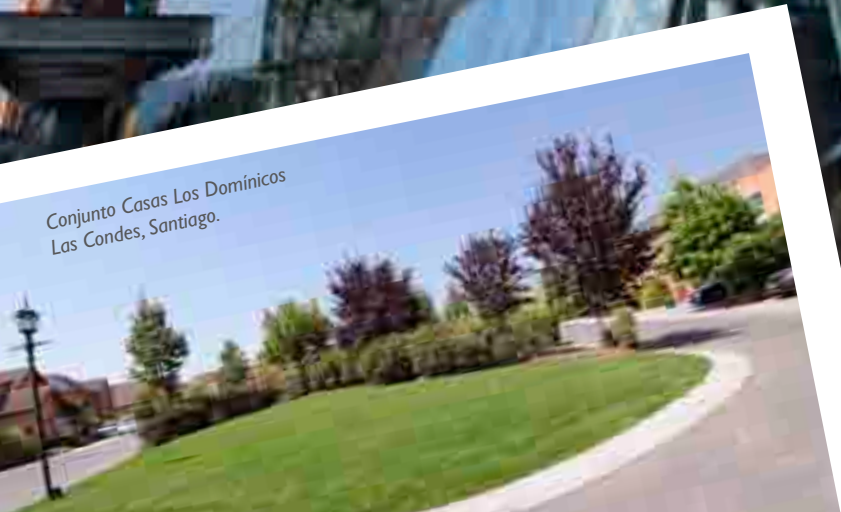
INGENIERIA Y CONSTRUCCION



Proyecto
Hotel Intercontinental
Las Condes, Santiago.



Conjunto Casas Los Dominicos
Las Condes, Santiago.



CONTENIDOS

- 04 Carta del Presidente
- 06 Proyectos Destacados
- 08 Reseña Histórica
- 10 **Quiénes Somos**
 - 11 Identificación de la Sociedad
 - 14 Propiedad y Control
 - 15 Administración y Personal
 - 16 Estructura Unidades de Negocios
 - 17 Remuneraciones del Directorio y Administración
 - 18 **Actividades y Negocios**
 - 18 La Industria
 - 22 Área Ingeniería y Construcción
 - 28 Área Inmobiliaria Habitacional
 - 32 Área Inmobiliaria Comercial
 - 33 Área Servicios
 - 34 **Factores de Riesgo**
 - 36 **Capital Humano**
 - 38 **Seguridad**
 - 42 **Políticas de Inversión y Financiamiento**
 - 44 **Información sobre Filiales y Coligadas e Inversiones en otras Sociedades**
 - 47 Utilidad Distribuible
 - 47 Política de Dividendos
 - 47 Transacción de Acciones
 - 47 Hechos Relevantes o Esenciales año 2010
 - 47 Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas
 - 48 **Informe de los Estados Financieros**
 - 86 **Declaración de Responsabilidad**



(I) CARTA DEL PRESIDENTE



Señores Accionistas:

Tengo el agrado de presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros de Ingevec S.A. y sus sociedades filiales, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010.

El año que recién finaliza, ha sido uno en donde el mundo entero fue testigo de las duras pruebas que nos ha tocado enfrentar. Comenzamos un 2010 con un fuerte terremoto, que puso a prueba nuestros procedimientos constructivos y por supuesto, la calidad de nuestras obras. Hoy, mirando en retrospectiva, podemos afirmar con orgullo que nuestras obras tuvieron un comportamiento satisfactorio.

Con respecto a las ventas, durante este año se mantuvieron los niveles del año 2009, alcanzando un total de MM\$64.437. Estos niveles de ingresos se ven explicados en gran parte por la escasa actividad registrada durante el primer semestre de 2010. Sin embargo, y gracias al paulatino y pujante crecimiento de la industria, se ha visto una importante alza en la actividad hacia fines del 2010, lo que permitió alcanzar niveles de ingresos anteriores al año 2008, año de la crisis financiera. Así lo refleja nuestro backlog de proyectos que alcanza más de MMUS\$300.

Durante el año 2010 las utilidades consolidadas de nuestra empresa registraron un crecimiento de 34% con respecto al año anterior, alcanzando MM\$2.523.





Nuestra área de Ingeniería y Construcción ha ido retomando el dinamismo y actividad de años anteriores, ya que se han ido reiniciando un gran número de proyectos de índole habitacional que nuestros mandantes habían congelado debido a la crisis económica que atravesaba el país. Además, hemos participado en importantes proyectos en el área pública, como el Centro Cultural Gabriela Mistral y el Edificio Bicentenario del Ejército de Chile, consolidando así, nuestra posición en este tipo de edificación.

Por otro lado, el área Inmobiliaria ha tenido este año márgenes estrechos, debido mayoritariamente a la disminución de la actividad a nivel nacional. Sin embargo para el año 2011 se espera una importante recuperación en este sector. Este hecho, sumado a la reactivación del desarrollo de nuevos proyectos, la constante búsqueda de nuevos terrenos y de nuevas asociaciones, hacen que tengamos una optimista visión de lo que se viene para el futuro para esta línea de negocios.

Este año también se ha decidido ampliar el mix de proyectos inmobiliarios al área comercial. La iniciativa surge para aprovechar de mejor manera las capacidades y expertise de la constructora en distintos tipos de edificación, en un sector que ha mostrado un interesante crecimiento los últimos años.

En el área de servicios para la construcción, nos hemos asociado con la empresa alemana Plantech GmbH con el fin de implementar nuevas tecnologías de baños modulares, lo que podría convertirse en un importante foco de desarrollo a mediano plazo. Asimismo, este año hemos logrado desarrollar la empresa filial Inpro SpA, cuyo fin es participar en servicios para la construcción del área instalaciones sanitarias y de climatización. A fines de este año, esta filial maneja un volumen de contratos por aproximadamente MMUSD 4,5.

Para el 2011, estamos convencidos que continuaremos en nuestra senda de crecimiento, enfocándonos en el área de edificación tanto habitacional, comercial y pública, con una mayor presencia en regiones. Para sustentar este crecimiento hemos aumentado los recursos destinados a consolidar los sistemas de información y administración, y además se ha aumentado la capacidad de estudios de propuestas.

Queremos seguir destacándonos en proveer un servicio de construcción de excelencia a nuestros clientes, con altos estándares de calidad y seguridad. Así seguiremos avanzando día a día en el camino para llegar a ser la mejor empresa, la que entrega el mejor servicio, y la más eficiente. Y por supuesto donde trabaja el mejor grupo humano, un equipo de excelencia.

Gracias al trabajo de todos nuestros colaboradores, hemos conformado un sólido equipo que representa los valores de nuestra empresa; creatividad, innovación, compromiso con nuestros clientes, con la seguridad de nuestros trabajadores, con el bienestar y desarrollo integral de nuestro personal, con el respeto a las personas y a sus ideas. Todos valores fundamentales que nos identifican como Ingevec.

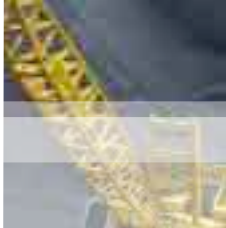
José Antonio Bustamante Bezanilla
Presidente del Directorio
Ingevec S.A.

(2) PROYECTOS DESTACADOS



Proyecto
Edificios Bellavista
Recoleta, Santiago.





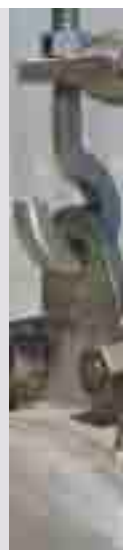
Proyecto
Centro Cultural Gabriela Mistral
Obra en Consorcio, Santiago.



Proyecto
Centro de Rehabilitación de Menores (Cereco)
Til Til, Región Metropolitana.



Proyecto
Edificios Barrio Lo Gallo
Vitacura, Santiago.



(3) RESEÑA HISTÓRICA

(1983)

Fundación

(1991)

Asociación con diversos fondos e inmobiliarias. Nace Progesta.

(1997)

Transformación de Ingeniería y Construcción Ingevec Ltda. en Sociedad Anónima.

(1997)

Ingevec comienza a ofrecer participación de propiedad a ejecutivos de la empresa.

AÑO	OBRAS IMPORTANTES	
2003	Conjunto Habitacional Los Benedictinos	Las Condes, Santiago
2003	Juzgado de San Felipe	San Felipe, V Región
2004	Edificio Salesianos	San Miguel, Santiago
2005	Torre Santa Lucía	Santiago
2005	Conjunto Habitacional Los Dominicos del Alba	Las Condes, Santiago
2005	Clínica Universidad de Chile, sede Quilín	Peñalolén, Santiago
2005	Ampliación del Parque Arauco	Las Condes, Santiago
2005	Mall Paseo Quilín	Peñalolén, Santiago
2006	Edificio Evo Capital	Santiago
2006	Casas Loteo Travesía	Pudahuel, Santiago
2007	Edificio Plazuela de la Merced	Santiago
2007	Edificio Dublé Infante	Ñuñoa, Santiago
2007	Edificios Pedro Alarcón	San Miguel, Santiago
2007	Edificio California	Ñuñoa, Santiago
2008	Planta Carozzi	Nos - San Bernardo, Santiago
2008	Conjunto de Edificios Santa María Polo-Golf	Vitacura, Santiago
2008	Mall Portal El Belloto	V Región
2008	Ampliación Mall Portal Rancagua	Rancagua, VI Región
2008	Edificio El Bosque 0123	Las Condes, Santiago
2008	Liceo Ramón Freire Serrano	Freirina, III Región
2008	Edificio Consistorial Municipalidad de Salamanca	Salamanca, IV Región
2008	Escuela de Caballería	Iquique, II Región
2008	Planta CEP RM Correos de Chile	Renca, Santiago
2009	Hotel Intercontinental	Las Condes, Santiago
2009	Centro de Menores Cereco	Til Til, Región Metropolitana
2010	Habilitación del Centro Gabriela Mistral	Santiago
2010	Edificio Ejército Bicentenario	Santiago



(2004)

Se obtiene certificación norma ISO 9001:2000.

(2005)

Nace línea de negocios de servicios.

(2008)

Adquisición de la Constructora Incobal. Aumento de participación en propiedad de Progesta. Se reestructuran las sociedades bajo la matriz denominada Ingevec S.A. Se obtiene certificación norma ISO 9001:2008.

(2010)

Nace Inversiones y Rentas Ingevec SpA.

Ingevec S.A. es fundada en 1983 por Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla y José Antonio Bustamante Bezanilla. La idea surgió a pocos años de haber egresado de Ingeniería Civil en la Universidad Católica, cuando se detectó la oportunidad de poner en marcha un proyecto de largo plazo.

Desde su comienzo, Ingevec se especializó en la construcción de obras de edificación. Desde casas particulares en sus comienzos, hasta proyectos de gran envergadura, como conjuntos y edificios habitacionales, edificios de oficinas, supermercados, obras civiles, etc. Años más tarde, Ingevec se diversifica y comienza a tomar participaciones en negocios inmobiliarios, a través de asociaciones con fondos, inversionistas y distintas inmobiliarias. Es así como nacieron las Inmobiliarias Progesta, Icafal-Ingevec, Gimax, entre otras. A contar del año 2005, Ingevec comienza a participar en negocios de servicios relacionados al giro de la construcción a través de diferentes filiales: Capacitación Apoquindo Ltda. (orientada a la capacitación de trabajadores), Maquinaria y Equipos Ingevec Ltda. (arriendo maquinarias), Instalaciones Profesionales SpA. (instalaciones sanitarias) y Volksbath SpA (producción de baños prefabricados). Durante el año 2008, Ingevec adquiere la empresa constructora Incobal Ltda. con el fin de ampliar su red de negocios de construcción al área pública, y aumentar su participación en la Inmobiliaria Progesta, llegando a controlar el 85% de esta última. Durante ese mismo año se reestructura la malla, creando una nueva sociedad matriz llamada Ingevec S.A. Esta matriz tiene como filiales directas a distintas empresas relacionadas: Constructora Ingevec S.A., Inmobiliaria Ingevec S.A., Asesoría y Gestión Ingevec SpA. e Inversiones y Rentas Ingevec SpA.

Importante es destacar que la empresa ha llevado exitosos consorcios con variadas constructoras nacionales, entre las que se encuentran DLP, Inarco, Icafal, Cypco, Claro Vicuña Valenzuela (CCV), entre otras.

A la fecha, Ingevec ha desarrollado más de 420 obras, con alrededor de 4.000.000 de m² construidos, en los sectores comercial, industrial, habitacional y público.



(4) QUIÉNES SOMOS

*Proyecto
Edificio El Bosque
Las Condes, Santiago.*



*Proyecto
Excavaciones Edificio Facultad de Ingeniería
Universidad de Chile, Santiago.*



Identificación de la Sociedad

MISIÓN

Somos una empresa que presta servicios de construcción en los sectores privado y público. Nuestro compromiso es satisfacer los requerimientos de nuestros clientes bajo estándares internacionales de calidad y seguridad, basados en un excelente capital humano, innovación tecnológica, eficiencia y confiabilidad.

VISIÓN

Ser una empresa con quien todos quieren construir y en la cual todos quieren trabajar, constituyendo un referente empresarial en el desarrollo del país.

VALORES

- Creatividad e Innovación.
- Búsqueda de relaciones a largo plazo con clientes y proveedores.
- Compromiso con la calidad y seguridad.
- Compromiso con el bienestar y desarrollo integral de nuestros trabajadores.
- Perseverancia y disposición para asumir nuevos desafíos.

Nombre o Razón Social	: Ingevec S.A.
RUT	: 76.016.541-7
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima Cerrada.
Documentos Constitutivos	: Ingevec S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 25 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio número 4.678-2008. Un extracto de dicha escritura fue inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 16.679 número 11.294 correspondiente al año 2008 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 17 de abril de 2008.
Dirección	: Av. Apoquindo 4775, piso 19. Las Condes, Santiago, Chile.
Código Postal	: 758 0097
Teléfono	: (56-2) 674 3800
Fax	: (56-2) 674 3822
Correo electrónico	: ingevect@ingevect.cl
Página web	: www.ingevect.cl

Administración

De pie (izquierda a derecha):

Aldo Balocchi H.

Rodrigo González Y.

Gonzalo Sierralta O.

Enrique Dibarrart U.

Ricardo Balocchi H.

Sentados (izquierda a derecha):

Enrique Besa J.

Francisco Vial B.

José Antonio Bustamante B.





Propiedad y Control

La lista de accionistas de Ingevec S.A. al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Razón Social	R.U.T.	% Participación	N° de Acciones
Inversiones y Asesorías Marara Limitada	78.489.900-4	28,24%	12.709.500
Asesorías e Inversiones Santo Domingo Limitada	78.506.960-9	28,24%	12.709.500
Inversiones Los Cipreses Limitada	78.540.370-3	28,24%	12.709.500
Asesorías e Inversiones La Aurora Limitada	78.764.540-2	4,70%	2.115.000
Asesorías e Inversiones Los Lirios Limitada	77.969.460-7	2,82%	1.269.000
Inversiones y Asesorías Génesis Limitada	78.793.810-8	3,00%	1.350.000
Inversiones y Asesorías Proyecta Limitada	78.793.830-2	3,00%	1.350.000
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Limitada	76.056.244-0	1,75%	787.500
Total			45.000.000

Nota: Se deja expresa constancia que la sociedad no tiene controladores en los términos definidos en el Título XV de la Ley N° 18.045, y que los anteriores son todos los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2010.

De acuerdo a lo estipulado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se informa que las siguientes personas naturales poseen directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, acciones o derechos que representen el 10% o más del capital de la sociedad:

José Antonio Bustamante Bezanilla, RUT 6.598.958-1, posee el 28,24% a través de su participación en Inversiones Los Cipreses Ltda. Enrique Besa Jocelyn-Holt, RUT 6.065.748-3, posee el 28,24% a través de su participación en Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda. Francisco Vial Bezanilla, RUT 6.400.466-2, posee el 28,24% a través de su participación en Inversiones y Asesorías Marara Ltda.



Administración y Personal

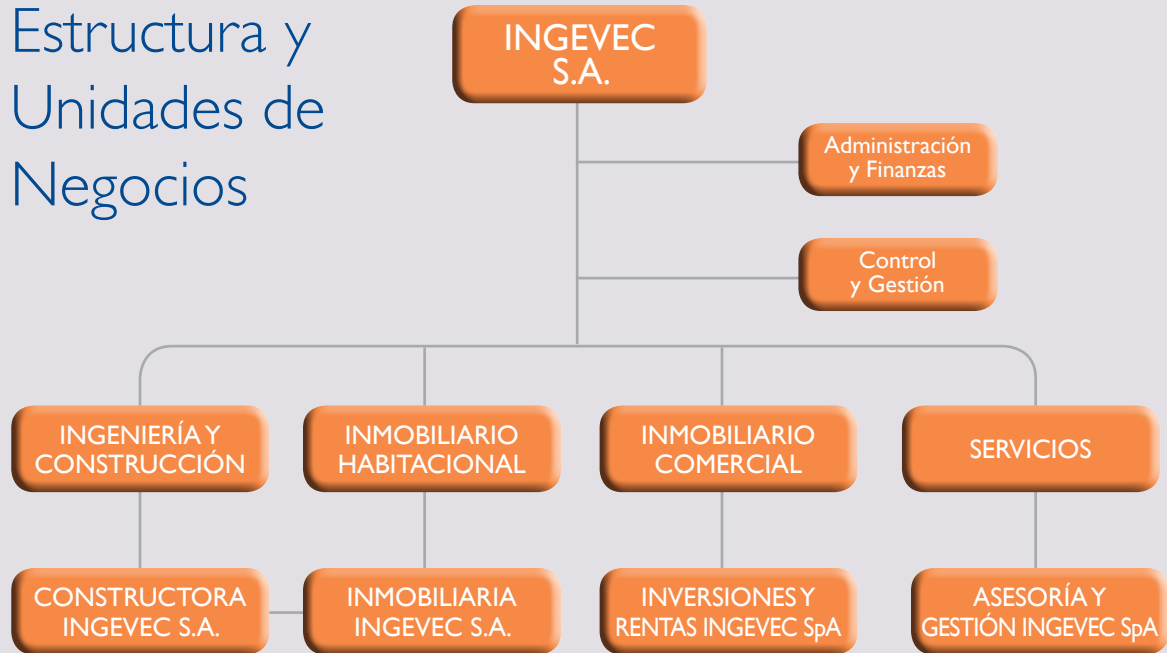
Directorio

Presidente: José Antonio Bustamante B.
Directores: Francisco Vial B.
Enrique Besa J.
Enrique Dibarrart U.
Aldo Balocchi H.

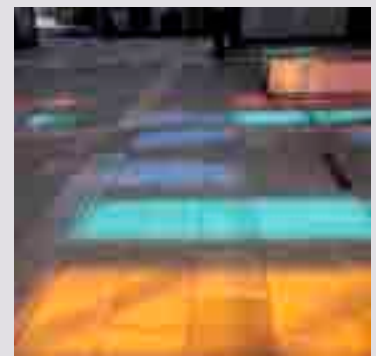
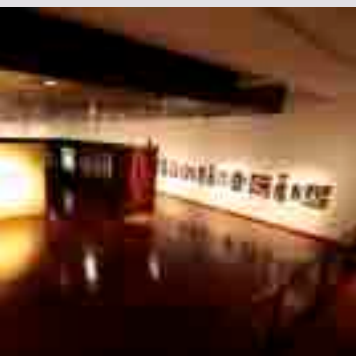
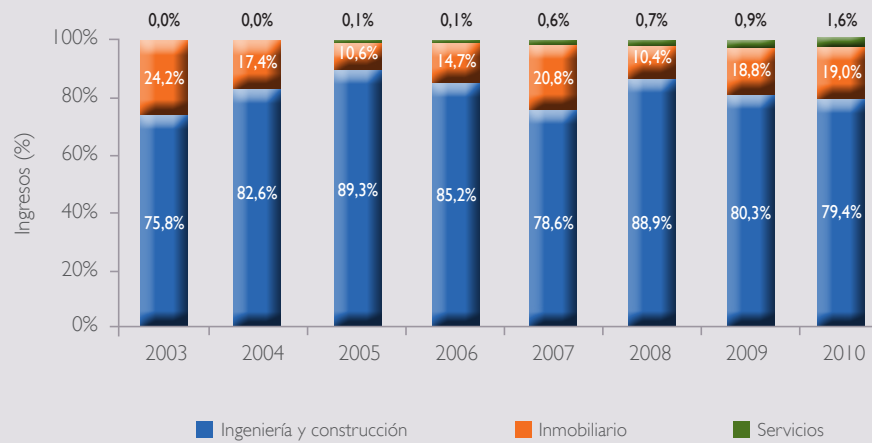
Gobierno Corporativo

Nombre	RUT	Cargo	Profesión
Enrique Besa Jocelyn-Holt	6.065.748-3	Gerente General Ingevec S.A/ Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC
J.Antonio Bustamante Bezanilla	6.598.958-1	Gerente Técnico Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC
Francisco Vial Bezanilla	6.400.466-2	Gerente Técnico Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC
Aldo Balocchi Huerta	9.408.764-3	Gerente División Obras Constructora	Ingeniero Civil U. de Chile
Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	Gerente División Obras Constructora	Ingeniero Civil U. de Chile
Gonzalo Sierralta Orezzaoli	7.421.632-3	Gerente División Obras Constructora	Ingeniero Civil PUC
Ricardo Balocchi Huerta	7.068.597-3	Gerente Progestión S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile
Rodrigo González Yutronic	12.487.102-6	Gerente Asesoría y Gestión Ingevec SpA/ Administración y Finanzas	Ingeniero Comercial U. de Chile
Jorge Zeltzer Faba	13.233.521-4	Gerente Inversiones y Rentas Ingevec SpA	Ingeniero Comercial U. de Chile
Cristián Palacios Yametti	8.839.257-4	Gerente Control y Gestión	Ingeniero Civil PUC

Estructura y Unidades de Negocios



Ventas totales por unidad de negocios



Remuneraciones del Directorio y Administración



Nombre	Remuneración 2009	Remuneración 2010
J. Antonio Bustamante Bezanilla	125.885	196.683
Enrique Besa Jocelyn-Holt	125.885	196.683
Francisco Vial Bezanilla	125.885	196.683
Aldo Balocchi Huerta	85.199	92.942
Enrique Dibarrart Urzúa	89.674	101.662
Total	467.328	691.712

Durante el ejercicio 2010 se pagaron un total de remuneraciones a los gerentes y ejecutivos principales de la sociedad por un monto total de \$1.918 millones, distribuidos entre 22 ejecutivos.

Por otro lado, se pagaron indemnizaciones por años de servicio a gerentes o ejecutivos principales por un monto total de \$33 millones.

Corresponde a remuneraciones como ejecutivos de la sociedad. Directores no perciben dieta.
Valores en miles de pesos.

A continuación, se presenta la dotación de personal de la empresa

Total Ingevec S.A.	2008	2009	2010
Plana Ejecutiva	22	18	27
Profesionales y Técnicos	278	237	274
Trabajadores	3260	1832	2018
Subtotal	3560	2087	2319
Subcontratistas	2395	1457	2198
Dotación Total	5955	3544	4517

Plan de incentivos

Ingevec cuenta con esquemas de incentivos económicos para todo el equipo de ejecutivos y profesionales. Estos incentivos se otorgan dependiendo del aporte de cada área respecto los resultados anuales de la Compañía, en función de determinados indicadores de gestión y cumplimiento de metas.

Proyecto
Planta CEP RM Correos de Chile
Renca, Santiago.



(5) ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

La Industria

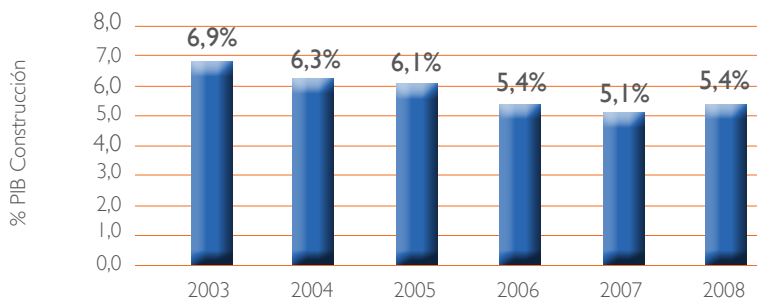
Mercado Inmobiliario y de la Construcción

La industria de la construcción es uno de los rubros más importantes del país, aportando un importante porcentaje de la producción total a nivel nacional, cercano al 6%.

Existe una alta correlación entre las variaciones del PIB nacional y el monto total de la inversión en construcción. Asimismo, se nota un efecto amplificador; observándose fuertes movimientos en la inversión en construcción con variaciones en el PIB.

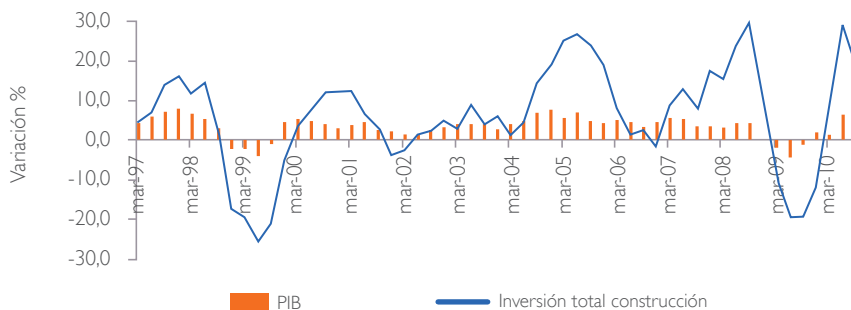
Por otro lado, el mercado inmobiliario es altamente sensible a los

PIB Construcción con respecto a PIB nacional



Fuente: Banco Central

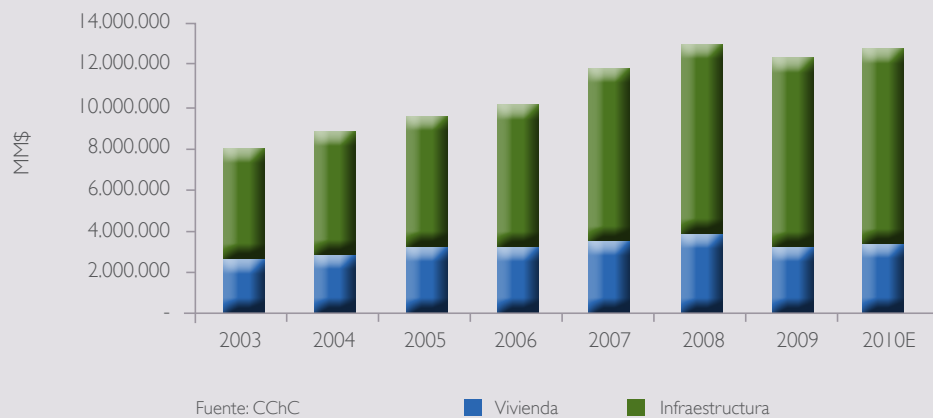
Variaciones PIB Nacional e Inversión en Construcción



Fuente: INE y Departamento de Estudios LarrainVial.



Evolución Inversión en Industria de Construcción e Inmobiliaria



ciclos económicos, ya que tiene una relación muy estrecha con los índices de desempleo, tasas de interés a largo plazo, ingreso per cápita, y en general las expectativas económicas de la población.

La industria inmobiliaria es altamente atomizada, concentrando una cantidad importante de compañías que cubren los requerimientos de todos los sectores socioeconómicos, y por lo tanto es una industria muy especializada.

Dentro de este mercado, Ingevec S.A. participa en el área de Ingeniería y Construcción y el área Inmobiliaria.

Competencia

En el área de negocios de Ingeniería y Construcción, Ingevec S.A. presta servicios de construcción a mandantes privados y públicos, desarrollando proyectos de edificación habitacional y comercial. Además, participa en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública y privada. En gran parte, la empresa se desenvuelve en el mercado de la Región Metropolitana, con tendencia a participar más activamente en regiones.

La industria de la construcción se encuentra altamente fragmentada

entre numerosos actores que participan en los distintos negocios generados por esta actividad. En Chile operan desde grandes constructoras de presencia internacional, enfocadas principalmente hacia obras de infraestructura, hasta pequeñas compañías que participan en la construcción de obras civiles.

Entre los principales competidores en este mercado, se puede mencionar a: Besalco, SalfaCorp, Bravo Izquierdo, Claro, Vicuña, Valenzuela, Brotec, Desco, Ebco, Icafal, Desco, DLP, Echeverría Izquierdo, Cypco, Mena y Ovalle, Sigro, entre otros.

En el área inmobiliaria, Ingevec ha desarrollado proyectos mayormente en la Región Metropolitana, últimamente comenzando a tomar mayor participación en regiones, concentrando su oferta de vivienda en rangos de precio que van desde las UF 800 hasta las UF 4.000. Se puede mencionar a algunos de los competidores, que varían según la zona geográfica de cada proyecto: Socovesa, SalfaCorp (Aconcagua), PazCorp, Manquehue, PY, Pocuro, Euro, Penta, Simonetti, Icafal, Besalco, Santa Beatriz, Fernández Wood, entre otros.

Participación Relativa y Evolución

Ingevec participa en proyectos de construcción en infraestructura y vivienda. El promedio anual de participación en obras de infraestructura desde el año 2005 ha sido de un 0,8%.

Inversión en Infraestructura	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Promedio
% Ingevec en Mercado Infraestructura	1,2%	0,4%	0,4%	1,2%	1,0%	0,8%	0,8%

Fuente: Informe MACH 31 (CChC), Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital (CBC) e Ingevec S.A.

En tanto, el porcentaje promedio anual de viviendas incorporadas al mercado por la Compañía con respecto a las incorporadas totales al mercado del gran Santiago desde el año 2006 ha sido de un 4,9%. Viendo sólo el mercado de departamentos, la participación promedio aumenta a un 6,2%.

Total de Departamentos Gran Santiago	2006	2007	2008	2009	2010	Promedio
Incorporación Unidades por Año	32.339	35.876	30.033	11.542	19.446	25.847
Unidades Incorporadas por Ingevec al Mercado	1.762	1.253	1.824	1.533	1.591	1.593
Participación Ingevec	5,4%	3,5%	6,1%	13,3%	8,2%	6,2%

Fuente: Collect Investigaciones de Mercado e Ingevec S.A.

Tendencias

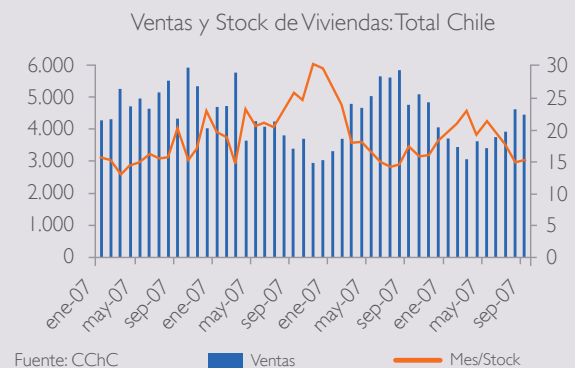
Las últimas cifras de actividad muestran un crecimiento sostenido de la economía. La proyección del crecimiento del PIB nacional será de un 6% para 2011, según cifras del Banco Central. Elementos como la recuperación en el empleo, la existencia de una política monetaria aún expansiva y los buenos resultados que han dejado entrever las encuestas de confianza (IMCE e IPEC), entre otros, permiten estimar una aceleración de la actividad a partir del primer trimestre de 2011.

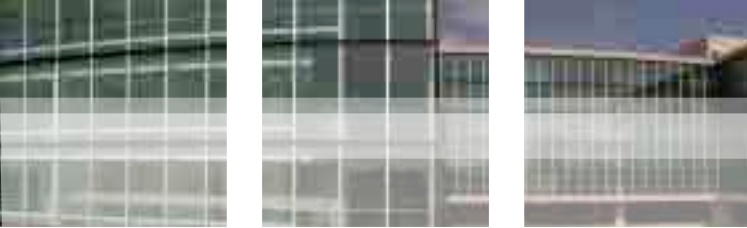
Con respecto al sector inmobiliario, las principales tendencias nos hacen ser optimistas en cuanto a la evolución de este mercado en el mediano y largo plazo. Estas tendencias son producto de una serie de factores, entre los cuales podemos mencionar:

- Las elevadas tasas de natalidad entre los años 80 y 90 reflejan un perfil de demanda de vivienda importante.
- Positiva evolución de niveles de empleo e ingreso per cápita.
- Mayor acceso a créditos hipotecarios.
- Creciente utilización de activos inmobiliarios como productos de inversión.
- Mayores exigencias en cuanto al producto por parte del cliente que compra una vivienda.
- Tendencias urbanas que implican mayor demanda de viviendas, como la reducción del tamaño promedio del hogar; el aumento de la mujer trabajadora y la salida del hogar temprana de jóvenes a partir de los 18 años.

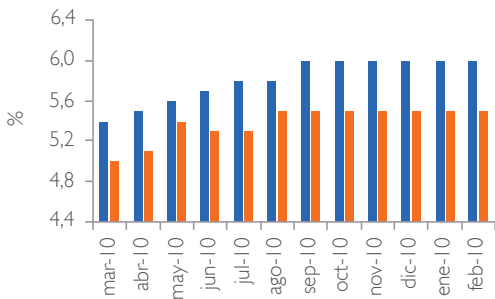
Aún cuando el panorama inmobiliario se vio opacado en la segunda mitad de 2010 debido al fuerte terremoto, hacia fines de ese año se marcó un importante alza. Este repunte se ve explicado principalmente por la positiva evolución de las percepciones respecto al empleo, las bajas tasas aún existentes en el mercado, sobre todo a partir del segundo semestre de este año, y la gran variedad de oferta en el mercado. Estos factores debieran ser los ejes de la recuperación definitiva del sector durante el año 2011. Asimismo, el aumento en las ventas de viviendas y la disminución de los inventarios reflejan la mejoría en el clima económico.

Todo esto presenta una atractiva oportunidad para desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales.



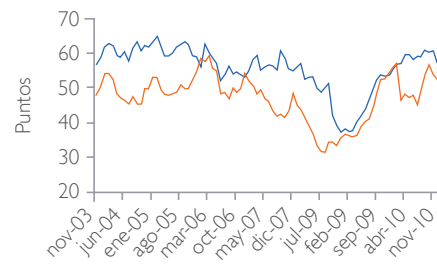


Estimaciones crecimiento del PIB años 2011 y 2012



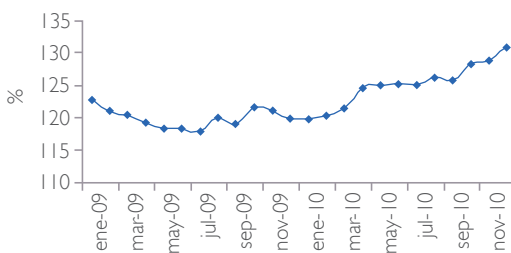
Fuente: Banco Central ■ PIB año 2011 ■ PIB año 2012

Indicadores de Confianza Empresarial General



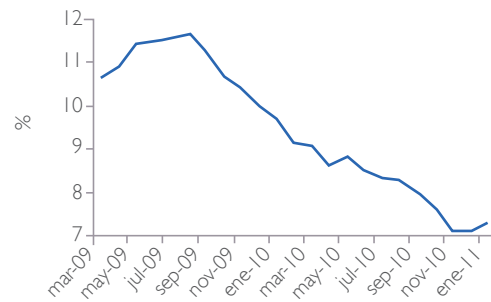
Fuente: ICARE y Banco Central — IMCE — IPEC

IMACON



Fuente: CChC — Índice

Tasa de Desempleo a Nivel Nacional, en Porcentaje



Fuente: CChC

En resumen, podemos decir que las mejores proyecciones de crecimiento en el PIB generan mayores inversiones en todos los sectores, aumentando el volumen de construcción requerido para los próximos años. El repunte en IMCE e IPEC demuestra mejoría en el clima para que las empresas inviertan en nuevos proyectos, y para que los consumidores adquieran nuevas viviendas. Esto también favorece un aumento en volumen de construcción requerido. Ingevec interpreta este escenario como una oportunidad de ser un actor relevante dentro de la industria constructora nacional, y de consolidar sus planes de crecimiento.

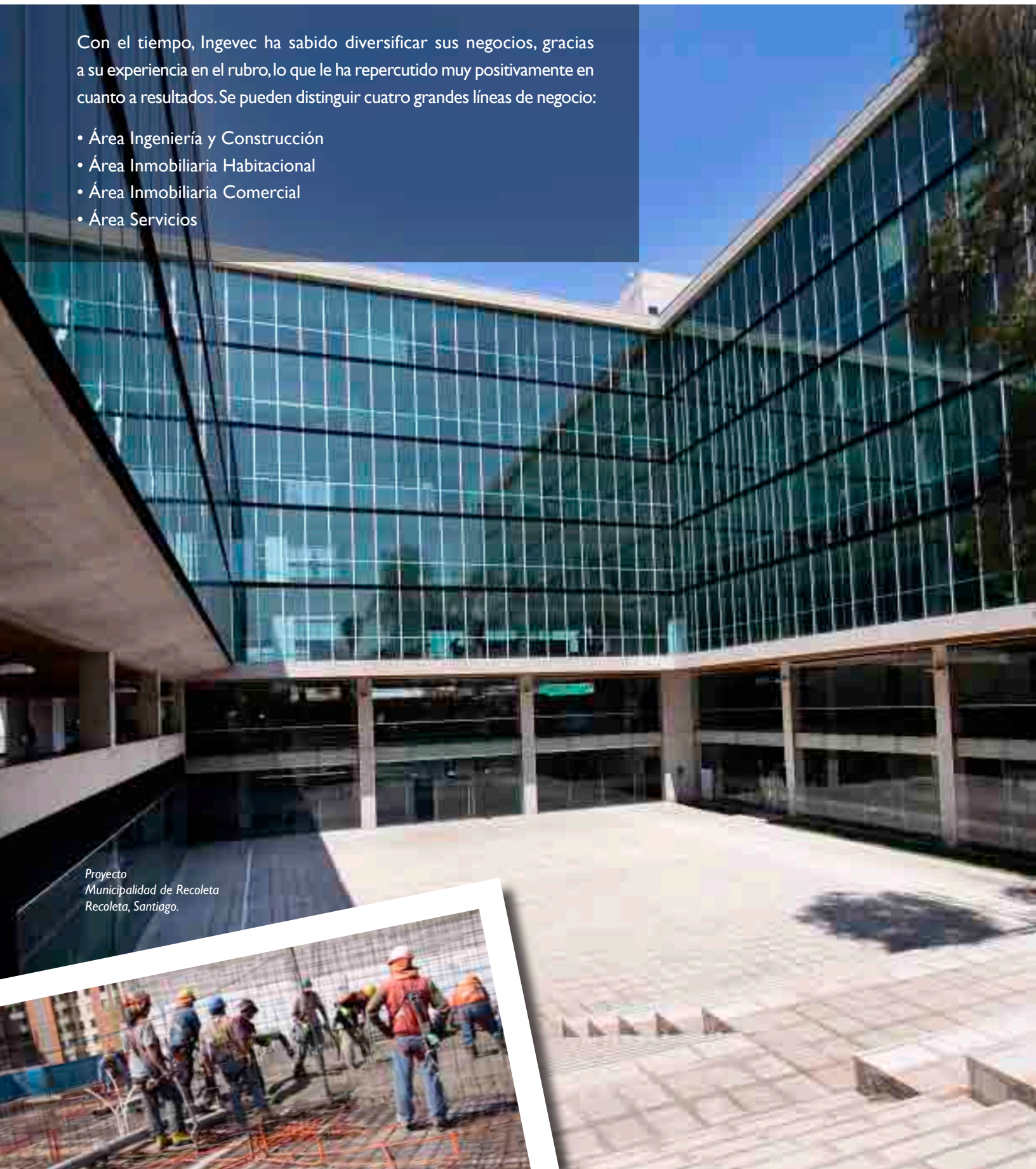


ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Con el tiempo, Ingevec ha sabido diversificar sus negocios, gracias a su experiencia en el rubro, lo que le ha repercutido muy positivamente en cuanto a resultados. Se pueden distinguir cuatro grandes líneas de negocio:

- Área Ingeniería y Construcción
- Área Inmobiliaria Habitacional
- Área Inmobiliaria Comercial
- Área Servicios

*Proyecto
Municipalidad de Recoleta
Recoleta, Santiago.*



Área Ingeniería y Construcción



Del negocio

En esta área Ingevec actúa como contratista de terceros, contratista de empresas afiliadas o a través de consorcios con otras compañías. Las obras corresponden principalmente a la construcción de edificios habitacionales, viviendas, obras comerciales e industriales, y obras civiles.

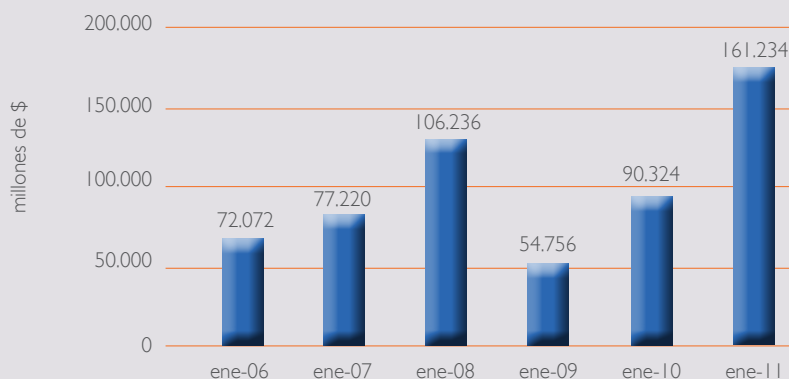
El área ha crecido en ventas fuertemente en los últimos años. Actualmente, ha alcanzado niveles similares a los pre-crisis.

Evolución de Ventas Nominales y Margen Utilidad I&C (millones de \$)




A fines de 2010, la Compañía logró aumentar el backlog en un 52% en relación a los niveles pre-crisis (enero 2008), lo que refleja el excelente momento por el cual cursa Ingevec.

Evolución del Backlog Últimos Años



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS



El equipo de calidad realiza un permanente esfuerzo para asegurar una mejora continua en todos los procesos constructivos.

Una forma de ver reflejada la excelente calidad de las obras que construye Ingevec, es observar la positiva evolución que han tenido los reclamos en el área de postventa. La tasa de reclamos con respecto a la cantidad de unidades en garantía promedio mensuales ha ido disminuyendo a lo largo de los años.

Nuestro servicio

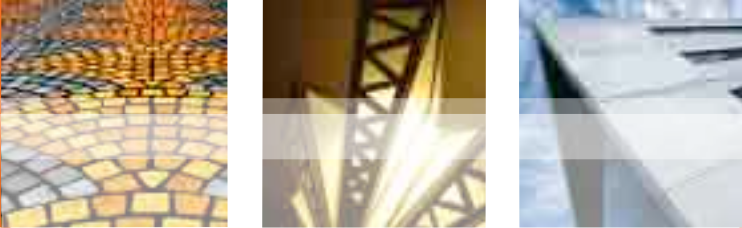
Uno de los pilares competitivos en los cuales se enfoca la Compañía, es el ofrecimiento de una atractiva propuesta de valor a sus clientes en términos de precio, calidad, plazo y capacidad de ejecución de los trabajos. Además, con miras a una excelente calidad de servicio, Ingevec ofrece una actitud flexible en cuanto a eventuales modificaciones a los contratos que se pudiesen dar por parte de los mandantes.

Un trabajo de calidad

Para la empresa es fundamental contar con un equipo y sistemas eficientes que velen por la calidad de las obras de construcción, con el objetivo de dejar totalmente satisfechos a nuestros clientes. Ingevec cuenta con certificación ISO 9001:2008. Adicionalmente, ha creado varios procedimientos internos, que en conjunto con las normas ISO, hace que las normas de calidad sean aún más exigentes.

El equipo de Calidad realiza un permanente esfuerzo para asegurar una mejora continua en todos los procesos constructivos.





Del estudio de propuestas

Este departamento posee una extensa base de datos y una gran experiencia, de modo de permitir estimar de manera eficiente y precisa los costos involucrados y ofertar un precio adecuado al mercado, con tal de minimizar los riesgos a correr por la constructora.

A su vez, una vez adjudicada la obra, Ingevec lleva un exhaustivo control de costos, de modo de obtener una retroalimentación de la propuesta enviada.

La tasa de adjudicación de propuestas ha sido relativamente uniforme durante los últimos años, pero la cantidad de propuestas estudiadas ha ido aumentando de forma importante. De esta forma, Ingevec ha logrado ofrecer a sus clientes precios competitivos debido a la incorporación de economías de escala y a la alta especialización en obras de edificación, reflejando una constante disminución de los precios ofertados en comparación al promedio de los oferentes a lo largo del tiempo.



Detalles y Montos de Propuestas Estudiadas

Detalle y Montos	Años					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Monto Propuestas Estudiadas MMUSD	414	441	378	682	721	1.077
Desviación Margen Proyectado sobre Ventas vs Real sobre Ventas (*)	0,8%	0,7%	0,5%	-0,4%	3,0%	2,9%

(*) La capacidad del departamento de Estudios se ve reflejada en la mínima desviación que históricamente han tenido los márgenes reales versus los estimados en la etapa de estudio.

Un mix diversificado

La Compañía ha logrado contar con un equilibrado mix de obras, gracias a las excelentes relaciones con distintos tipos de mandantes. La variada experiencia que posee Ingevec en diferentes industrias, genera una excelente oportunidad para aumentar la diversificación de obras y expandirse en otras especialidades.

La especialidad de la empresa principal es la construcción habitacional, donde ha logrado una gran experiencia y trayectoria. Sin embargo, se muestra una tendencia a realizar obras de tipo no habitacional.

Otra forma de disminución de riesgo que trata de implementar la Compañía es la diversificación a nivel nacional. Si bien la Región Metropolitana sigue siendo relevante, Ingevec ha construido y mantiene un backlog interesante en regiones, lo que ha generado una fuente de conocimiento relevante para la expansión regional de la Compañía.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS



El core bussines de Ingevec ha sido históricamente construir para terceros, alcanzando el 2010 el 75% de la composición de las ventas de la Compañía. Esto se debe principalmente a que la Compañía disminuyó la construcción para empresas relacionadas debido a la crisis y actualmente ha tenido muchos contratos nuevos para terceros.

Desde los comienzos de Ingevec, los contratos de tipo público representaban menos del 10% de los ingresos de la Compañía. Actualmente, si bien sigue representando sólo un 20% del backlog de la Compañía, Ingevec pretende aumentar la composición de obras hacia el sector público a través de concesiones, viviendas públicas, etc.

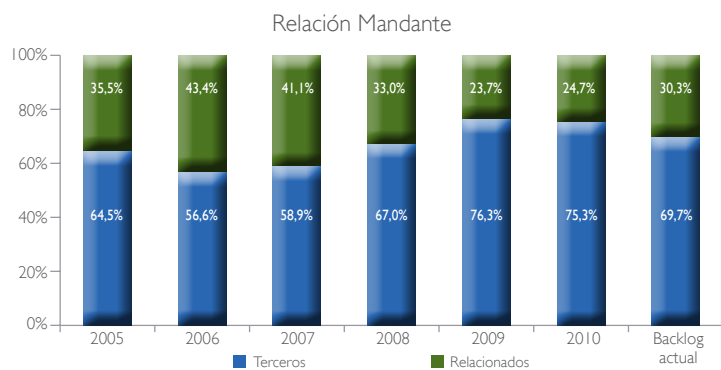
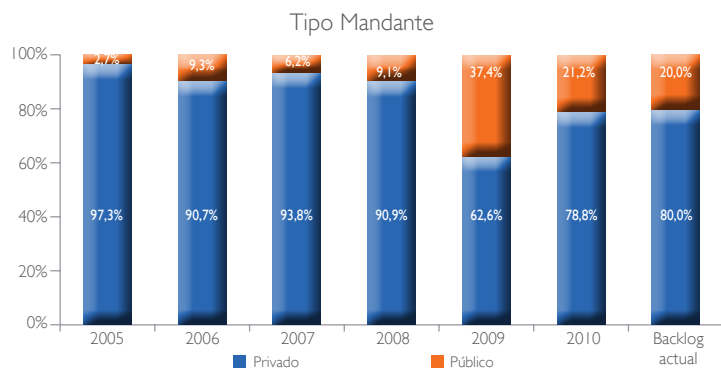
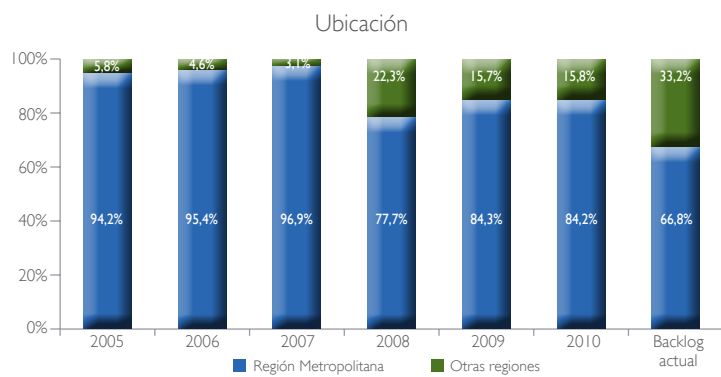
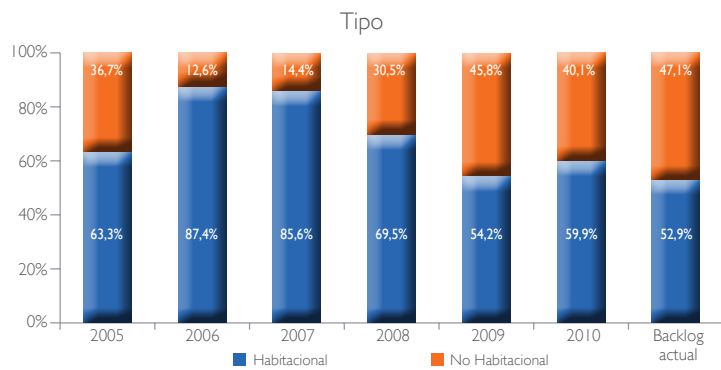
Ingevec presenta un atomizado número de clientes, de modo que los riesgos relacionados con los contratos, en forma global, se diversifican. Esto responde a una estrategia de administración de los riesgos, que resulta fundamental en el modelo de negocios del área Ingeniería y Construcción.

Principales Proveedores

Sodimac S.A. (Materiales para la Construcción)
 Sociedad Pétreos S.A. (Hormigones Premezclados)
 Melón Hormigones S.A. (Hormigones Premezclados)
 Cemento Bio Bio S.A. (Hormigones Premezclado)
 Ebema S.A. (Distribuidora materiales para la construcción)
 Francisco Petricio S.A. (Distribuidora de Aceros)
 Aislantes Nacioneles S.A. (Adhesivos aislantes)
 Tecnomix S.A. (Hormigones Premezclados)
 Puerta Polincay Ltda. (Puertas y Ventanas de Madera)
 Mellafe y Salas S.A. (Subcontrato Climatización)
 Construmart S.A. (Distribuidora de Materiales para la Construcción)
 Layher del Pacífico S.A. (Andamios)
 Atika S.A. (Cerámicas y Griferías)
 Sika S.A. (Aditivos para la Construcción)
 Kitchen Center S.A. (Equipamiento de Cocina)

Principales Clientes

Gimax
 Alcance
 Progesta
 Simonetti
 Los Romeros
 CMPC
 Sinergia
 Numancia
 Aitué
 Núcleos
 CorpGroup
 FFV
 Viva
 Ricardo Vial
 Carozzi
 Cencosud
 Parque Arauco
 Correos de Chile
 D&S
 Universidad de Chile
 Universidad de los Andes
 Ejército de Chile
 MOP
 Ministerio de Justicia
 Municipalidades
 (Recoleta, Ñuñoa, Lo Espejo y Copiapó, entre otras).



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Proyecto
Edificio Colón
Las Condes, Santiago.



Conjunto Casas Los Dominicos
Las Condes, Santiago.

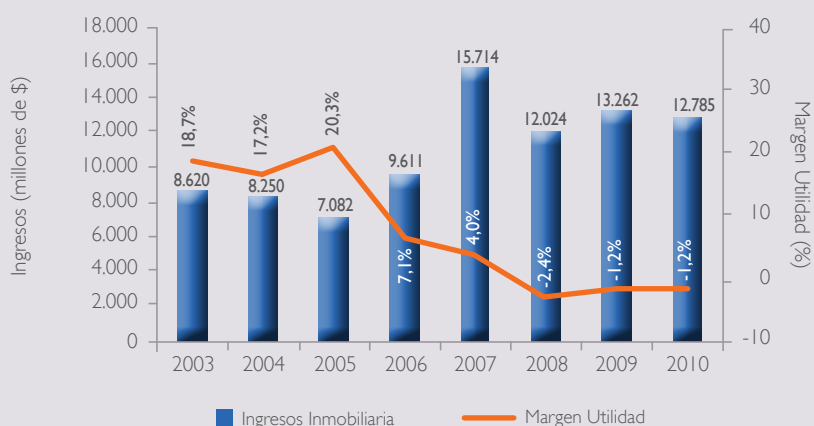


Área Inmobiliaria Habitacional

La gestión inmobiliaria involucra coordinar y contratar a proyectistas de especialidades (arquitectos, calculistas, etc.), realizar gestiones legales con las municipalidades y organismos públicos a través de la obtención de permisos, llevar un control del proceso de ventas, alzamientos y postventa, entre otros.

Ingevec, a través de su filial Progesta, participa activamente en la inversión, gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Además, la Compañía mantiene participación en otras inmobiliarias como son Gimax, Alcance, Icafal-Ingevec, Bahías y Puerto Capital. En estas asociaciones Ingevec actúa como inversionista y constructor.

Evolución de Ventas Nominales y Margen Utilidad Inmobiliaria Habitacional y Comercial



(*) Se consideran los ingresos proporcionales al porcentaje de participación de Ingevec en cada inmobiliaria.

Participación de la Compañía en las distintas inmobiliarias afiliadas

Inmobiliaria	% Propiedad
Progesta (*)	76%
Icafal Ingevec	50%
Puerto Capital	13-22%
Gimax/Alcance	20-37%

Fuente: Ingevec S.A.

(*) Ingevec S.A. mantiene un compromiso de compra por un 9% adicional.

Actualmente la filial Inmobiliaria Ingevec S.A. tiene doce proyectos en venta y ocho en construcción. Tres de estos proyectos están en regiones, y el 85% corresponde a departamentos de entre UF 1.000 y UF 2.500.

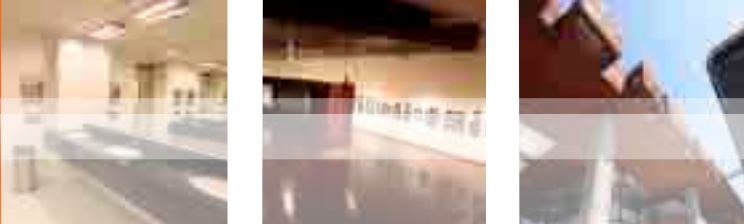
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Proyecto
Edificio Giro Capital
Santiago.



Proyecto
Edificio Colón
Las Condes, Santiago.





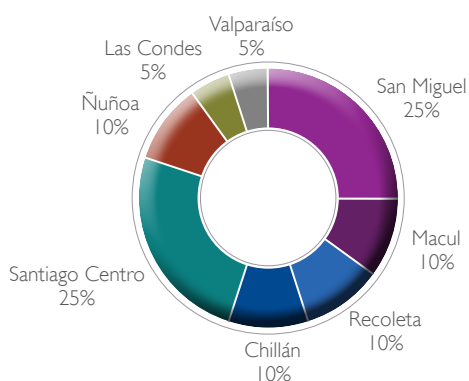
Proyectos en Venta y/o Construcción Inmobiliaria Ingevec S.A.

Inmobiliaria	Construcción	Venta	Total	Unidades
Progesta	4	5	9	1808
Inmobiliarias Asociadas	4	7	11	2586
Total	8	12	20	4394

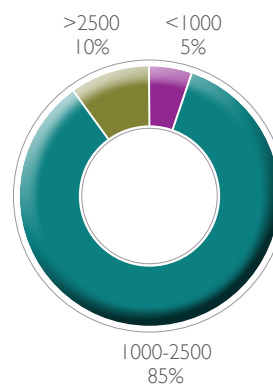


Fuente: Ingevec S.A.

Número de Proyectos por Comuna



Número de Proyectos por Valor Venta



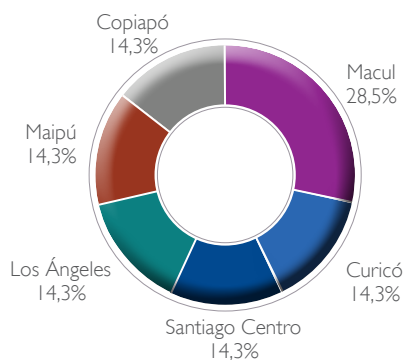
Proyectos en Desarrollo Inmobiliaria Ingevec S.A.

Inmobiliaria	N° Proyectos	Unidades
Progesta	3	1064
Inmobiliarias Asociadas	4	728
Total	7	1792

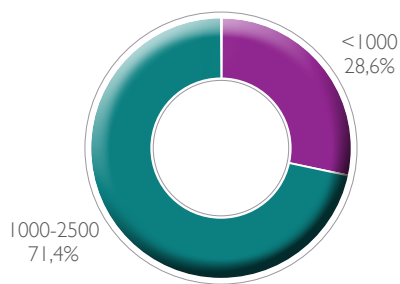
Además, la Compañía posee 7 proyectos en desarrollo. Un 43% de estos proyectos se encuentra en regiones, lo que muestra la tendencia de la Compañía a diversificarse geográficamente para aprovechar este potencial de desarrollo.

Fuente: Ingevec S.A.

Número de Proyectos por Comuna



Número de Proyectos por Valor Venta

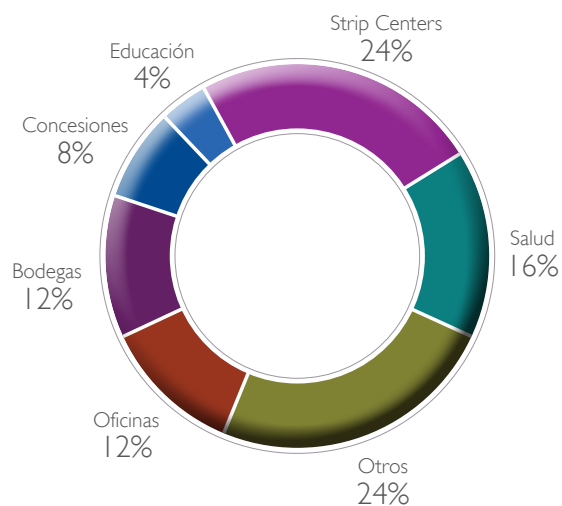


Área Inmobiliaria Comercial

En esta área de negocios, creada en el año 2010, Ingevec participa de tres formas: (i) la primera de ellas como accionista, en asociación con operadores y/o inversionistas financieros; (ii) la segunda, como gestor y desarrollador inmobiliario y; (iii) la tercera, como constructor a través del área de Ingeniería y Construcción.

Actualmente, Ingevec posee una variada cartera de proyectos en estudio de manera bastante atomizada, siendo el principal mercado en estudio el de los strip centers con un 24% sobre el monto total de los contratos estudiados. La diversidad de proyectos en estudio genera una gran fuente de conocimiento para la Compañía, otorgando un gran potencial de aumentar y desarrollar esta área de negocios.

Tipos de Proyectos en Estudio
(% sobre el número total de contratos estudiados)



Fuente: Ingevec S.A.

Proyecto
Edificio Consistorial
Municipalidad de Recoleta
Recoleta, Santiago.



Área Servicios

Esta área de negocios es la que tiene relación con la prestación de servicios para la construcción. En esta filial se incluyen: capacitaciones para empleados y empresas del holding (Apoquindo Capacitación Ltda.), servicios de instalaciones sanitarias, climatización y urbanizaciones para empresas filiales o terceros (Instalaciones Profesionales SpA.), arriendo de maquinaria para la construcción a empresas filiales o consorcios (Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.) y alianzas estratégicas con empresas líderes a nivel mundial

en el rubro de maquinarias y equipos (Peri, Lanz Tecnomaster, Lahyer del Pacífico, Efco, Harsco, Espac y Soinsa). Además, Ingevec se ha hecho presente en la innovación en el mercado de servicios de instalaciones, al fabricar soluciones de baños prefabricados en asociación con la empresa alemana Plantech, líder en fabricación de baños modulares (Volksbath Chile SpA.). En este punto, se vislumbra un gran foco de desarrollo potencial.



(6) FACTORES DE RIESGO





Ciclos económicos:

El sector inmobiliario y construcción es bastante sensible a los ciclos económicos del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas, con bastante fidelidad, en el desempeño de las empresas del rubro. En la última crisis financiera del año 2008, la confianza de los inversionistas se vio fuertemente afectada, lo que generó la disminución de las inversiones en proyectos de construcción. Además, la percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hicieron postergar las decisiones de adquirir viviendas, lo que generó que la actividad inmobiliaria se viera mermada con más inercia que la industria de la construcción. Esta situación se ha revertido durante el año 2010, volviendo a niveles pre-crisis.

Ingevec ha sabido diversificar su mix de negocios, enfrentando en forma exitosa los ciclos económicos. Una de las formas de diversificarse es a través de los proyectos en los que el mandante es el Estado, ya que en épocas de crisis aumentan los requerimientos de inversión en construcción de obras públicas, debido a políticas de reactivación de la economía que la autoridad considera en estos períodos.

Condiciones de financiamiento:

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas del rubro, tanto para inversionistas en el sector de la construcción, como en los clientes del sector inmobiliario. Alzas en las tasas de interés a largo plazo o reducciones en los plazos de pago, pueden desencadenar en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas.

Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de ingeniería y construcción, 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. Variaciones en el plan regulador pueden afectar al sector inmobiliario, y es por esto que es clave la correcta elección de terreno para el desarrollo de futuros proyectos.



Tipo de cambio y costo de los insumos.

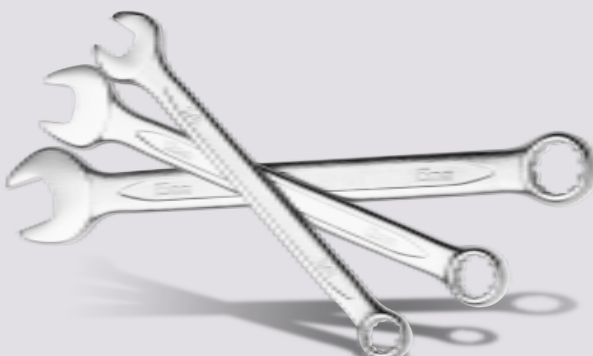
El sector de la construcción e inmobiliario puede verse afectado por variaciones en el tipo de cambio, siempre que la empresa mantenga obligaciones en moneda extranjera. Por otro lado, alzas en los costos de los insumos pueden afectar los resultados de la Compañía cuando existan contratos de construcción a suma alzada, ya que la diferencia irá contra resultados de la constructora.

Competencia:

Existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y construcción en nuestro país, generando una fuerte competencia. Esto involucra un riesgo latente cuando empresas con menos trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Sin embargo, Ingevec ha disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, ha sabido sacar ventaja de estas situaciones generando alianzas con importantes empresas del rubro.

Disponibilidad de terrenos:

Sobre todo en el sector inmobiliario, el negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos. No siempre es fácil encontrar terrenos, pero Ingevec implementa continuamente sistemas de estudio y búsqueda, estando siempre atento a posibles oportunidades de negocio.



(7) CAPITAL HUMANO





El capital humano es uno de los activos más preciados por Ingevec. El compromiso de la Compañía con su personal se ve reflejado en el Plan de Desarrollo Organizacional, cuyo objetivo es mantener a los colaboradores motivados y, a la vez, otorgarles herramientas útiles para desarrollar y maximizar su desempeño laboral y humano, además de profundizar su compromiso con la Compañía y sus valores. Todos los colaboradores deben tener clara la visión y misión de la Compañía, así como también una estampa que otorga unidad y colaboración transversal entre toda la organización.

Capacitación

Dentro de los ítems que realiza el Plan de Desarrollo Organizacional, están los programas de selección y desarrollo de profesionales y trabajadores, los cuales buscan un continuo desarrollo personal a través de capacitaciones laborales, buscando mejorar el nivel técnico de los empleados y enseñar los principales valores de Ingevec.

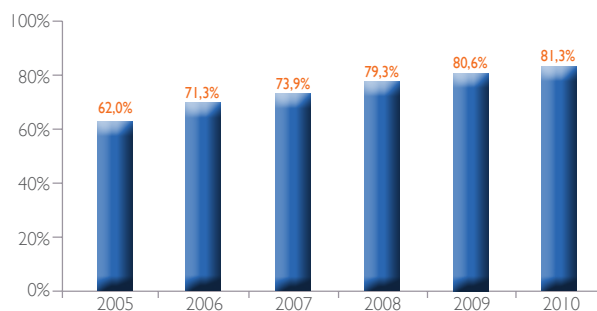
Programas Sociales y RSE

La Administración de la Compañía ha dedicado grandes esfuerzos en desarrollar actividades, becas y capacitaciones para mantener la motivación entre los empleados.

Asimismo, Ingevec pone a disposición de los trabajadores atención y asesoría a través del programa de Servicio Social en materias tales como salud, vivienda, educación, financiamiento, familia, recreación etc. En cada una de estas áreas, se cuenta con especialistas en cada materia. A través de estas asesorías, los colaboradores pueden obtener todos los beneficios de la red estatal y los beneficios conjuntos entre la empresa y otras entidades como AFP, CChC, Caja de compensación, etc.

Ingevec realiza por lo menos una vez al año una encuesta de clima laboral, de modo de evaluar los resultados que se obtienen de las políticas de capacitación, motivación y bienestar de los trabajadores. Esta encuesta guía los planes de acción y ayuda para mejorar continuamente los estándares de la gente.

Nivel de Satisfacción Encuesta de Clima Laboral



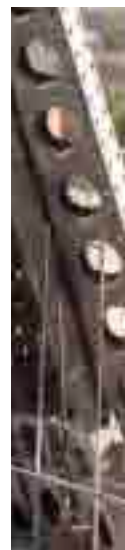
Fuente: Departamento RR.HH. Ingevec S.A.

Principales Programas Sociales y RSE:

- Capacitación de oficios para cónyuges y/o hijos. Esta acción permite al grupo familiar mejorar los ingresos familiares y en consecuencia el bienestar del grupo.
- Charlas para trabajadores y su familia de administración de presupuestos. Apoya a maximizar los recursos del presupuesto familiar.
- Operativos Oftalmológicos y dentales para colaboradores directos. Pone a disposición de nuestros colaboradores atención oftalmológica y dental, con profesionales de alto nivel, chequeos y tratamientos, incluyendo despacho de recetas oftalmológicas.
- Becas de Escolaridad para Hijos de colaboradores. Beca de excelencia académica que premia a Hijos de Colaboradores con un aporte único en dinero.
- Apoyo al ingreso a Clases. Ingevec apoya el ingreso a clases de todos los hijos de los colaboradores que cursen educación escolar y universitaria, con un kit de útiles escolares.
- Becas de especialización para colaboradores. Fondo Concursable para el financiamiento de seis becas semestrales.
- Operativo social comunitario. En conjunto con colaboradores directos, Ingevec a apadrinado una casa de atención de menores en riesgo social, realizando aseo, ornato y mantenimiento del recinto donde son atendidos, y ha apoyado en la celebración de fechas importantes, como Navidad.

Algunos de los tópicos y materias de capacitación más destacados en los últimos años han sido:

- Administración de Riesgos en proyectos.
- Aplicación de Técnicas de Prevención de Riesgos en Obra.
- Curso Fundamentos de Gestión de Riesgos en Proyectos.
- Curso Liderazgo y Trabajo en Equipo.
- Gestión de la Calidad y Compromiso Personal en el Puesto de Trabajo.
- Inglés Técnico.
- Integración y Trabajo en Equipo.
- Legislación Laboral.
- Liderazgo Efectivo.
- Materiales de Construcción.
- Uso y Aplicaciones del Sistema SOLOMON Básico e Intermedio.



(8) SEGURIDAD



La seguridad en las obras es una de las preocupaciones primordiales de Ingevec. El éxito que ha tenido históricamente la Compañía en materia de seguridad, se debe principalmente al continuo compromiso por parte del directorio a exigir los máximos estándares de seguridad.

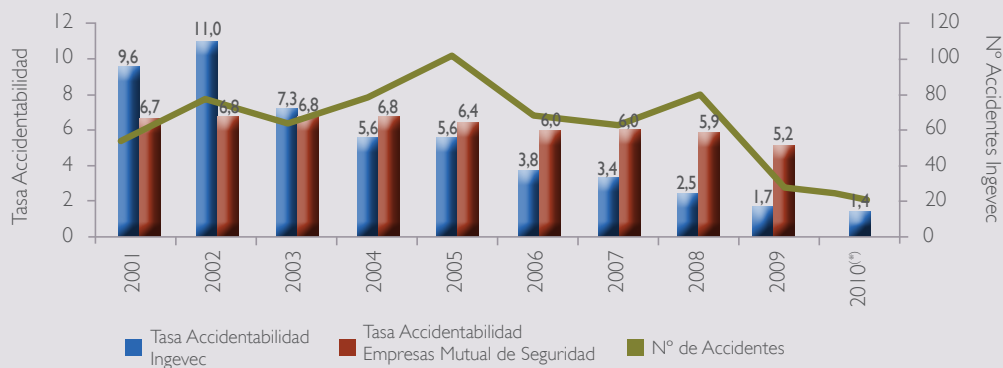
El 86,2% de las horas destinadas a capacitación de personal, tienen relación a la prevención de riesgos, invirtiendo más de 23.000 horas-hombre anuales en capacitación para mejorar la seguridad en las obras.

Personas Capacitadas y Horas-Hombre Invertidas en Capacitación

Año	2007	2008	2009	2010
Personas Capacitadas	2.577	2.896	2.878	2.873
Horas Hombre Capacitación	23.216	28.804	23.448	23.878

Fuente: Recursos Humanos Ingevec S.A.

Accidentabilidad Ingevec vs. Empresas Mutual de Seguridad S.A.



Siniestralidad Ingevec



Fuente: Dpto. Prevención de Riesgos. Ingevec S.A. y Mutual de Seguridad



Ingevec participa en el "Programa de Seguridad y Salud Ocupacional Empresa Competitiva" de la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de Construcción, el cual provee de una lista de condiciones y estándares que la constructora debe cumplir y actividades que se deben realizar; entre las que se encuentran charlas, cursos de inducción y capacitaciones. Semestralmente, se premia a quienes alcancen los mejores resultados. Ingevec, en la última premiación del año 2010, alcanzó una calificación "Sobresaliente", por haber obtenido un puntaje de 99%.

Asimismo, y en línea con los excelentes resultados en materia de Prevención de Riesgos mostrados, la Cámara Chilena de la Construcción ha decidido mostrar a Ingevec en el "Cuadro de Honor de 4 estrellas", por haber tenido excelencia en una serie de indicadores de medición determinados por el Comité Inmobiliario y el Comité de Contratistas Generales de la CChC.



Seguros

Asumiendo que la naturaleza del negocio en el cual está inserto Ingevec es riesgosa y que, a pesar de los esfuerzos realizados, existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores, la Compañía se ha preocupado de cubrir cualquier riesgo inherente al rubro de la construcción. Esto se ha llevado a cabo contratando seguros en compañías de primer nivel, los cuales se renuevan anualmente. Estos seguros incluyen:

- Pólizas contra accidentes: Contando con seguros de Responsabilidad Civil, que cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores, personas, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras.
- Pólizas que cubren los activos y bienes de la Compañía: Abarcan todo riesgo de construcción y montaje. Incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendio, sismo, actos terroristas, robos, etc. Además, están cubiertos todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, todas las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

Cabe destacar que no existe un importante historial de siniestros, lo que ha permitido mantener por años las mismas aseguradoras, manteniendo las tasas prácticamente constantes en el tiempo.

Con respecto al área inmobiliaria, no se han registrado siniestros significativos en los últimos años, salvo el terremoto del 27 de febrero de 2010, el cual si bien no ocasionó daños estructurales en los proyectos en venta, sí provocó daños esperables en elementos no estructurales. En este sentido, los seguros han respondido adecuadamente.



S E G U R I D A D



INGEVEC
INGENIERIA Y CONSTRUCCION



(9) POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO



Proyecto
Edificio Parque Davis
Santiago.





Área Ingeniería y Construcción

El área de Ingeniería y Construcción financia sus actividades en una primera instancia, por un monto que otorga el cliente al iniciar las obras encomendadas, llamado anticipo, que va entre un 10% y un 20% del monto total del contrato, y que se va devolviendo proporcionalmente según el avance de la obra. Luego, se facturan los avances físicos al mandante una vez al mes, hasta completar el 100% del monto del contrato. Por lo tanto, generalmente no se requiere de financiamiento bancario, a excepción de determinados casos en que se requiere financiar descuadre de caja, por lo que la Compañía cuenta con líneas de capital de trabajo disponibles para cubrir estas eventualidades. Para obras de mayor envergadura, la empresa forma alianzas o consorcios con otras empresas constructoras, para poder financiar y manejar de forma más eficiente mayores volúmenes y carga de trabajo.

Área Inmobiliaria

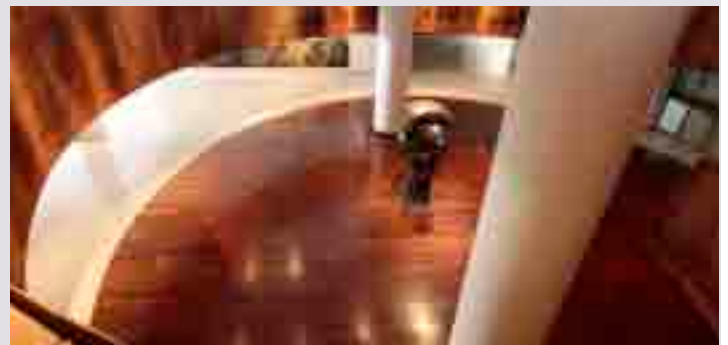
Las sociedades inmobiliarias a través de las cuales Ingevec participa en proyectos inmobiliarios, trabajan con niveles más elevados de apalancamiento financiero. Esto es debido a que este tipo de proyectos requiere de un mayor nivel de financiamiento bancario, que por lo general considera entre el 80% y el 100% del costo de construcción. El resto de los gastos inmobiliarios, incluyendo el valor del terreno, son financiados con capital propio, generalmente en asociaciones con terceros o Fondos de inversión.

Una política de inversión importante en esta línea de negocios considera invertir en terrenos para el desarrollo de futuros proyectos. Estas compras se financian con capital propio, a excepción de casos en particular donde se financia a través del sistema financiero o con asociaciones con terceros.

Área de Servicios

Los activos correspondientes a maquinarias y equipos son financiados con un sistema de mix entre capital propio y leasing bancario. La reposición de estos activos dependerá de la vida útil de estos, invirtiendo en los costos de depreciación, con el fin de conservar su valor real en el tiempo. Por otro lado, la política de inversión en equipos nuevos es directamente proporcional al volumen de obras que mantenga la Compañía, ya que los clientes más importantes de esta área de servicios son las propias compañías filiales de Ingevec S.A.

Con respecto a las otras filiales del área de servicios, como los de capacitación a empleados y servicios de instalaciones sanitarias, sus actividades se financian con recursos propios y/o con anticipos de contratos, y el nivel de inversión dependerá también del volumen de contratos con que cuente la empresa.



(10) INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio
Constructora Ingevec S.A.	1.894.235	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.	Francisco Vial Enrique Besa José Antonio Bustamante
Constructora Consorcio DLP Ingevec Ltda.	2.000	Construcción de Edificios completos o partes de ellos. Construcción Edificio Ejército Bicentenario.	No existe
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	1.000	La construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras.	No existe
Inmobiliaria Ingevec S.A.	6.946.762	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios.	Enrique Besa Gonzalo Sierralta Rodrigo González
Empresa Inmobiliaria Max S.A.	273.042	Comercialización y explotación de bienes raíces, así como también el arrendamiento, subarrendamiento, u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, por cuenta propia o ajena.	Pablo Gellona, Enrique Besa, Michael Basch, Pablo Risso
Max S.A.	1.542	Adquisición, compra, venta, permuta.	Pablo Gellona, Enrique Besa, Pablo Risso, Michael Basch,
Alcance S.A.	1.030	Efectuar toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias, especialmente en acciones o derechos en sociedades, bonos, debentures, créditos, efectos de comercio, bienes raíces o cuotas en ellos, pudiendo al efecto comprar, vender, conservar o administrar tales inversiones.	Pablo Gellona, Enrique Besa, Pablo Risso, Michael Basch,
Asesorías y Gestión SpA	577.805	Servicios profesionales y asesorías técnicas en áreas de ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras relacionadas.	Francisco Vial José Antonio Bustamante Enrique Dibarrart
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	2.000	Asesoría en construcción, cuyo objeto es arriendo y explotación de maquinarias para la construcción.	No existe
Inpro SpA	80.000	Proveer servicios de instalaciones sanitarias y urbanizaciones a empresas del sector de la construcción.	4 directores: Pablo Orus, Sergio Ugarte, Enrique Besa, Rodrigo González
Volksbath Chile SpA	68.164	Servicios profesionales y asesorías técnicas en el ámbito de la construcción. Proveer servicios de instalación de baños modulares prefabricados a empresas del rubro de la construcción.	Enrique Besa, Rodrigo González, Mathias Khun, Frank Thissinger
Capacitación Apoquindo Ltda.	2.000	Prestación de servicios de capacitación.	No existe
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	614.177	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios comerciales.	Enrique Besa Ricardo Balocchi Rodrigo González
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	20.000	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios.	No existe
Progesta FIP	7.637.477	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios.	Directores: Enrique Besa Jocelyn-Jolt, Francisco Vial Bezanilla, Aldo Balocchi Huerta, Ricardo Balocchi Huerta
Progestión S.A.	23.781	Administrar Fondos de Inversión Privado, Promoción, desarrollo, ejecución y comercialización de toda clase de proyectos inmobiliarios, de construcción y de ingeniería.	Directores: Enrique Besa Jocelyn-Jolt, Francisco Vial Bezanilla, Aldo Balocchi Huerta, Ricardo Balocchi Huerta
Progestión Asesorías S.A.	1.000	Prestación directa o indirecta de servicios de asesorías profesionales, técnicos y especialistas, informes, consultorías y otros servicios a empresas instituciones y personas. Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones inmobiliarias y mobiliarias y sus frutos. Formar, constituir o intergar sociedades, empresas, asociaciones, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales.	Directores: Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Vial Bezanilla, José Antonio Bustamante Bezanilla, Enrique Dibarrart Urzúa y Enrique Besa Jocelyn-Holt



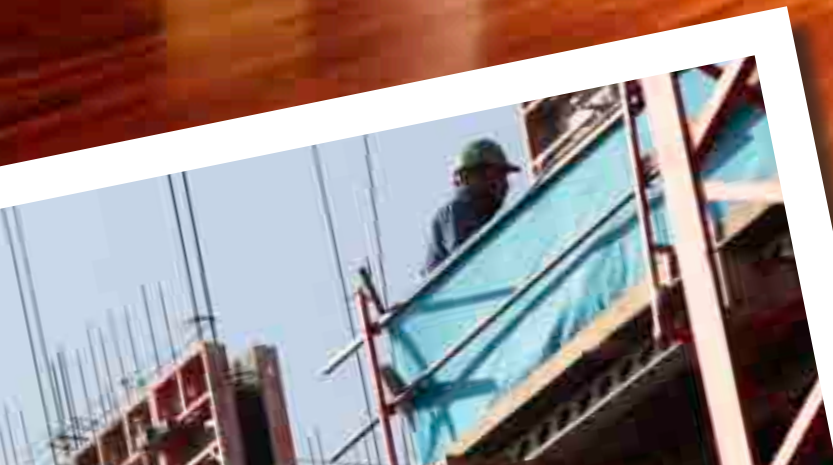
Administración	Porcentaje de participación directa/indirecta	Directores o Gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con filiales o coligadas en el ejercicio	Actos y contratos con filiales que influyen en el resultado de Ingevec S.A.	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A.
Gerente General: Enrique Besa	99,99%	Gerente General: Enrique Besa Gerente Técnico: José Antonio Bustamante Gerente Técnico: Francisco Vial Gerente División Obras: Aldo Balocchi Gerente División Obras: Enrique Dibarrat	Construcción de proyectos	Contratos de Construcción de Proyectos	25,47%
Corresponde en forma conjunta a Constructora Dlp Ltda. y Constructora Ingevec S.A.	50,00%	No existe	No hay	Contratos de Construcción de Proyectos	1,000%
Corresponde a Constructora Constructora Ingevec S.A.	100,00%	Gerente: Aldo Balocchi	No hay	Contratos de Construcción de Proyectos	0,008%
Gerente General: Enrique Besa	100,00%	Gerente General: Enrique Besa	No hay	No hay	19,194%
Gerente General: Pablo Risso	19,89%	No existe	Encargo de construcción de proyectos	Contratos de Construcción de Proyectos	2,261%
Gerente General: Pablo Risso	25,00%	No existe	Servicios de personal y administración	No hay	-0,007%
Gerente General: Pablo Risso	37,19%	No existe	Encargo de construcción de proyectos	Contratos de Construcción de Proyectos	1,746%
Gerente General: Rodrigo González	100,00%	Gerente General: Rodrigo González	No hay	No hay	1,860%
Gerente General: Rodrigo González	99,90%	Gerente General: Rodrigo González	Arriendo de Maquinarias y Equipos de construcción	Arriendo de equipos y maquinarias	1,192%
Gerente General: Pablo Orus Gerente Operaciones: Sergio Ugarte	50,00%	No existe	Ejecuta subcontratos de especialidad	Subcontrato de urbanizaciones, climatización y sanitarios	0,082%
Gerente: Rodolfo Vasallo	50,00%	No existe	Ejecuta subcontratos de especialidad	Subcontrato de Instalaciones Sanitarias	0,091%
Gerente: Rodrigo González	99,90%	Gerente: Rodrigo González	Servicios de capacitación al personal	Servicios de capacitación	0,224%
Gerente: Jorge Zelltzer	100,00%	No existe	No hay	No hay	2,242%
Administración conjunta Constructora Icafal Ltda. y Constructora Ingevec S.A.	50,00%	Apoderados por Ingevec: Enrique Besa, Francisco Vial y José Antonio Bustamante	Encargo de construcción de proyectos	Contratos de construcción de proyectos	4,234%
Progestión S.A	76,00%	Gerente: Ricardo Balocchi	Encargo de construcción de proyectos	Contratos de Construcción por diversas obras en desarrollo: San Nicolás, Salesianos V., Chillán.	14,066%
Gerente General: Ricardo Balocchi Gerente División Adm. y Finanzas: Matías Menéndez Gerente Comercial: Víctor Rubio Gerente Técnico: Rodrigo Herrera	100,00%	Gerente General: Ricardo Balocchi	Servicios de personal y administración	Administradora de Progesta FIP y Vaticano 2, además de Fondos de Inversión privados Colón y Portales	0,069%
Gerente General: Ricardo Balocchi Gerente División Adm. y Finanzas: Matías Menéndez Gerente Comercial: Víctor Rubio Gerente Técnico: Rodrigo Herrera	100,00%	Gerente General: Ricardo Balocchi	Servicios de personal y administración	Contrato de asesoría Gerencial con Progesta FIP	0,747%



I N G E V E C



Proyecto
Centro Cultural Gabriela Mistral
Santiago.



Utilidad Distribuible

La Conciliación de la utilidad del año 2010, en Miles de \$, es la siguiente:

Utilidad del ejercicio	2.522.721
Déficit período de desarrollo	0
Amortización mayor valor de inversiones	0
Pérdidas acumuladas	0
Utilidad distribuible ejercicio 2010 neto de dividendo provisorio	2.522.721
Dividendo provisorio pagado Diciembre 2010	0
Utilidad distribuible ejercicio 2010	2.522.721

Política de Dividendos

Conforme a los estatutos de la sociedad, se deben distribuir a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva.

Transacción de acciones

En cumplimiento a lo dispuesto por el punto número 12) de la letra C.2 del número 2.1 de la Sección Segunda de la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se hace presente que durante el año 2010 no se produjeron transacciones de acciones.

Hechos Relevantes o Esenciales año 2010

Se deja constancia que la sociedad no ha divulgado hechos esenciales o relevantes durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, en virtud de que estas circunstancias no han ocurrido.

Asimismo, se hace presente que no existen hechos esenciales o relevantes que hayan ocurrido con anterioridad al período cubierto por la presente memoria que hayan tenido influencia o efecto en el desenvolvimiento de los negocios de la entidad, ni en sus estados financieros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 ni que puedan tenerlo en ejercicios futuros.

Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas

No se recibieron en Ingevec S.A. comentarios respecto a la marcha de los negocios realizados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 de parte de accionistas mayoritarios o grupos de accionistas que sumen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto, de acuerdo con las disposiciones que establece el Artículo 74 de la Ley N° 18.046 y los Artículos 82 y 83 del Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas.



(I I) INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONTENIDOS

- 50 Informe de los auditores independientes
- 52 Activos corrientes
 - 53 Pasivos corrientes
 - 54 Estados de resultados consolidados por función
 - 55 Estados de resultados integrales consolidados
 - 56 Estados de flujo de efectivo consolidados indirecto
 - 57 Estados de cambio en el patrimonio de los accionistas
 - 58 Constitución y actividad de la sociedad
 - 58 Bases de presentación de los estados financieros
 - 61 Criterios contables aplicados
 - 67 Adopción de normas internacionales de información financiera
 - 70 Efectivo y equivalentes de efectivo
 - 70 Otros activos financieros
 - 72 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
 - 73 Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas
 - 76 Inventarios
 - 78 Activos y pasivos por impuestos corrientes
 - 78 Inversiones en asociadas contabilizadas utilizando el método de la participación
 - 79 Activos intangibles distintos de la plusvalía
 - 80 Plusvalía
 - 81 Propiedades, plantas y equipos
 - 82 Impuestos diferidos
 - 83 Factores de riesgo
 - 86 Otros pasivos financieros
 - 91 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
 - 91 Provisiones
 - 92 Otros pasivos no financieros
 - 92 Patrimonio neto
 - 93 Contratos de construcción
 - 94 Ingresos
 - 94 Depreciación y amortización
 - 94 Costos y gastos del personal
 - 95 Resultado por impuestos a las ganancias
 - 95 Información financiera por segmentos
 - 97 Contingencias, juicios y compromisos
 - 99 Medio ambiente
- 99 Hechos posteriores

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Ingevec S.A. y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y de los correspondientes estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes Notas), es responsabilidad de la administración de Ingevec S.A. y Filiales. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. No hemos auditado los estados financieros de las Asociadas Inmobiliaria Max. S.A., Alcance S.A., y Max S.A., las cuales en su conjunto, producto de la aplicación del método del valor proporcional representan una inversión total de M\$1.425.809 (M\$866.157 en 2009). Dichos estados financieros, fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los importes de dichas Sociedades Asociadas, se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones reveladas en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

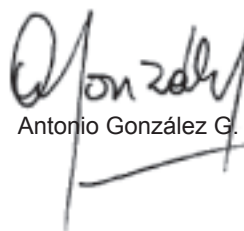
Teléfono + 562 650 43 00 | Fax + 562 360 0361
Email pkfchile@pkfchile.cl | www.pkfchile.cl
PKF Chile | Santo Domingo N°1160 | Piso 11 | Santiago

PKF Chile Auditores Consultores Ltda. es firma miembro de la red de firmas legalmente independientes PKF International Limited.



En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Antonio González G.

Santiago, 15 de marzo de 2011, excepto por la Nota 30, la cual es al 28 de abril de 2011.

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Cifras en miles de pesos)

	Nota N°	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	469.766	566.123
Otros Activos financieros, corrientes	6	2.885.358	1.761.153
Otros Activos no financieros, corrientes		841.255	3.704
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	9.809.462	8.340.411
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	721.275	1.336.857
Inventarios	9	13.182.903	18.190.843
Activos por impuestos, corrientes	10	613.531	592.651
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		28.523.550	30.791.742
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	6	386.696	139.829
Total activos corrientes		28.910.246	30.931.571
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros Activos financieros, no corrientes	6	2.970.363	1.724.476
Otros activos no financieros, no corrientes		51.682	61.153
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	1.425.809	866.157
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	787.045	757.463
Plusvalía	13	339.541	-
Propiedades, planta y equipo	14	893.586	1.104.149
Activos por impuestos diferidos	15	136.917	165.529
Total activos no corrientes		6.604.943	4.678.927
TOTAL ACTIVOS		35.515.189	35.610.498

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.



	Nota N°	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	7.820.653	10.324.167
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	7.324.821	6.517.871
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	-	166.162
Otras Provisiones, corrientes	19	1.982.202	2.119.683
Pasivos por impuestos, corrientes	10	1.115.489	973.541
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	2.545.272	1.024.954
Total pasivos corrientes		20.788.437	21.126.378
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	372.918	960.868
Pasivos por Impuestos diferidos	15	263.805	276.659
Total pasivos no corrientes		636.723	1.237.527
PATRIMONIO:			
Capital emitido	21	3.592.741	3.592.741
Otras reservas	21	4.792.792	4.806.422
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21	4.127.063	2.477.512
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		12.512.596	10.876.675
Participaciones no controladoras		1.577.433	2.369.918
Patrimonio total		14.090.029	13.246.593
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		35.515.189	35.610.498

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Cifras en miles de pesos)

	Nota N°	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	64.437.319	67.900.858
Costo de ventas		(57.758.245)	(61.100.220)
Ganancia Bruta		6.679.074	6.800.638
Otros ingresos, por función		744.629	321.697
Gastos de Administración	27	(4.126.347)	(3.606.555)
Participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación	11	(61.130)	(4.546)
Otros gastos, por función		(103.797)	(337.718)
Costos financieros		(539.313)	(527.040)
Resultados por unidades de reajustes		482.834	(313.885)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		3.075.950	2.332.591
Gasto por impuesto a las ganancias	26	(553.229)	(442.513)
GANANCIA		2.522.721	1.890.078
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		2.553.146	2.015.692
Participaciones no controladoras		(30.425)	(125.614)
TOTAL GANANCIA		2.522.721	1.890.078
Ganancia por Acción			
Ganancia por Acción básica		56,06	42,00

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Cifras en miles de pesos)

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Estado de otros resultados integrales		
Ganancia	2.522.721	1.890.078
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	2.522.721	1.890.078
Resultado integral atribuible a		
Los propietarios de la controladora	2.553.146	2.015.692
Participaciones no controladoras	(30.425)	(125.614)
Resultado integral total	2.522.721	1.890.078

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INDIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Cifras en miles de pesos)

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ganancia	2.522.721	1.890.078
Ajustes por conciliación de ganancias:		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	330.971	319.826
Ajustes por pérdida (ganancia) de inversión en asociadas	61.130	4.546
Ajustes por pérdida (ganancia) por unidades de reajuste	(482.834)	313.885
Ajustes por Gastos por impuesto a las ganancias	553.229	442.513
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(1.792.042)	1.309.165
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los Inventarios	4.770.130	4.416.764
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(858.431)	495.606
Ajustes por incrementos (disminuciones) en Cuentas por pagar de origen comercial	806.950	(3.186.686)
Ajustes por provisiones	(137.481)	1.258.817
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras Cuentas por pagar	1.109.038	23.113
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	6.883.381	7.287.627
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de propiedad, planta y equipos	(109.591)	(113.283)
Compras de activos intangibles	(371.139)	(120.741)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(625.180)	-
Flujos de efectivo utilizados en otros activos financieros	(2.616.959)	(1.670.000)
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	(3.722.869)	(1.904.024)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamos de entidades relacionadas	751.820	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	-	(973.271)
Dividendos pagados	(917.225)	(616.327)
Pago de préstamos que devengan intereses	(3.091.464)	(3.884.030)
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	(3.256.869)	(5.473.628)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	(96.357)	(90.025)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	566.123	656.148
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	469.766	566.123
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	566.123	656.148
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	469.766	566.123

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Cifras en miles de pesos)

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 01 de enero de 2010	3.592.741	4.806.422	2.477.512	10.876.675	2.369.918	13.246.593
Dividendos	-	-	(917.225)	(917.225)	-	(917.225)
Ganancia del ejercicio	-	-	2.553.146	2.553.146	(30.425)	2.522.721
Otro incremento (disminución)	-	(13.630)	13.630	-	(762.060)	(762.060)
Total cambios en el patrimonio	-	(13.630)	1.649.551	1.635.921	(792.485)	843.436
Total al 31 de diciembre de 2010	3.592.741	4.792.792	4.127.063	12.512.596	1.577.433	14.090.029
Saldos al 01 de enero de 2009	3.592.741	4.846.293	1.078.147	9.517.181	2.495.532	12.012.713
Dividendos	-	-	(616.327)	(616.327)	-	(616.327)
Ganancia del ejercicio	-	-	2.015.692	2.015.692	(125.614)	1.890.078
Otro incremento (disminución)	-	(39.871)	-	(39.871)	-	(39.871)
Total cambios en el patrimonio	-	(39.871)	1.399.365	1.359.494	(125.614)	1.233.880
Total al 31 de diciembre de 2009	3.592.741	4.806.422	2.477.512	10.876.675	2.369.918	13.246.593

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en miles de pesos)

I. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad fue constituida como sociedad anónima por Escritura Pública de fecha 25 de marzo de 2008. Su objeto es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería, construcción, y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporables; 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.

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

La sociedad desarrolla el negocio inmobiliario principalmente a través de su filial Progesta Fondo de Inversión Privado.

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. son las sociedades; Inversiones y Asesorías Marara Ltda., Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda. e Inversiones Los Cipreses Ltda., sociedades pertenecientes a las personas naturales Francisco Vial Bezanilla, Enrique Besa Jocelyn-Holt y José Bustamante Bezanilla, respectivamente.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1) Principios contables - Los estados financieros de Ingevec S.A. y Filiales correspondientes al 31 de diciembre de 2010 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Constructora Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2009 y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados durante el ejercicio 2010.

2.2) Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010:

Normas, Interpretaciones y Aplicación obligatoria para:

Enmiendas

NIIF 3 revisada:	
Combinaciones de negocio.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 39:	
Elección de partidas cubiertas.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 27:	
Estados financieros consolidados y separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2009).	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIIF 2:	
Pagos basados en acciones.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2010.
CINIIF 17	
Distribuciones a los propietarios de activos no monetarios.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para la sociedad.

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011 y siguientes:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas Aplicación obligatoria para:

Enmiendas

Enmienda a NIC 32:	
Clasificación de derechos de emisión.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
NIIF 9:	
Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 24 Revisada:	
Revelaciones de partes relacionadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
CINIIF 19:	
Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.
Enmienda a CINIIF 14:	
Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010).	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
Enmienda a NIIF 7:	
Instrumentos financieros: Información a revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12:	
Impuestos a las ganancias.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el periodo de su aplicación inicial.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio 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 determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia 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 valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos (ver Nota 3 j).
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos (ver Notas 3 i).
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes (ver Nota 3 m).
- Los resultados fiscales, que se declararán ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros. (ver Nota 3 q).

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.

d) Bases de Consolidación

Los Estados Financieros Consolidados incorporan los Estados Financieros de la Compañía y las sociedades controladas por la Compañía (sus filiales). Se posee control cuando la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una sociedad de manera tal de obtener beneficios de sus actividades.

Los resultados de las filiales adquiridas o enajenadas, se incluyen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales desde la fecha efectiva de adquisición y hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

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

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.

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.

Se consideran sociedades de control conjunto aquellas en las que el control se logra en base al acuerdo con otros accionistas o conjuntamente con ellos. La sociedad reconoce su participación en las entidades controladas en forma conjunta aplicando la consolidación proporcional.

e) Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados

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

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.12.2010			al 31.12.2009		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CL\$		100	100		100	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CL\$		100	100		100	100
Asesorías y Gestión SpA.	76.021.924-k	Chile	CL\$	100		100	100		100
Progesta Fondo de Inversión Privado (2)	76.037.993-k	Chile	CL\$		76,00	76		64,69	64,69
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	CL\$		100	100	100	100	200
Progestión Asesorías S.A.	76.028.724-5	Chile	CL\$	100	100	200	100	100	200
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	CL\$	30	70	100	100		100
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	CL\$	99,99	0,01	100	99,99		99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CL\$		100	100		100	100
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	CL\$		50	50		50	50
Inpro SpA (1)	76.095.802-6	Chile	CL\$		50	50			0
Volksbath SpA (1)	76.101.912-0	Chile	CL\$		50	50			0
Consorcio DLP-Ingevec (1)	76.080.697-8	Chile	CL\$		50	50			0
Inversiones y Rentas Ingevec SpA (1)	76.127.176-8	Chile	CL\$	100		100			0

(1) La operación comercial de estas sociedades comenzó a partir del año 2010.

(2) Existe una promesa de compra-venta por 587.856 cuotas de Progesta Fondo de Inversión Privado que representa un 9,57% del total de cuotas. Por tanto la participación en este Fondo llegaría a 85,57% en 2011.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

a) Bases de preparación - Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2010, Ingevec S.A. y Filiales preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard 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. Anteriormente los estados financieros de Ingevec S.A. y Filiales se presentaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.

b) **Bases de conversión** - Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento, se presentan a las cotizaciones al cierre de cada año.

	2010 \$	2009 \$
Unidad de fomento	21.455,55	20.942,88

Las "Unidades de Fomento" (UF) 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".

c) **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.

d) **Activos financieros** - La sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar; activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

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

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

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

La sociedad ha definido clasificar como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento las cuentas en participación en Proyectos Inmobiliarios.

Activos financieros disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta son no-derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Estas inversiones figuran en el estado de situación financiera por su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable.



e) 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 de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor; la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

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

f) Inventarios - Los inventarios se valoran al precio medio ponderado de adquisición o valor neto de realización si éste es inferior:

g) Inversiones inmobiliarias (Inventarios) - 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.

h) Gastos anticipados – Se incluye en gastos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos publicitarios, los cuales se van cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

i) Propiedades, Plantas 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 explicado en la Nota 3.i, 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:

Meses de vida útil estimada	
Clases de Propiedades, Plantas y Equipos:	
Instalaciones fijas y accesorios	84
Maquinarias	72
Activos en leasing	60
Otras propiedades, planta y equipos	60

j) 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 (3 años).

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

La plusvalía (menor valor de inversión) representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial coligada adquirida en la fecha de adquisición. La plusvalía relacionada con adquisiciones de filiales se incluye en activos intangibles. La plusvalía relacionada con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, 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 vendida.

k) 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, entendiéndose como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

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

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

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

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

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

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



l) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación - Las participaciones en Asociadas sobre las que la sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en las que Ingevec S.A. y Filiales posee una participación superior al 20%.

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

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

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

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

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

n) 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.

o) Reconocimiento de ingresos - Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La sociedad reconoce sus ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad. Además, la sociedad reconoce los ingresos cuando se emiten las facturas de ventas por los grados de avances de las obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

La filial que desarrolla el negocio inmobiliario reconoce como como ingresos solo aquellos bienes cuya venta ha sido formalizada con escritura pública.

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

La sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, aquellas obras que se encuentran ejecutadas y no facturadas por cuanto no han sido aprobadas por el mandante son activadas bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar para posteriormente reconocer el ingreso respectivo con la emisión de la factura, y previamente aprobado el avance por el mandante.

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

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

q) Impuesto a las ganancias - El resultado por impuesto a las ganancias del periodo, se determina 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 aplicadas las 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 entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

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

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

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

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

r) 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.

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

- Flujos de efectivo - entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación - son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.



- Actividades de inversión - las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento - actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4.ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Desde su origen Ingevec S.A. adoptó en sus estados financieros las Normas Internacionales de Información Financiera.

Hasta el ejercicio 2008 las Filiales de Ingevec S.A. emitieron sus estados financieros de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (en adelante, "PCGA en Chile"). A partir de 2009 las Sociedades emitieron sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF").

Los principales efectos se originan principalmente en dos de sus filiales, Constructora Ingevec S.A. y Progesta Fondo de Inversión Privado.

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto y resultado al 31 de diciembre de 2008 de Filial Constructora Ingevec S.A. entre criterios contables chilenos y NIIF:

	31/12/2008 M\$	31/12/2008 M\$
Total patrimonio neto según PCGA chilenos	7.520.084	4.932.630
Activación de gastos de desarrollo programa informático	634.706	498.160
Provisiones que no cumplen con NIC 37	256.444	163.459
Inversiones en asociadas	129.915	(97.052)
Impuestos diferidos	(108.491)	(84.687)
Deterioro menor valor de inversión	(184.601)	-
Eliminación de corrección monetaria	(322.179)	-
Otros ajustes menores	4.879	-
Total patrimonio neto según NIIF	7.930.757	5.412.510

31.12.2008
M\$

Resultado según PCGA chilenos	1.421.562
Activación de gastos de desarrollo programa informático	136.546
Provisiones que no cumplen con NIC 37	92.985
Inversiones en asociadas	226.968
Impuestos diferidos	(23.804)
Deterioro menor valor de inversión	(184.601)
Eliminación de corrección monetaria	176.441
Otros ajustes menores	4.879
Resultado según NIIF	1.850.976

En el estado de flujo de efectivo no existen diferencias entre NIIF y PCGA.

Principales ajustes aplicados:

Activación de Gastos de desarrollo de Programa Informático - La Sociedad ha invertido recursos en el Desarrollo de un Software computacional de Gestión desde el año 2001, lo cual cumple con los requisitos exigidos en la NIC 38 para reconocer un activo intangible. De acuerdo a PCGA en Chile estos desembolsos incurridos internamente debían contabilizarse como gastos del ejercicio.

Corrección monetaria - Se elimina la corrección monetaria reconocida de acuerdo a PGCA en Chile, pues bajo NIIF los ajustes por inflación sólo son aceptados en países hiperinflacionarios. Chile no califica como un país hiperinflacionario, de acuerdo a los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias".

Plusvalía comprada (menor valor de inversiones) - La plusvalía comprada surge en la adquisición de sociedades y representa el exceso del costo de adquisición sobre la participación adquirida en el valor razonable de los activos y pasivos, incluyendo los pasivos contingentes identificables a la fecha de adquisición.

Adicionalmente, bajo PCGA en Chile la plusvalía comprada se amortiza linealmente en un periodo de tiempo que considera, entre otros aspectos, la naturaleza de la inversión, la vida predecible del negocio y el retorno de la inversión, y que en ningún caso puede superar los 20 años. En NIIF no se considera que exista una amortización sistemática de la plusvalía comprada, por lo que no se amortiza, siendo necesario únicamente realizar periódicamente un análisis de la recuperabilidad del mismo.

Provisiones - Se reconoció, con los PCGA en Chile una provisión, la cual no cumple las condiciones para su reconocimiento como pasivo según las NIIF, específicamente con lo señalado en NIC 37.

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto y resultado al 31 de diciembre de 2008 de Filial Progesta Fondo de Inversión Privado entre criterios contables chilenos y NIIF:



	12/31/2008 M\$	1/1/2008 M\$
Total patrimonio neto según PCGA chilenos	8.956.494	8.953.264
Costos por intereses activados	(780.599)	(456.253)
Valor neto realizable de inversiones inmobiliarias	(998.032)	(523.071)
Inversiones en asociadas	(26.979)	(476.698)
Eliminación de corrección monetaria	(6.376)	-
Recálculo de costo de venta	(80.395)	-
Otros ajustes menores	2.222	-
Total patrimonio neto según NIIF	7.066.335	7.497.242

	31.12.2008 M\$
Resultado según PCGA chilenos	(60.820)
Costos por intereses activados	(377.178)
Valor neto realizable de inversiones inmobiliarias	(474.961)
Inversiones en asociadas	(26.979)
Eliminación de corrección monetaria	736.900
Recálculo de costo de venta	(80.395)
Otros ajustes menores	2.222
Resultado según NIIF	(281.211)

En el estado de flujo de efectivo no existen diferencias entre NIIF y PCGA.

Principales ajustes aplicados:

Costos por intereses activados - Bajo PCGA en Chile los costos por intereses relacionados con los proyectos inmobiliarios se activan al costo del proyecto y se llevaban a resultado en la medida que se realizaban las ventas de estos proyectos. De acuerdo a la NIC 23 una entidad cesará la capitalización de los costos por préstamos cuando se hayan completado todas o prácticamente todas las actividades necesarias para preparar al activo para su venta, por tanto para aquellos proyectos que comienzan a escriturar se suspende la capitalización de intereses.

Corrección monetaria - Se elimina la corrección monetaria reconocida de acuerdo a PGCA en Chile, pues bajo NIIF los ajustes por inflación sólo son aceptados en países hiperinflationarios. Chile no califica como un país hiperinflationario, de acuerdo a los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad N°29 "Información Financiera en Economías Hiperinflationarias".

Valor neto realizable de inversiones inmobiliarias - La entidad procedió a recalcular los valores netos realizables de los proyectos inmobiliarios, considerando datos actuales y los parámetros establecidos en NIC 2 Inventarios, los cuales son más detallados de lo establecidos según PCGA en Chile. Principalmente el ajuste se debe a que los precios de mercado han caído y los costos estimados para su venta han aumentado.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Saldos en bancos	429.831	534.885
Efectivo en caja	10.749	4.928
Fondo fijo	2.278	-
Depósitos a plazo	26.908	26.310
Total	469.766	566.123

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

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Activos financieros a valor razonable

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

Al 31 de diciembre de 2010 corresponde a inversiones en fondos mutuos por un monto de M\$2.885.358 (M\$1.761.153 en 2009).

b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponden a cuotas de Fondos de Inversión Privados y Cuentas en Participación en Proyectos Inmobiliarios.



El detalle es el siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Cuentas en participación en Proyectos Inmobiliarios:		
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	355.359	413.136
Inmobiliaria San Andrés S.A.	303.070	-
Inmobiliaria Alborada 4 S.A.	164.167	157.814
Inmobiliaria San Carlos	151.855	140.407
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	101.729	124.581
Inmobiliaria Bahía Leones dos S.A.	96.313	115.161
Inmobiliaria San Ramón S.A.	43.611	25.972
Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	35.710	83.082
Inmobiliaria Los Peumos	(15.004)	(17.254)
Inmobiliaria El Cohigue S.A.	-	245.299 (1)
Inmobiliaria Las Acacias S.A.	-	200.205 (1)
Inmobiliaria Las Araucarias	-	167.036 (1)
Gestora Miraflores S.A.	-	51.477 (1)
Zona de Pilotos S.A.	-	48.252 (1)
El Nogal S.A.	-	(14.160) (1)
Inmobiliaria El Roble	-	(16.532) (1)
Subtotal	1.236.810	1.724.476
Cuotas en Fondo de Inversión Privado:		
Fip Colón 5001	919.009	-
Fip Portales	814.545	-
Subtotal	1.733.553	-
Total	2.970.363	1.724.476

(1) Cuentas en participación cuyos proyectos finalizaron durante el año 2010, lo cual provocó la recuperación de esos activos.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a participación en Inmobiliaria El Parque S.A. por M\$386.696 (M\$139.829 en 2009) cuyo principal activo se encuentra disponible para la venta.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer		
Deudores comerciales	9.015.599	7.671.120
Documentos por cobrar	10.749	52.358
Otras cuentas por cobrar	783.114	616.933
Total	9.809.462	8.340.411

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

No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro por estas transacciones.

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos y no pagados		
Con vencimiento menor a 3 meses	9.072.782	7.594.691
Con vencimiento entre tres y seis meses	430.956	694.106
Con vencimiento entre seis y doce meses	235.567	-
Con vencimiento mayor a 12 meses		
Total deudores comerciales vencidos y no deteriorados	9.739.305	8.288.797

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados pero no deteriorados		
Con vencimiento menor a 3 meses	10.267	14.313
Con vencimiento entre tres y seis meses	22.589	-
Con vencimiento entre seis y doce meses		
Con vencimiento mayor a 12 meses	37.301	37.301
Total	70.157	51.614

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

8. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A 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 deudas de dudoso cobro ni garantías asociadas relativas 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	Pais de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
99.598.040-1	Inmobiliaria San Ramón S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	184.695	141.029
76.001.620-9	Constructora DLP- Ingevec Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	182.530	8.514
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	91.349	106.349
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CL\$	85.071	305.406
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	67.418	-
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(2)	CL\$	58.372	-
79.616.320-8	Transporte Gobernador Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	32.534	30.890
96.752.300-9	Recreal S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	10.979	10.979
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	8.327	-
76.076.875-8	FIP Vicuña Mackenna	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	-	303.220
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(3)	CL\$	-	147.418
76.127.571-2	FIP Arturo Prat	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	-	112.023
Sin Rut	FIP Cordillera	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	-	59.404
Sin Rut	FIP San Diego	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	-	52.796
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal-Ingevec Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	-	43.001
76.038.936-6	Inmobiliaria Las Acacias	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	-	9.426
Sin Rut	FIP Andino	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	-	6.402
Total						721.275	1.336.857

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

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

(3) Corresponde a cuenta por cobrar por la cual se mantiene un pagaré el que devenga interés.

b) Cuentas por pagar

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

Rut	Nombre parte relacionada	Pais de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Indirecta	Cuenta corriente	CL\$	-	157.478
96.775.980-5	Inmobiliaria Progesta Ltda.	Chile	Indirecta	Cuenta corriente	CL\$	-	8.684
Total						-	166.162

c) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

Rut	Mandante	Nombre Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Total M\$
2010						
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	4.556.039	(672.838)	(224.279)	3.658.922
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	2.269.956	(225.398)	-	2.044.558
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Reparaciones	59.329	-	-	59.329
96.854.570-1	Max S.A.	Reparaciones	294.304	-	-	294.304
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	270.579	-	-	270.579
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec	Post Venta	5.143	-	-	5.143
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Post Venta	213.465	-	-	213.465
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Post Venta	16.966	-	-	16.966
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post Venta	8.729	-	-	8.729
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	2.879	-	-	2.879
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Reparaciones	332	-	-	332
Total			7.697.719	(898.236)	(224.279)	6.575.204
2009						
96.854.570-1	Max S.A.	Cosmo Capital	274.749	(46.527)	(293.855)	(65.633)
96.854.570-1	Max S.A.	Compañía	685.054	(91.394)	(166.939)	426.721
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Condominio Macul	630.486	(84.810)	(182.756)	362.921
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Jardín de Maipú	1.057.590	(146.384)	(69.650)	841.556
96.854.570-1	Max S.A.	Dolce Capital II	2.362.886	(336.217)	(114.775)	1.911.894
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Lazo	2.028.003	(364.777)	(56.064)	1.607.161
Total			7.038.769	(1.070.109)	(884.039)	5.084.621



d) Directorio y Gerencia del grupo

Ingevec S.A. es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros, los cuales permanecen por un periodo de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

No hubo modificaciones al directorio en el ejercicio 2010 y 2009.

El Directorio de la Compañía está compuesto por los siguientes señores:

Rut	Nombre	Cargo
6.598.958-1	José Bustamante Benzanilla	Presidente
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn Holt	Director
6.400.466-2	Francisco Vial Benzanilla	Director
8.620.355-3	Enrique Dibarrat Urzúa	Director
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Director

Cuentas por cobrar y pagar.

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

Otras transacciones

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

Retribución del Directorio

No existe remuneración del Directorio.

Gastos en asesoría del Directorio

Durante los años 2010 y 2009, el Directorio no realizó gastos en asesorías.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores

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

Retribución de Gerencia del Grupo

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia. El personal clave de Gerencia son 22 ejecutivos (19 en 2009).

Las remuneraciones devengadas por el personal clave de la gerencia asciende a M\$1.918.409 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 (M\$1.600.656 para el ejercicio al 31 de diciembre de 2009). Estas remuneraciones incluyen los salarios y una estimación de los beneficios a corto (bono anual) y a largo plazo (principalmente indemnización por años de servicio).

Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes

Durante el año 2010 se han pagado finiquitos equivalentes a M\$33.000 y durante el año 2009 se cancelaron M\$20.750 por ese concepto.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia del grupo

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

9. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	8.037.042	12.998.032
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	4.045.255	4.807.371
Materiales de construcción	1.100.606	385.440
Total	13.182.903	18.190.843

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Edificio Bellavista 1ª etapa	4.489.770	5.791.079
Edificio Macul	2.077.748	2.599.879
Edificio Alcalde P. Alarcón	239.930	989.691
Edificio Salesianos 4ª etapa	642.002	1.090.176
Edificio Salesianos 3ª etapa	318.128	598.866
Edificio Travesía 2ª etapa	80.156	352.118
Edificio Merced	189.308	190.296
Vaticano II	-	866.655
Viñedos del Consistorial	-	272.708
Campaña de Nos	-	238.697
Edificio Biarritz	-	3.090
Edificio Colón	-	263
Otros proyectos menores	-	4.514
Total	8.037.042	12.998.032



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

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

Proyecto	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Macul 2ª etapa	804.814	804.814
San Nicolás-Chiloé	1.695.078	610.238
Salesianos 5ª etapa	572.285	381.844
San Carlos	91.893	44.848
San Ramón	82.451	-
Dom. Lo Plaza	7.770	3.792
Chillán	314.236	-
Otros proyectos menores	32.429	56.034
Parque Portales	-	1.375.905
Colón 5001	-	1.109.238
Los Cipreses	-	64.800
Villa Alemana	398.063	310.745
Cuesta Colorada	46.236	45.113
Total	4.045.255	4.807.371

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Costo de Inventarios reconocidos como gasto durante el período	24.663.937	23.004.607

Durante el 2010 y 2009 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

No se ha efectuado provisión por deterioro de inventarios.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existen inventarios pignorados en garantía en cumplimiento de deuda.

Capitalización de intereses

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$43.821 y M\$760.958 respectivamente.

10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Activos por impuestos corrientes - El detalle es el siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Pagos provisionales mensuales	388.166	280.800
Crédito empresas constructoras	-	155.288
IVA Crédito Fiscal	132.334	21.339
Otros impuestos por recuperar	3.362	14.999
Crédito Sence	89.669	120.225
Total	613.531	592.651

b) Pasivos por impuestos corrientes - El detalle es el siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Provisión impuesto a la renta	586.270	378.761
IVA retenido a terceros	235.608	144.054
Otros impuestos por pagar	293.611	450.726
Total	1.115.489	973.541

11. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

a) El detalle de las inversiones en asociadas contabilizadas utilizando el método de la participación es el siguiente:

Movimiento de inversiones en asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación y poder de voto %	Saldo al 31.12.2009 M\$	Adiciones M\$	Participación (Pérdida)/Ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Inversión 31.12.2010 M\$
2010:									
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	19,89	861.623	-	(58.573)	-	803.050
Alcance S.A.	Chile	Asociada	CL\$	37,00	-	620.781	4.399	-	625.180
Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	25,00	4.534	-	(6.956)	-	(2.422)
Total					866.157	620.781	(61.130)	-	1.425.808
2009:									
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	19,89	857.862	-	3.761	-	861.623
Alcance S.A.	Chile	Asociada	CL\$	37,00	-	-	-	-	-
Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	25,00	12.841	-	(8.307)	-	4.534
Total					870.703	-	(4.546)	-	866.157

Ninguna de las inversiones en asociadas reúne las características de control conjunto.

No existen restricciones significativas respecto de la capacidad que tienen las asociadas de transferir fondos en forma de dividendos en efectivo.

Ingevec S.A. no tiene responsabilidad directa en el caso de que ocurran contingencias en Asociadas.

b) Información financiera resumida de asociadas.

	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
2010					
Inmobiliaria Max S.A.	911.152	5.513.032	959.104	1.427.624	4.037.456
Alcance S.A.	287.938	1.799.734	397.996	-	1.689.676
Max S.A.	35.805	36.379	81.872	-	(9.688)
2009					
Inmobiliaria Max S.A.	245.678	5.349.497	1.263.235	-	4.331.940
Max S.A.	77.160	46.563	105.537	-	18.136

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

a) El detalle de los intangibles es el siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Activo Intangible neto:		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	31.598	2.016
Total	787.045	757.463
Activo Intangible bruto:		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	131.888	100.290
Total	887.335	855.737
Amortización acumulada y deterioro:		
Programas informáticos	-	-
Otros activos intangibles	(100.290)	(98.274)
Total	(100.290)	(98.274)

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 Ingevec S.A. y Filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existen activos intangibles que estando totalmente amortizados se encuentren aún en uso.

b) Vidas útiles

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

Otros activos intangibles: Para los otros activos intangibles se ha determinado una vida útil definida, la cual está entre los 3 y 5 años.

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles:

Al 31 de diciembre de 2010

	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles M\$
Movimientos en activos intangibles:		
Saldo inicial al 01.01.2010	755.447	2.016
Adiciones	-	31.598
Amortización y deterioro	-	(2.016)
Total	755.447	31.598

Al 31 de diciembre de 2009

	Programas informáticos M\$	Otros activos intangibles M\$
Movimientos en activos intangibles:		
Saldo inicial al 01.01.2009	634.706	5.715
Adiciones	120.741	-
Amortización y deterioro	-	(3.699)
Total	755.447	2.016

13. PLUSVALÍA

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	339.541	-
Total		339.541	-

b) Reconciliación de cambios en Plusvalía:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Saldo inicial	-	-
Adiciones	339.541	-
Amortización y deterioro	-	-
Total	339.541	-

14. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) La composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Clases de Propiedades, Plantas y Equipos / Neto		
Instalaciones fijas y accesorios	137.345	209.164
Maquinarias	44.068	24.352
Activos en leasing	702.483	867.127
Otras propiedades, planta y equipos	9.690	3.506
Total	893.586	1.104.149

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos / Bruto		
Instalaciones fijas y accesorios	555.885	559.915
Maquinarias	103.887	65.661
Activos en leasing	1.388.938	1.342.898
Otras propiedades, planta y equipos	33.731	26.658
Total	2.082.441	1.995.132

Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos		
Instalaciones fijas y accesorios	(418.540)	(350.751)
Maquinarias	(59.819)	(41.309)
Activos en leasing	(686.455)	(475.771)
Otras propiedades, planta y equipos	(24.041)	(23.152)
Total	(1.188.855)	(890.983)

Al 31 de diciembre de 2010 la sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso. El valor libro bruto de los bienes que estando totalmente depreciados se encuentran todavía en uso asciende a M\$260.589.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, plantas y equipos

Al 31 de diciembre de 2010

	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Maquinarias M\$	Activos en leasing M\$	Otras propiedades, plantas y equipos M\$
Movimientos año 2010:				
Saldo inicial neto al 01.01.2010	209.164	24.352	867.127	3.506
Adiciones	16.023	38.307	46.040	9.221
Gasto por depreciación	(87.842)	(18.591)	(210.584)	(3.037)
Total	137.345	44.068	702.583	9.690

Al 31 de diciembre de 2009

	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Maquinarias M\$	Activos en leasing M\$	Otras propiedades, plantas y equipos M\$
Movimientos año 2009:				
Saldo inicial neto al 01.01.2009	281.961	40.068	1.075.476	26.059
Adiciones	6.906	250	-	-
Bajas	-	-	-	(19.947)
Gasto por depreciación	(79.703)	(15.966)	(208.349)	(2.606)
Total	209.164	24.352	867.127	3.506

15. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

a) Impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	31.12.10 M\$	31.12.09 M\$	31.12.10 M\$	31.12.09 M\$
Provisión de vacaciones	70.550	49.108	-	-
Activos en leasing	66.367	116.421	128.901	147.412
Activaciones de gastos	-	-	134.904	129.247
Total	136.917	165.529	263.805	276.659

b) Los movimientos de los rubros de “Impuestos Diferidos” del Estado de Situación financiera en el ejercicio 2010 y 2009 son los siguientes:

	Activos M\$	Pasivos M\$
Saldo inicial neto	233.307	291.521
Incremento (decremento) en resultado	(67.778)	(14.862)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	165.529	276.659
Incremento (decremento) en resultado	(28.612)	(12.854)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	136.917	263.805

16. FACTORES DE RIESGO

a) Ciclos económicos:

El crecimiento del sector inmobiliario y de construcción está altamente correlacionado a los ciclos económicos del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro. En la última crisis financiera del período 2008-2009, la confianza de los inversionistas se vio fuertemente afectada, lo que generó la disminución de las inversiones en proyectos de construcción. Además, la percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hicieron postergar las decisiones de adquirir viviendas, lo que generó que la actividad inmobiliaria se viera mermada con más inercia que la industria de la construcción. Esta situación se ha revertido durante el año 2010, volviendo a los niveles previos a la mencionada crisis.

Si bien escenarios globales negativos como el recién mencionado pueden afectar los resultados de Ingevec en el futuro, la Empresa ha sabido enfrentar la crisis del período 2008-2009 con estrategias que han resultado exitosas. La Compañía ha diversificado su mix de negocios, buscando como objetivo una estabilización de sus ingresos. Una de las formas de diversificación ha sido a través de la participación en proyectos en que el mandante es el Estado, ya que en épocas de crisis aumentan los requerimientos de inversión en construcción de obras públicas, debido a políticas de reactivación de la economía que la autoridad considera en esos períodos. El porcentaje de obras realizadas a mandantes públicos en 2009 ascendió a un 37%, en comparación a los ejercicios de 2007 y 2008, que marcaron un 6% y 9%, respectivamente.

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. Variaciones en el plan regulador pueden afectar al sector inmobiliario, y es por esto que es clave la correcta elección de terrenos para el desarrollo de futuros proyectos. Sin embargo, la Compañía aminora este riesgo al tener una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios a corto plazo, no tomando posiciones a largo plazo.

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas dedicadas al rubro de construcción e inmobiliario en nuestro país, generando una fuerte competencia. Esto involucra un riesgo latente cuando empresas con menos trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Sin embargo, la Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la Compañía ha sabido sacar ventaja de estas situaciones generando alianzas con importantes empresas del rubro. Sin embargo, los resultados de la Empresa podrán verse afectados si nuevas empresas competitivas ingresan al mercado.

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 Compañía y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo.

e) Riesgos Financieros:

Condiciones de financiamiento:

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la Compañía, tanto para inversionistas en el sector de la construcción, como en los clientes del sector inmobiliario. Alzas en las tasas de interés a largo plazo o reducciones en los plazos de pago, pueden desencadenar en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas.

Durante el ejercicio recién terminado, no se han visto alzas significativas en los costos créditos de largo plazo. Sin embargo, una eventual alza puede afectar los resultados de la Compañía en futuros ejercicios, principalmente al área de negocios Inmobiliario, donde puede verse afectado tanto el costo de financiamiento de los proyectos como las condiciones de financiamiento de los potenciales compradores.

La Compañía cubre una parte de este riesgo al pactar spreads fijos con instituciones financieras para un porcentaje de sus obligaciones, y al ampliar su mix comercial a sectores de menores ingresos, los cuales reciben apoyo financiero del Estado a través de subsidios habitacionales. Por otro lado, en el área de I&C, la Compañía diluye este riesgo a través de la diversificación de proyectos cuyo mandante es el Estado. Estos flujos de pago no dependen del costo de financiamiento con empresas financieras privadas.

En el ejercicio recién terminado, los pasivos financieros con tasa fija representan un 3,9% del total de estos pasivos. Estos son principalmente obligaciones por leasing, a los cuales se le fija una cuota a pagar a lo largo de la vida del crédito.

En tanto, los pasivos financieros con tasa variable representan un 96,1% de la deuda. Estos son mayoritariamente préstamos bancarios de corto y largo plazo, que son pactados en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, lo que disminuye posibles variaciones en la tasa total.



En el siguiente gráfico, se muestra la composición de los pasivos financieros en los ejercicios 2010 y 2009.

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Total tasa fija	323.318	653.643
Total tasa variable	7.870.253	10.631.392
Total pasivo financiero	8.193.571	11.285.035
Total tasa fija	3,9%	5,8%
Total tasa variable	96,1%	94,25
Total pasivo financiero	100%	100%

Análisis de sensibilidad:

Como se ve en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$7.870.253 al término del ejercicio 2010. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de M\$78.702 en las ganancias antes de impuestos.

Tipo de cambio y costo de los insumos:

Alzas en los costos de los insumos pueden afectar los resultados de las empresas constructoras cuando existen contratos de construcción a suma alzada, ya que la diferencia entre el monto en pesos celebrado en el contrato y el costo efectivamente transado en la compra de insumos, irá contra resultados de la constructora. Ingevec tiene como política fijar el precio de sus contratos de construcción en el momento que son adjudicados (suma alzada). Es por esto que en algunos casos donde estén involucrados insumos de costo significativo, la Compañía efectúa compras anticipadas para cubrir posibles alzas. En aquellos insumos en moneda extranjera importantes ha utilizado instrumentos financieros derivados de moneda. Adicionalmente, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Compañía protegerse de este riesgo en particular.

Asimismo, el sector de la construcción e inmobiliario puede verse afectado por variaciones en el tipo de cambio, en la medida que la empresa mantenga obligaciones en moneda extranjera. Durante el ejercicio recién terminado, la Compañía no celebró contratos de construcción en moneda extranjera, por lo que se elimina este riesgo.

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 puede verse la composición de la deuda financiera de la Empresa en los períodos 2009 y 2010 según el tipo de moneda:

Moneda	2010	2009
Peso	10,3%	2,9%
UF	89,7%	97,1%
Otra	0,0%	0,0%
Total	100%	100%

Durante el ejercicio en análisis, la Compañía contó con un total de M\$13.182.903 de activos de operación en Unidades de Fomento, que corresponden mayoritariamente a inventarios inmobiliarios. Por otro lado, las obligaciones valorizadas en UF alcanzaron los M\$ 9.894.905, que se componen de pasivos financieros y anticipos a clientes.

De lo anterior se puede afirmar que, si bien la deuda financiera de la Compañía está tomada en un gran porcentaje en Unidades de Fomento, los activos de operación valorizados en unidades reajustables cubren las obligaciones en UF, por lo que este riesgo queda cubierto.

Análisis de sensibilidad:

Según lo explicado anteriormente, una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto positivo (negativo) en las ganancias antes de impuestos, por M\$ 32.880. Esto se explica principalmente porque lo común es que los inventarios inmobiliarios, (es decir, las ventas inmobiliarias de viviendas e infraestructura), uno de los activos más importantes de la Compañía, están indexados a la Unidad de Fomento.

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

a) Pasivo corriente

Préstamos que devengan intereses	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Préstamos bancarios	7.250.003	9.949.701
Obligaciones por leasing	259.360	374.466
Cartas de crédito	311.289	-
Líneas de crédito	1	-
Total	7.820.653	10.324.167

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Entidad	Deudora	País	Institución	Financiera	País	Moneda	Amortización	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010
								Capital	Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1 a 3 meses	
Deudora	Rut		Financiera	Rut					M\$	M\$	M\$	M\$	
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,20%	4,20%	109.393	-	-	109.393
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,20%	4,20%	159.175	-	-	159.175
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	\$	Al vencimiento	4,71%	4,71%	237.413	-	-	237.413
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	1,52%	1,52%	139.393	-	-	139.393
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,61%	3,61%	78.377	-	-	78.377
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,02%	4,02%	417.900	-	-	417.900
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Al vencimiento	5,81%	5,18%	15.302	-	-	15.302
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,18%	5,18%	-	149.961	-	149.961
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,18%	5,33%	-	230.019	-	230.019
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,33%	6,36%	-	125.999	-	125.999
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	\$	Al vencimiento	6,36%	5,30%	-	157.406	-	157.406
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,30%	5,62%	-	197.098	-	197.098
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,62%	5,18%	-	45.117	-	45.117
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	5,18%	1,91%	-	100.299	-	100.299
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	1,91%	4,30%	-	129.281	-	129.281
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,30%	5,47%	-	30.151	-	30.151
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%	-	154.508	-	154.508
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,35%	-	80.506	-	80.506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%	-	62.506	-	62.506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%	-	121.512	-	121.512
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%	-	135.927	-	135.927
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%	-	179.624	-	179.624
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%	-	126.952	-	126.952
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,47%	-	73.956	-	73.956
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%	-	9.089	-	9.089
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%	-	126.262	-	126.262
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%	-	124.835	-	124.835
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,35%	-	115.989	-	115.989
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,47%	-	176.185	-	176.185
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%	-	221.288	-	221.288
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	3,66%	-	165.702	-	165.702
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,66%	4,49%	-	116.248	-	116.248
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,49%	4,33%	-	195.292	-	195.292
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	CHILE	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	4,14%	5,30%	-	-	30.029	30.029
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,33%	5,30%	-	-	100.251	100.251
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	-	-	-	100.431	100.431
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	-	-	-	75.199	75.199
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	-	-	-	59.801	59.801
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	-	-	-	68.907	68.907
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	-	-	-	69.236	69.236
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	-	-	-	41.528	41.528
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,83%	-	-	-	80.858	80.858
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	-	-	-	111.063	111.063
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	-	-	-	151.596	151.596
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	2,00%	-	-	-	69.509	69.509
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	-	-	-	130.236	130.236
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,94%	-	-	-	114.616	114.616
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	-	-	-	264.266	264.266
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	5,21%	-	-	-	46.740	46.740
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	5,21%	-	-	-	64.783	64.783
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Al vencimiento	4,68%	-	321.207	-	-	321.207
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	US\$	Al vencimiento	4,50%	-	-	311.289	-	311.289
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%	-	-	108.887	108.887	217.774
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,15%	-	45.593	40.229	85.822	171.644
Consorcio DLP Ingevec S.A.	76.080.697-8	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	\$	Al vencimiento	5,40%	-	451.666	-	-	451.666
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%	-	4.401	4.413	-	8.814
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,70%	-	8.650	17.382	8.733	34.764
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%	-	7.051	14.165	43.014	64.230
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,27%	-	2.981	5.994	24.397	33.372
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,28%	-	1.768	3.555	14.471	19.794
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	-	6.056	12.168	55.689	73.912
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	-	1.138	2.286	10.463	13.887
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	-	863	1.736	7.988	10.587
Total													7.820.653

Entidad		Institución			Tasa		Plazo de vencimiento				31.12.2009		
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País	Moneda	Amortización capital	Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	M\$
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	533	-	-	533
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,95%	-	35.492	-	-	35.492
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,12%	-	148.945	-	-	148.945
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,12%	-	226.645	-	-	226.645
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,12%	-	100.404	-	-	100.404
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,12%	-	37.283	-	-	37.283
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7		\$	Al vencimiento	2,70%	-	235.160	-	-	235.160
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Santander	97.036.000 - K		\$	Al vencimiento	3,48%	-	-	21.265	-	21.265
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	38.534	-	38.534
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	51.075	-	51.075
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	73.205	-	73.205
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	80.893	-	80.893
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	111.739	-	111.739
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	116.108	-	116.108
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	117.812	-	117.812
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	119.655	-	119.655
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	130.301	-	130.301
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	2,76%	-	-	68.060	-	68.060
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	3,48%	-	-	143.844	-	143.844
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	4,60%	-	-	166.552	-	166.552
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	97.553	-	97.553
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	101.148	-	101.148
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,55%	-	-	71.383	-	71.383
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	86.657	-	86.657
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,55%	-	-	107.693	-	107.693
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,55%	-	-	112.811	-	112.811
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,55%	-	-	137.082	-	137.082
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,55%	-	-	29.245	-	29.245
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,50%	-	-	-	125.869	125.869
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,50%	-	-	-	73.199	73.199
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,50%	-	-	-	106.350	106.350
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,50%	-	-	-	154.749	154.749
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	3,55%	-	-	-	65.885	65.885
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9		UF	Al vencimiento	4,51%	-	-	-	16.043	16.043
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	2,64%	-	-	-	125.422	125.422
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	2,64%	-	-	-	206.359	206.359
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	42.399	42.399
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	82.173	82.173
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	88.560	88.560
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	106.136	106.136
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	136.911	136.911
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	139.254	139.254
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	155.865	155.865
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	156.590	156.590
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	159.637	159.637
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	193.867	193.867
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	331.296	331.296
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	12.186	12.186



Entidad		Institución			Tasa		Plazo de vencimiento				31.12.2009		
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País	Moneda	Amortización capital	Nominal	Efectiva	hasta 1 mes M\$	de 1 a 3 meses M\$	de 3 a 12 meses M\$	M\$
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	14.165	14.165
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	62.399	62.399
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	73.829	73.829
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	121.304	121.304
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	126.734	126.734
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	135.695	135.695
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	179.317	179.317
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	184.352	184.352
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	3,60%	-	-	-	163.919	163.919
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	3,60%	-	-	-	173.340	173.340
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpanca	97.023.000 - 9		\$	Al vencimiento	3,60%	-	-	-	231.583	231.583
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	80.713	80.713
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	57.813	57.813
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	96.207	96.207
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	117.839	117.839
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	130.239	130.239
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	131.407	131.407
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	147.859	147.859
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	166.789	166.789
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	203.883	203.883
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	216.117	216.117
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	60.122	60.122
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	117.802	117.802
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	126.785	126.785
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	128.235	128.235
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Chile	97.004.000 - 5		UF	Al vencimiento	1,75%	-	-	90.275	-	90.275
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Chile	97.004.000 - 5		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	157.662	-	157.662
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,00%	-	-	-	220.978	220.978
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7		UF	Al vencimiento	5,25%	-	-	-	45.663	45.663
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	Santander	97.036.000 - K		UF	Al vencimiento	5,81%	-	-	-	70.609	70.609
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	CHILE	97.004.000 - 5		UF	Al vencimiento	4,14%	-	-	-	84.596	84.596
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3		UF	Semestral	1,80%	-	44.504	39.268	83.772	167.543
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000 - 5		UF	Semestral	1,15%	-	-	106.285	106.285	212.571
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8		UF	Mensual	3,89%	-	4.135	8.309	38.053	50.498
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	3,70%	-	8.127	16.331	74.791	99.249
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8		UF	Mensual	3,89%	-	6.636	13.333	61.009	80.978
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8		UF	Mensual	4,27%	-	2.791	5.611	25.738	34.140
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	4,28%	-	1.655	3.328	15.266	20.249
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	3,75%	-	5.680	11.413	58.126	75.218
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	3,75%	-	1.067	2.144	10.921	14.133
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	Santander Santiago	97.036.000 - K		UF	Al vencimiento	2,32%	-	-	15.511	-	15.511
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	Santander Santiago	97.036.000 - K		UF	Al vencimiento	6,00%	-	-	-	188.957	188.957
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	2,76%	-	82.606	-	-	82.606
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	Desarrollo	97.051.000 - I		\$	Al vencimiento	3,48%	-	-	118.455	-	118.455
Total													10.324.167

b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Préstamos bancarios	308.960	681.691
Obligaciones por leasing	63.958	279.177
Total	372.918	960.868

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Entidad			Institución				Tasa			Plazo de vencimiento			31.12.2010
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País	Moneda	Amortización capital	Nominal	Efectiva	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	mas de 5 años M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%	1,80%	308.960			308.960
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	18.907	6.341		25.248
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	3.552	1.191		4.744
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	2.727	4.620	26.618	33.965
Total													372.918

Entidad			Institución				Tasa			Plazo de vencimiento			31.12.2009
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País	Moneda	Amortización capital	Nominal	Efectiva	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	mas de 5 años M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%	1,80%	681.691			681.691
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%	3,89%	8.603			8.603
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%	3,89%	25.410	8.524		33.934
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,70%	3,70%	20.709	34.935	7.051	62.695
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,27%	4,27%	8.760	14.806	9.008	32.575
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,28%	4,28%	5.196	8.782	5.343	19.321
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	17.788	30.013	55.199	103.000
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	3.342	5.639	10.068	19.049
Total													960.868

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Banco	31.12.2010		31.12.2009	
	Moneda de origen	No Corriente M\$	Moneda de origen	No Corriente M\$
Préstamos bancarios				
Banco Internacional	UF	308.960	UF	681.691
Leasing Banco BCI	UF	63.958	UF	279.177
Total		372.918		960.868

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Proveedores y otras cuentas por pagar	4.967.373	3.922.205
Recepciones por facturar	1.156.180	712.823
Retenciones	264.385	158.668
Retenciones subcontratistas	1.816.556	1.857.867
Anticipo a subcontratistas	(879.673)	(133.692)
Total	7.324.821	6.517.871

19. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es el siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Provisiones y beneficios trabajadores	352.466	273.820
Provisión gastos obras	1.487.480	1.679.285
Provisión gastos de operación	11.229	24.303
Otras provisiones	131.027	142.275
Total	1.982.202	2.119.683

20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Corresponden a Ingresos diferidos, el detalle es el siguiente:

a) El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	2.545.272	993.766
Anticipo facturación arriendo maquinarias	-	31.188
Total	2.545.272	1.024.954

b) El movimiento de los ingresos diferidos durante el ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente:

Movimientos de ingresos diferidos	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Saldo inicial ingresos diferidos	1.013.911	1.194.317
Movimientos netos del año	1.531.361	(169.363)
Total	2.545.272	1.024.954

21. PATRIMONIO NETO

a) **Capital suscrito y pagado y número de acciones** - Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el capital social de Ingevec S.A. asciende a M\$3.592.741 y está representado por 45.000.000 de acciones sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas. De las cuales 42.300.000 acciones son de la Serie A y 2.700.000 acciones de la Serie B. Las preferencias que detentaban las acciones Serie B expiraron el 30 de abril de 2010, fecha en la cual se convirtieron en acciones ordinarias.

b) **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.

Durante los años 2010 y 2009 se distribuyeron dividendos provisorios por un monto ascendente a M\$435.284 y M\$616.327 respectivamente. Adicionalmente, durante el ejercicio 2010, se distribuyeron dividendos definitivos con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, por la cantidad total de M\$481.941.

c) **Gestión de Capital** – Los objetivos de la sociedad son asegurar 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.

d) **Otras Reservas** – Corresponde a diferencia entre el valor indicado en escritura de constitución y el valor financiero al cual se registraron las inversiones en filiales al momento de efectuar la constitución de la sociedad. El efecto por filial es el siguiente:



	31.12.2010 M\$
Constructora Ingevec S.A.	3.635.063
Inmobiliaria Ingevec S.A.	716.687
Capacitación Apoquindo Ltda.	(21.422)
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	(47.829)
Progestion S.A.	511.484
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	(1.191)
Total	4.792.792

22. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

a) Ingresos del ejercicio por contratos de construcción

Detalle	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	53.311.120	56.810.083
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	5.525.503	5.010.773

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

La sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el Negocio Inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Otros Gastos Obras, ver nota N°19.

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°28.

b) Importes adeudados por clientes bajo contratos de construcción

Importes bajo contratos de construcción	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Anticipos recibidos	11.207.143	4.226.166
Retenciones en contratos de construcción	2.329.810	1.696.497
Importe debido por clientes	14.457.309	6.204.584
Importe debido a clientes	2.545.272	993.766

23. INGRESOS

El detalle del rubro ingresos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

Detalle	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	53.311.120	56.810.083
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	10.085.350	10.440.999
Otros ingresos ordinarios	1.040.849	649.776
Total	64.437.319	67.900.858

24. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Detalle	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Depreciación	328.954	315.229
Amortización	2.017	4.597
Total	330.971	319.826

25. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL

El siguiente es el detalle de los gastos del personal para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Detalle	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Sueldos y salarios	13.471.595	11.633.437
Total	13.471.595	11.633.437



26. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al "Resultado antes de Impuestos" y el gasto registrado por el citado impuesto en el Estado de Resultados correspondiente a los ejercicios 2010 y 2009:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:		
Gasto por impuesto corriente	(586.270)	(379.669)
Gasto por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	33.041	(62.844)
Gasto por impuesto a las ganancias	(553.229)	(442.513)
Conciliación tasa efectiva:		
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(522.912)	(396.386)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	22.163	14.002
Efecto impositivo de gastos no deducibles	(52.480)	(60.129)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(553.229)	(442.513)

27. 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 los siguientes:

- a) Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura.
- b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- c) Otros servicios.

La sociedad revela información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF 8, el detalle es el siguiente:

	Segmentos			Total
	Construcción	Inmobiliario	Otros Servicios	
	M\$	M\$	M\$	
2010:				
Activos corrientes	12.064.637	15.420.990	1.424.619	28.910.246
Activos no corrientes	3.483.867	2.262.644	858.432	6.604.943
Total activos	15.548.504	17.683.634	2.283.051	35.515.189
Pasivos corrientes	10.873.441	9.257.085	657.911	20.788.437
Pasivos no corrientes	129.248	308.960	198.515	636.723
Total pasivos	11.002.689	9.566.045	856.426	21.425.160
2009:				
Activos corrientes	12.516.212	18.104.467	310.892	30.931.571
Activos no corrientes	2.013.255	1.773.386	892.286	4.678.927
Total activos	14.529.467	19.877.853	1.203.178	35.610.498
Pasivos corrientes	10.541.376	10.105.856	479.146	21.126.378
Pasivos no corrientes	112.247	681.691	443.589	1.237.527
Total pasivos	10.653.623	10.787.547	922.735	22.363.905



La información financiera relevante del estado de resultados por segmentos es la siguiente:

	Segmentos			Total
	Construcción	Inmobiliario	Otros Servicios	
	M\$	M\$	M\$	
2010				
Ingresos de actividades ordinarias	53.311.120	10.085.350	1.040.849	64.437.319
Costo de ventas	(47.785.617)	(9.551.521)	(421.107)	(57.758.245)
Ganancia Bruta	5.525.503	533.829	619.742	6.679.074
Gastos de Administración	(2.783.224)	(1.186.959)	(156.164)	(4.126.347)
2009				
Ingresos de actividades ordinarias	56.810.083	10.440.999	649.776	67.900.858
Costo de ventas	(51.799.310)	(9.170.610)	(130.300)	(61.100.220)
Ganancia Bruta	5.010.773	1.270.389	519.476	6.800.638
Gastos de Administración	(2.720.874)	(619.532)	(266.149)	(3.606.555)

28. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS

a) Juicios Civiles

- a.1) Recurso de Protección Caratulado "Roberto Andrés Vásquez Alarcón contra empresa Ingevec S.A.". N° Ingreso 615-2010. Corte de Apelaciones de Concepción. Cuantía del juicio: Indeterminada. Estado: El recurso fue notificado en Concepción con fecha 5 de enero de 2011; pendiente su notificación en Santiago a representante de Ingevec, a través de exhorto 7-2011 de la Corte de Apelaciones de Santiago.
- a.2) Juicio Civil Sumario Ley de Urbanismo y Construcción caratulado "Kita y otros con Constructora Ingevec S.A.", Rol C-9551-2010. Primer Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio: \$193.853.758 aproximadamente. Estado: Falta que se notifique sentencia interlocutoria de prueba.
- a.3) Recurso de protección, caratulado "Pozo Monardes, Jorge con Constructora Ingevec S.A.", N° ingreso 260-2010. Corte de Apelaciones de Concepción. Cuantía del Juicio: Indeterminada. Estado: La causa fue alegada con fecha 9 de agosto de 2010 y se encuentra pendiente de fallo.
- a.4) Mediante Prejudicial sobre Declaración Jurada respecto a un Hecho en relación a la Personería de Representantes, caratulada "Añazco Saba, Rodrigo con Inmobiliaria Jardín del Este S.A. y otros", Rol N°1483-2010, Décimo Juzgado civil de Santiago. Cuantía del Juicio: Indeterminada. Estado: La causa se encuentra archivada.

- a.5) Juicio Civil de Indemnización de Perjuicios por Responsabilidad del Constructor; caratulado "Comunidad Edificio Santa Ana Capital con Empresa Inmobiliaria Max S.A. y Constructora Ingevec S.A.", Rol N°22450-2008. Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio \$1.162.310.824. Estado: Actualmente se está tramitando el abandono del procedimiento.
- a.6) Juicio Sumario de Ley de Urbanismo y Construcciones, caratulado "Comunidad Edificio Nobel II con Inmobiliaria Los Romeros y otros", Rol N°9771-2007. Vigésimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del Juicio: Indeterminada. Estado: Se declaró el abandono del procedimiento, quedando dicha resolución ejecutoriada con fecha 5 de octubre de 2010.
- b.7) Juicio supremo ley de Urbanismo y Construcciones, caratulado "Bennett Carla con Progestión y otros", Rol N°31062-2008. Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio: \$45.000.000. Estado: Se está tramitando el abandono del procedimiento.
- b.8) Juicio Sumario de Indemnización de perjuicios por Responsabilidad Contractual caratulado "Flores Sealls Johanna y otros con Inmobiliaria León Torres Ltda.Y otro", Rol N° C-29642-2009. Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio: \$125.000.000 aproximadamente. Estado: Aprobado avenimiento con fecha 30 de agosto de 2010, por \$5.000.000.
- b.9) Reclamo Capítulo V, Ley 19.886, por Ilegalidad de Procedimiento, caratulado "Constructora Ingevec S.A. con Ilustre Municipalidad de Lampa", Rol N°30-2010. Tribunal de Contratación Pública. Cuantía: Indeterminada. Estado: Etapa de prueba.

b) Se describen las garantías otorgadas y recibidas según su naturaleza

Boletas de garantía

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado Boletas de Garantía Bancaria a favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

	31.12.2010 M\$	31.12.2009 M\$
Banco:		
Estado	896.935	2.137.745
Santander Santiago	1.976.000	895.635
BBVA	3.327.424	2.414.018
Desarrollo	594.439	1.712.319
Chile	3.011.014	7.253.011
Scotiabank	2.004.670	-
BCI	3.212.825	961.155
Bice	1.300.121	94.243
Corpbanca	2.242.300	902.300
Security	2.384.760	519.916
Total	20.950.488	16.890.342



Garantías recibidas

La Sociedad ha recibido letras y cheques en garantía por un monto de M\$2.184.131 (M\$2.130.530 en 2009) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

Progesta Fondo de Inversión Privado

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

29. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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.

30. HECHOS POSTERIORES

- (a) Entre el 31 de diciembre de 2010 y el 15 de marzo de 2011, fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la interpretación de estos estados.
- (b) Los estados financieros emitidos con fecha 15 de marzo de 2011 fueron presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) a efectos de la inscripción de la sociedad, como Sociedad Anónima Abierta en el Registro de Valores.

Con fecha 28 de abril de 2011 mediante Oficio Ordinario N° 12.107 la SVS formuló observaciones a la solicitud de Inscripción, que entre otras se refieren a solicitar la ampliación de revelaciones a las notas de los estados financieros, las cuales fueron incluidas en las notas correspondientes.

- (c) Los estados financieros de las Asociadas Inmobiliaria Max S.A., Alcance S.A. y Max S.A., a la fecha de emisión de estos estados financieros, 15 de marzo de 2011, estaban preparados de acuerdo a Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile, encontrándose pendiente la conversión a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Con fecha 25 de abril los estados financieros, auditados, de estas asociadas se presentan de acuerdo a NIIF, no presentando diferencias significativas de valoración por efecto de esta conversión.

Enrique Besa J.H.
Representante Legal

Emilio Jiménez
Contador

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD



INGEVEC
INGENIERIA Y CONSTRUCCION



Declaración de Responsabilidad

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información proporcionada en la presente memoria anual, en cumplimiento de la norma de Carácter General N° 30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

José Antonio Bustamante B.
Presidente
RUT 6.598.958-1

Enrique Besa Jocelyn-Holt
Director
RUT 6.065.748-3

Francisco Vial B.
Director
RUT 6.400.466-2

Enrique Dibarrart U.
Director
RUT 8.620.355-3

Aldo Balocchi H.
Director
RUT 9.408.764-3

Diseño y diagramación
Stormind Ltda.

Fotografía
Eduardo Jerez

Impresión
Fyrma Gráfica



CONSTRUYE



INGEVEC[®]
INGENIERIA Y CONSTRUCCION

www.ingevec.cl