



**ingevec**  
EMPRESAS

**MEMORIA**  

---

ANUAL 2013

# ÍNDICE



Proyecto Teatro Regional Rancagua.

<b>Carta del Presidente</b>	<b>5</b>
<b>Cifras 2013</b>	<b>8</b>
<b>Quiénes somos</b>	<b>11</b>
Directorio y Administración	<b>20</b>
Prácticas Gobierno Corporativo	<b>24</b>
Industria	<b>27</b>
Gestión 2013	<b>33</b>
<b>Áreas de Negocio</b>	<b>32</b>
Área Ingeniería & Construcción	<b>35</b>
Área Inmobiliaria	<b>45</b>
<b>Factores Relevantes</b>	<b>50</b>
Capital Humano	<b>51</b>
Seguridad	<b>55</b>
Sostenibilidad	<b>59</b>
<b>Otros Antecedentes</b>	<b>64</b>
<b>Estados Financieros Consolidados</b>	<b>121</b>
<b>Análisis Razonado</b>	<b>252</b>
<b>Estados Financieros Constructora Ingevec S.A.</b>	<b>284</b>

# CARTA DEL PRESIDENTE



# “Nuestro compromiso es seguir creciendo con responsabilidad, de manera prudente y rentable”.

## Señores accionistas:

Durante 2013, dimos pasos muy relevantes para seguir consolidando a Empresas Ingevec entre las compañías líderes en edificación y desarrollo inmobiliario en Chile. En el marco de la celebración de nuestro 30° aniversario pusimos particular foco en fortalecer nuestra organización, equipos de trabajo y gobierno corporativo, con miras a prepararnos para dar nuevos saltos en el crecimiento de la empresa durante los próximos años.

Asimismo, durante este período, que siguió siendo complejo para la industria, adoptamos una serie de medidas para mejorar procesos y aumentar nuestra eficiencia y productividad, de modo de mejorar nuestros márgenes y ser cada vez más competitivos, pero sin descuidar la seguridad, la calidad y el cumplimiento de los plazos que caracterizan a nuestra empresa. Ejemplo de este esfuerzo, es la innovación en la fabricación de baños y cocinas modulares, así como otros productos prefabricados que nos están permitiendo disminuir los requerimientos de mano de obra calificada en los proyectos de construcción.

Adicionalmente, seguimos avanzando en una estrategia de diversificación de nuestro portafolio en los ámbitos inmobiliario y construcción, así como en una adecuada estructura financiera, tanto a nivel corporativo como de nuestros proyectos. De este modo, este año concretamos de forma exitosa nuestra primera emisión de bonos por 1 millón de UF. Esta operación, que refleja la confianza del mercado en la compañía, permite financiar parte de nuestro plan de expansión, además de aumentar la liquidez y mejorar la estructura de deuda a largo plazo, como también diversificar nuestras fuentes de financiamiento, incorporando a inversionistas institucionales.

Estamos desarrollando más de 40 obras de construcción simultáneas y tenemos 49 proyectos inmobiliarios en distintas etapas de desarrollo. Cerramos el año con un backlog de proyectos de construcción en torno a US\$500 millones, lo cual nos permite mantener niveles de actividad importantes en los próximos años. Considerados los contratos adjudicados, tenemos ya una parte importante de las ventas de 2014 asegurada.

A esto se suma que estamos dando pasos decisivos para crecer con nuevos negocios que nos generarán rentas permanentes, como por ejemplo, edificios de oficinas, como el proyecto próximo al metro Santa Ana, y el proyecto de hoteles, en asociación con la cadena internacional Accor, para lo cual durante el año cerramos la compra de terrenos en tres ciudades del país.

No puedo concluir esta carta sin agradecer a las más de 7.000 personas que se esfuerzan diariamente en Empresas Ingevec por cumplir la promesa que hacemos a nuestros clientes. Nuestro compromiso es seguir creciendo con responsabilidad, de manera prudente y rentable, para así construir una empresa que perdure otros 30 años y más.

**Enrique Besa**  
**Presidente**

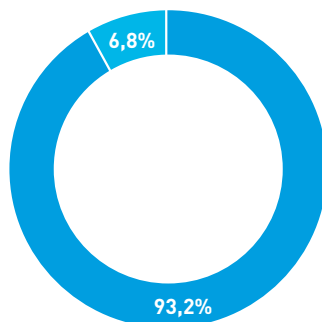


# PRESENCIA A LO LARGO DEL PAÍS

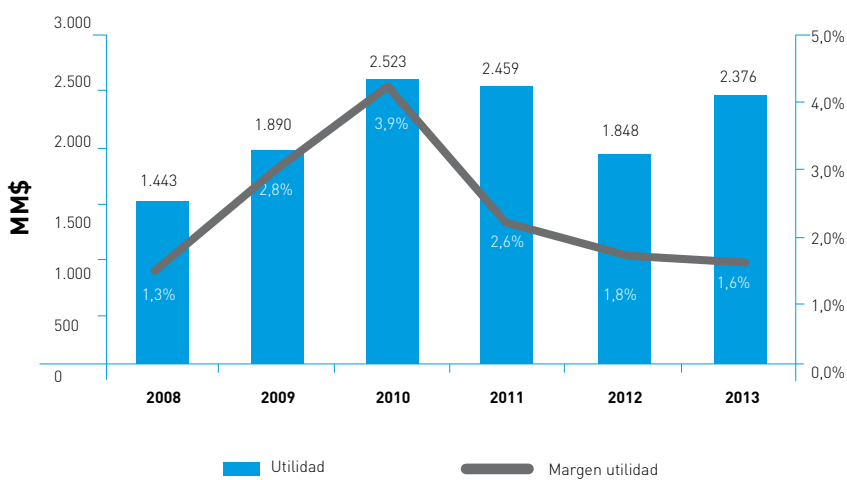


# CIFRAS 2013

## Ventas por Unidad de Negocio

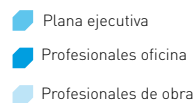
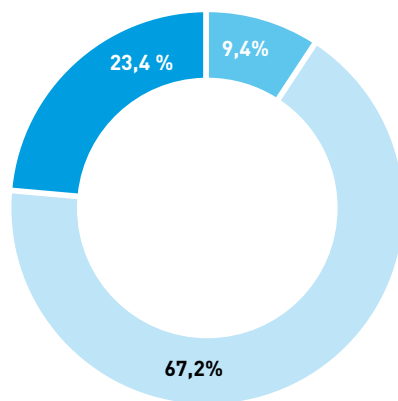


## Utilidad y Margen Utilidad



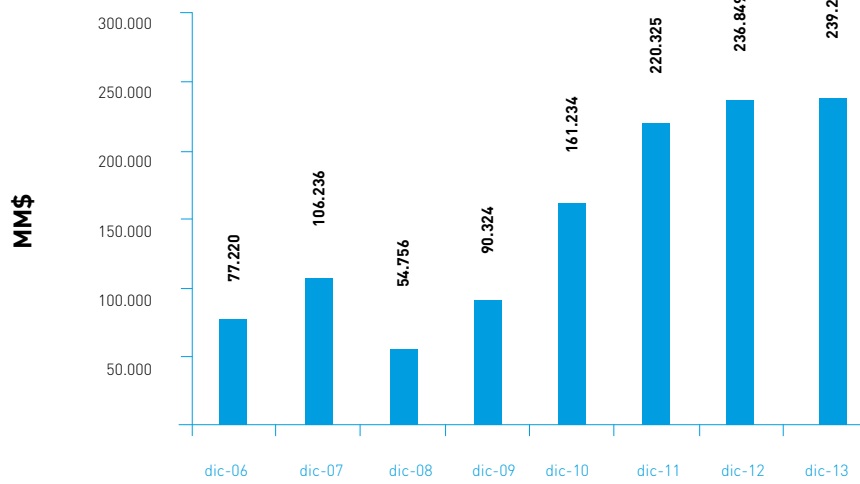
8

## Capital Humano

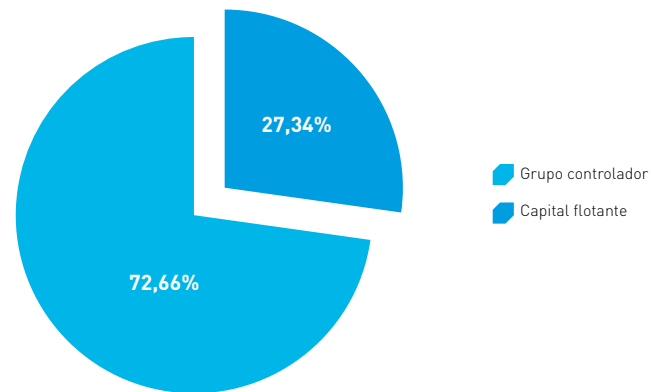




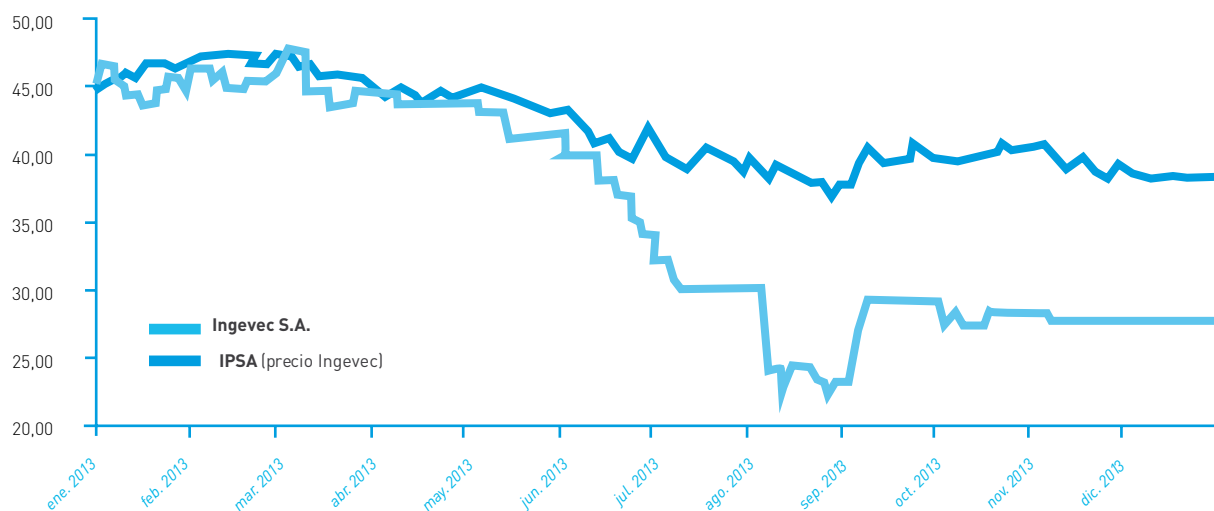
## Backlog Construcción



## Distribución Propiedad



## Evolución Precio de la Acción



# QUIÉNES SOMOS

Edificio Alto Andino II, Macul.

# MISIÓN

**Somos una empresa que presta servicios de construcción a terceros tanto del sector privado como público, a lo largo del territorio nacional.**

Nuestro compromiso es satisfacer los requerimientos especificados por el mandante 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.



# HISTORIA

**A lo largo de sus 30 años de historia, Ingevec ha desarrollado más de 500 obras distribuidas a lo largo de 10 regiones de Chile en los sectores comercial, industrial, habitacional y público.**

Durante 2013, Ingevec celebró tres décadas de historia, período en el cual se ha posicionado entre las compañías líderes en edificación y desarrollo inmobiliario en Chile.

Fundada en 1983 por Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla y José Antonio Bustamante Bezanilla, compañeros en Ingeniería Civil en la Universidad Católica de Chile, Constructora Ingevec S.A. 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 y obras civiles, entre otros.

Posteriormente, Ingevec se diversificó y comenzó 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 y Gimax, entre otras.

A contar de 2005, Ingevec empezó a participar en negocios de servicios relacionados al giro de la construcción mediante diferentes filiales. En un principio con Capacitación Apokindo Ltda., orientada a la capacitación de trabajadores; Maquinaria y Equipos Ingevec Ltda., para el arriendo de maquinarias a las obras, y más recientemente en Instalaciones Profesionales SpA, especialista en instalaciones sanitarias, y Volksbath Chile SpA, pionera en la producción de baños prefabricados en Chile.

Durante 2008, Ingevec adquirió la empresa constructora Incobal Ltda. con el fin de ampliar su red de negocios de construcción al área pública, y comenzó a aumentar la participación en la Inmobiliaria Progesta, logrando controlar el 100% de esta empresa en 2011.

También en 2008 se constituyó la sociedad matriz llamada Ingevec S.A., que tiene como filiales directas a las dos unidades de negocios de Ingevec: Ingeniería y Construcción, que abarca los negocios de edificación y servicios de construcción, e Inmobiliaria, para el desarrollo inmobiliario habitacional y comercial.

Es importante destacar que la compañía ha realizado exitosos consorcios con variadas constructoras nacionales, entre las que se encuentran DLP, Inarco, Icafal, Cypco y Claro Vicuña Valenzuela (CCV), entre otras.

El 21 de marzo de 2012, Ingevec S.A. concretó con éxito un aumento de capital por medio de una apertura en la Bolsa de Comercio de Santiago. La compañía colocó 260 millones de acciones, equivalentes al 28,9% de la propiedad, recaudando fondos para financiar el intensivo plan de crecimiento proyectado para los años futuros.

Reflejando la confianza del mercado, en abril de 2013 Ingevec llevó a cabo una exitosa colocación de un bono en el mercado local por UF 1.000.000, equivalente a alrededor de US\$48 millones. De esta manera, la empresa se transformó en el segundo actor del sector de la construcción en emitir este tipo de papeles. Los recursos obtenidos complementan el financiamiento del plan de inversiones y permiten lograr un perfil de deuda más conveniente.

En el área de nuevos negocios, la compañía ha desarrollado proyectos en distintas áreas, entre las que se destacan edificios de oficinas y la adquisición de terrenos en el norte del país, para el desarrollo de hoteles, en el marco del acuerdo suscrito con el operador hotelero internacional Accor.

<sup>1</sup> En septiembre de 2013 la participación accionaria de Instalaciones Profesionales SpA fue vendida en su totalidad.

# 30 AÑOS DE HISTORIA

**1983** ▶ Fundación.

**1991** ▶ Asociación con diversos fondos e inmobiliarias.  
Nace Progesta.

**1997** ▶ Ingevec comienza a ofrecer participación de propiedad a ejecutivos de la empresa.

**2004** ▶ Se obtiene certificación norma ISO 9001:2000.

**2005** ▶ Nace línea de negocios de Servicios, Asesorías y Gestión Ingevec SpA.

· Adquisición de la Constructora Incobal. Aumento de participación en propiedad de Progesta.

**2008** ▶ · Se reestructuran las sociedades bajo la matriz denominada Ingevec S.A.

· Se obtiene certificación norma ISO 9001:2008.

· Nace Inversiones y Rentas Ingevec SpA.

**2010** ▶ · Se establece un joint venture con la alemana PT Modular Concept GmbH para la introducción de baños modulares a Chile.

**2011** ▶ · Se obtiene inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros.

**2012** ▶ · Ingevec S.A. concreta un aumento de capital por medio de una apertura en la Bolsa de Comercio de Santiago.

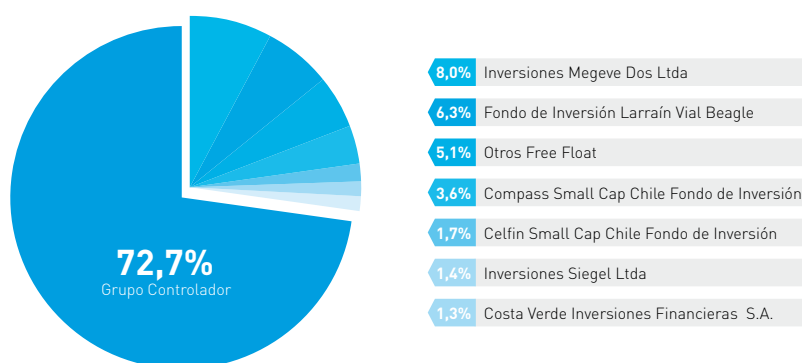
**2013** ▶ · Se coloca un bono en el mercado local por UF 1.000.000, mejorando el perfil de deuda con miras al plan de inversiones.

· Compra de terrenos para el desarrollo de hoteles en el marco del acuerdo con el operador hotelero internacional Accor.

# PROPIEDAD

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social de Ingevec S.A. está constituido por 890.000.000 de acciones suscritas y pagadas, sin valor nominal. La compañía se encuentra controlada por un grupo de 8 accionistas, quienes poseen un 72,7% de la propiedad.

## Distribución de propiedad:



Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros.

El grupo controlador cuenta con un acuerdo de actuación conjunta, el cual no contempla limitaciones a la libre disposición de acciones. No obstante, existe un pacto de accionistas formalizado el cual considera este tipo de limitaciones. El acuerdo de actuación conjunta fue suscrito con fecha 29 de marzo de 2011 y fue firmado por los siguientes accionistas:

Persona natural	Rut	Accionista Directo	Rut	Cantidad de acciones	% de propiedad
José Antonio Bustamante Bezanilla	6.598.958-1	Inversiones Los Cipreces Ltda.	78.540.370-3	179.433.000	20,16%
Francisco Vial Bezanilla	6.400.466-2	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	179.433.000	20,16%
Enrique Besa Jocelyn-Holt	6.065.748-3	Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	177.933.000	19,99%
Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	78.764.540-2	29.610.000	3,33%
Ricardo Alberto Balocchi Huerta	7.068.597-3	Inversiones y Asesorías Projecta Ltda.	78.793.830-2	23.291.206	<sup>1</sup> 2,62%
Aldo Marcelo Balocchi Huerta	9.408.764-3	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	20.950.000	2,35%
Rodrigo Bernardo González Yutronic	12.487.102-6	Asesorías e Inversiones Desarrollos Del Maipo Ltda.	76.056.244-0	18.245.000	2,05%
Gonzalo Sierralta Orezzoli	7.421.632-3	Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	17.766.000	2,00%
<b>Total Controladores</b>				<b>646.661.206</b>	<b>72,66%</b>

<sup>1</sup>Posee 0,23% de participación accionaria como persona natural.

Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros.



## Principales accionistas de Ingevec S.A.:

Accionistas mayoritarios	Cantidad de acciones suscritas	% de propiedad	Acumulado
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	179.433.000	20,161%	20,161%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	179.433.000	20,161%	40,322%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	177.933.000	19,992%	60,314%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	71.075.622	7,986%	68,301%
Fondo de Inversión Larraín Vial Beagle	56.508.071	6,349%	74,650%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	31.777.025	3,570%	78,220%
Asesorías en Inversiones La Aurora Ltda.	29.610.000	3,327%	81,547%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	21.241.206	2,387%	83,934%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	20.950.000	2,354%	86,288%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	18.245.000	2,050%	88,338%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	17.766.000	1,996%	90,334%
Celfín Small Cap Chile Fondo de Inversión	15.448.687	1,736%	92,070%
<b>Sub Total</b>	<b>819.420.611</b>	<b>92,070%</b>	<b>92,07%</b>
Otros 38 accionistas	70.579.389	7,930%	7,93%
<b>Total 50 accionistas</b>	<b>890.000.000</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,00%</b>

\*\*\* Este número se conforma del total de accionistas registrados directamente en los registros del DCV, así como de los depositantes que mantienen posiciones accionarias a través del DCV.

**Fuente:** Superintendencia de Valores y Seguros.

## Títulos Accionarios

Según lo indicado en la N.C.G. N° 283 de la SVS, se deja constancia que las acciones de la empresa corresponden en su totalidad a acciones nominativas, ordinarias, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal. Dicha modificación se redujo a escritura pública con fecha 24 de marzo de 2011 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo repertorio N° 5.717 – 2011.

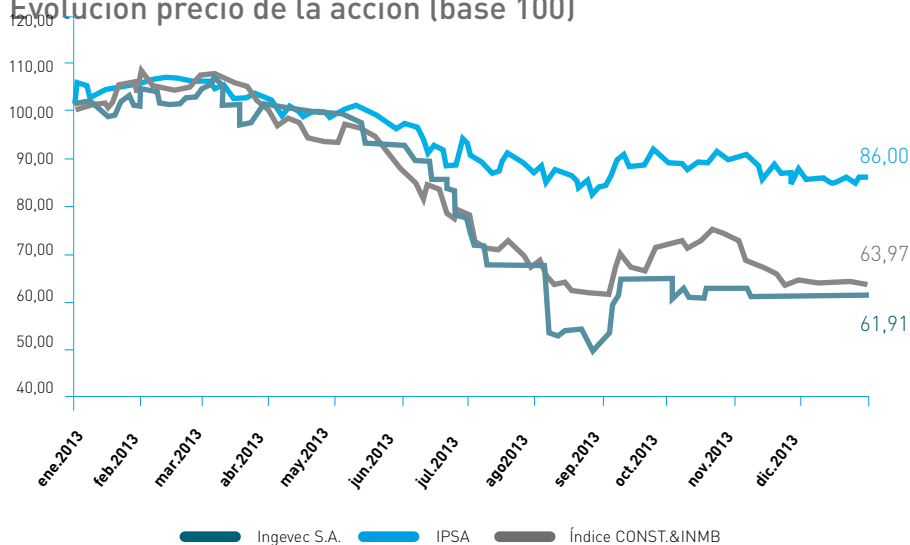
El día 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. colocó 260 millones de acciones a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, a un precio de subasta de \$48,1 por acción.

## Transacciones de Acciones

Actualmente las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y en la Bolsa de Comercio de Valparaíso; todas ubicadas en Chile.

Durante el año 2013 se transaron más de 109 millones de acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago a un precio promedio de \$30,0 por acción. A continuación se muestra la evolución del precio de la acción en comparación con el índice IPSA y el índice sectorial CONST.&INMOB. de la Bolsa de Comercio de Santiago.

### Evolución precio de la acción (base 100)



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

### Resumen de las transacciones de las acciones de Ingevec S.A. durante el año 2013 <sup>(1)</sup> en la Bolsa de Comercio de Santiago.

Período	Volumen	Monto (\$)	Precio Promedio (\$/acción)
1º Trimestre	17.553.309	792.650.388	45,4
2º Trimestre	2.701.611	105.336.527	40,8
3º Trimestre	71.574.789	1.693.875.962	26,4
4º Trimestre	18.153.546	492.507.654	27,5

<sup>1</sup>Durante el año 2013 las acciones de la Sociedad no contaron con presencia bursátil según lo definido en la NCG N° 327.

Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago.

Cabe señalar que durante el año 2013 no se transaron acciones en la Bolsa de Valparaíso, mientras que el volumen transado durante el mismo tiempo en la Bolsa Electrónica de Chile es despreciable

## Política de Dividendos

La política de distribución de dividendos aprobada en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 10 de abril de 2013 consiste en:

- i. Repartir anualmente, a lo menos, el 40% de las utilidades líquidas del ejercicio respectivo sujeto a la existencia de disponibilidades de caja de la Sociedad;
- ii. Dicho monto deberá ser determinado anualmente por la Junta Ordinaria de Accionistas respectiva; y
- iii. La Sociedad no espera repartir dividendos provisorios en ejercicios futuros.

Durante los años 2013 y 2012 se pagaron dividendos por un monto ascendente a M\$801.000 y M\$1.244.250 respectivamente.

## Dividendos repartidos en los últimos 4 años

Año	Monto total (M\$)	Número Acciones (millones)	\$ por acción	Tipo de dividendo
2010	917.225	45	20,38	Definitivo
2011	1.317.528	630	2,09	Definitivo
2012	1.244.250	630	1,975	Definitivo
2013	801.000	890	0,9	Definitivo

**Fuente:** Ingevec.



# DIRECTORIO

Ingevec S.A. cuenta con un directorio conformado por 7 miembros, quienes permanecen en el cargo por un período de 3 años con la posibilidad de ser reelegidos. El directorio no cuenta con miembros suplentes.

**Luis Hernán Paúl Fresno**

**Director**

RUT 7.289.965-2

Ingeniero Civil

Pontificia Universidad Católica de Chile

**Francisco Vial Bezanilla**

**Director**

RUT 6.400.466-2

Ingeniero Civil

Pontificia Universidad Católica de Chile

**José Antonio Bustamante Bezanilla**

**Director**

RUT 6.598.958-1

Ingeniero Civil

Pontificia Universidad Católica de Chile

En sesión ordinaria de directorio del 8 de mayo de 2013 la Sociedad constituyó por primera vez un Comité de Directores en virtud de lo dispuesto por el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046. Este comité fue presidido por Gustavo Alcalde Lemarié, quien ostenta el cargo de Director Independiente, y por los directores Francisco Javier Courbis Grez y Luis Hernán Paúl Fresno.



**Enrique Besa Jocelyn-Holt**  
*Presidente*

RUT 6.065.748-3  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile

**Gustavo Alcalde Lemarié**  
*Director independiente*

RUT 5.894.308-8  
Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile

**Francisco Javier Courbis Grez**  
*Director*

RUT 6.640.456-0  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile

**Ricardo Balocchi Huerta**  
*Director*

RUT 7.068.597-3  
Ingeniero Civil  
Universidad de Chile



Proyecto Mall Open Plaza, Ovalle.

**Rodrigo González Yutronic**  
*Gerente General Ingevec S.A.*

RUT 12.487.102-6  
Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile

**Cristián Palacios Yametti**  
*Gerente de Control y Gestión*

RUT 8.839.257-4  
Ingeniero Civil Pontificia  
Universidad Católica de Chile

**Ingeniería y Construcción**

**Enrique Dibarrart Urzúa**

*Gerente General Constructora Ingevec S.A.*  
RUT 8.620.355-3  
Ingeniero Civil Universidad de Chile

**Gonzalo Sierralta Orezzoli**

*Gte. Construcción Constructora Ingevec S.A.*  
RUT 7.421.632-3  
Ingeniero Civil Universidad Católica de Chile

**Aldo Balocchi Huerta**

*Gte. Comercial Constructoras Ingevec S.A.*  
RUT 9.408.764-3  
Ingeniero Civil Universidad de Chile

**Inmobiliaria**

**Ricardo Balocchi Huerta**

*Gerente General Inmobiliaria Ingevec S.A.*  
RUT 7.068.597-3  
Ingeniero Civil Universidad de Chile

**Jorge Zeltzer Faba**

*Gerente General Inversiones y Rentas SpA*  
RUT 13.233.521-4  
Ingeniero Comercial Universidad de Chile

# PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

Las buenas prácticas de gobierno corporativo son un elemento central en la estrategia de desarrollo de Ingevec.

## Código de Conducta y Ética

Las disposiciones del Código de Conducta y Ética para Empresas Ingevec fueron establecidas por el directorio de Ingevec S.A. y se aplican a todos sus trabajadores. En este documento disponible en el sitio web, se establecen las normas de conducta que deben guiar el actuar diario.

## Canal de Denuncia Anónimo

Ingevec tiene a disposición de trabajadores, proveedores, clientes, inversionistas y público general un canal para hacer denuncias a través de un link habilitado en el sitio web de la empresa, de modo que puedan informar de manera anónima cualquier acto que pueda implicar irregularidades o violaciones al ordenamiento jurídico vigente o de las políticas corporativas y la ética empresarial. Existe un procedimiento definido para el seguimiento de cada inquietud o denuncia recibida.

## Manual de Manejo de Información de Interés

Ingevec tiene un Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado que se encuentra disponible en el sitio web de la empresa y establece las políticas y normas internas respecto del tipo de información que será puesta a disposición de los inversionistas, así como los sistemas implementados por la compañía para garantizar que ésta sea comunicada oportunamente.

## Modelo y Política de Prevención de Delitos

Tanto el modelo como la política de prevención de delitos de Ingevec y filiales están publicados en la página web de la empresa, y cumplen cabalmente con las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.393.





383

383

AP PRESIDENTE SUITES

Proyecto Hotel Presidente, Providencia

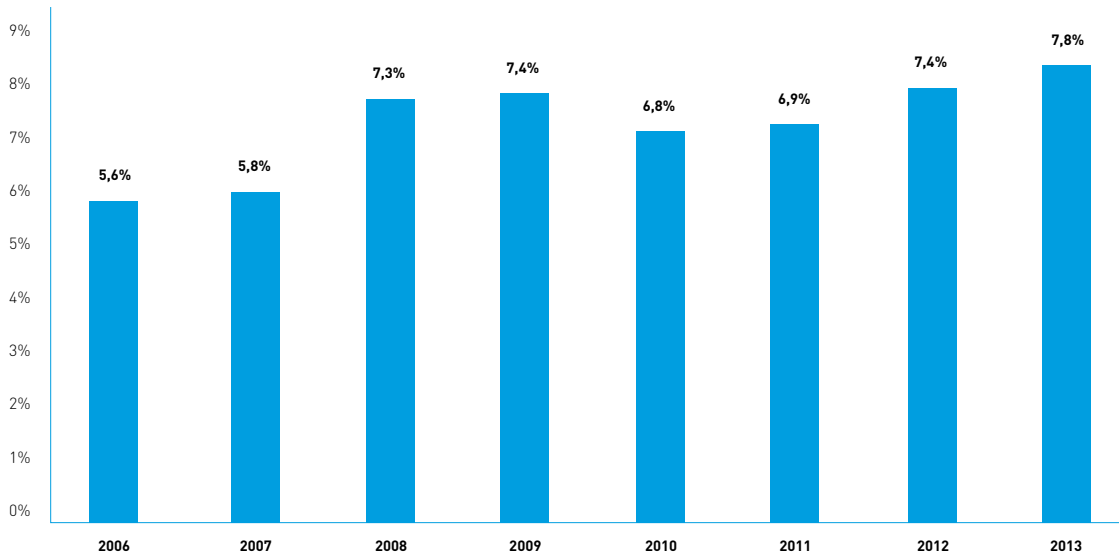


Proyecto Edificio Príncipe de Gales, La Reina

# INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

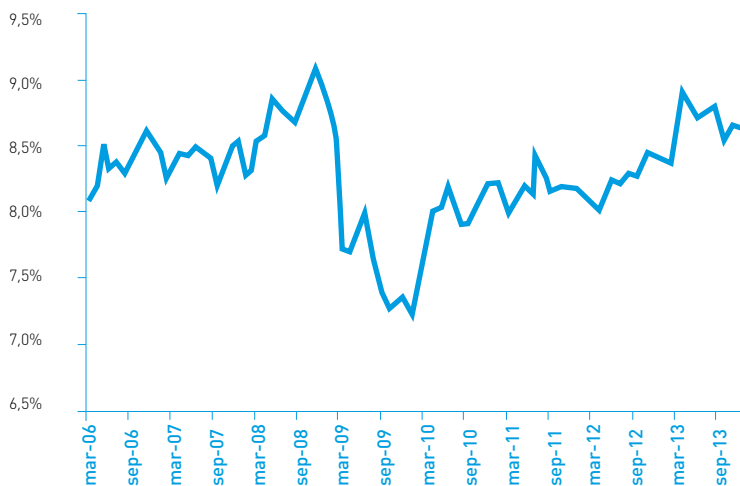
La industria de la construcción es uno de los rubros más importantes del país y uno de los principales indicadores de la actividad económica, contribuyendo un porcentaje de la producción total a nivel nacional cercano al 7% promedio entre 2006 y 2013. Adicionalmente, es un actor relevante en la generación de empleos a nivel nacional, aportando cerca del 8,5% de éstos en los últimos años.

## Participación PIB construcción en PIB total



Fuente: Banco Central de Chile.

## % del total de empleos aportados por la industria de la construcción

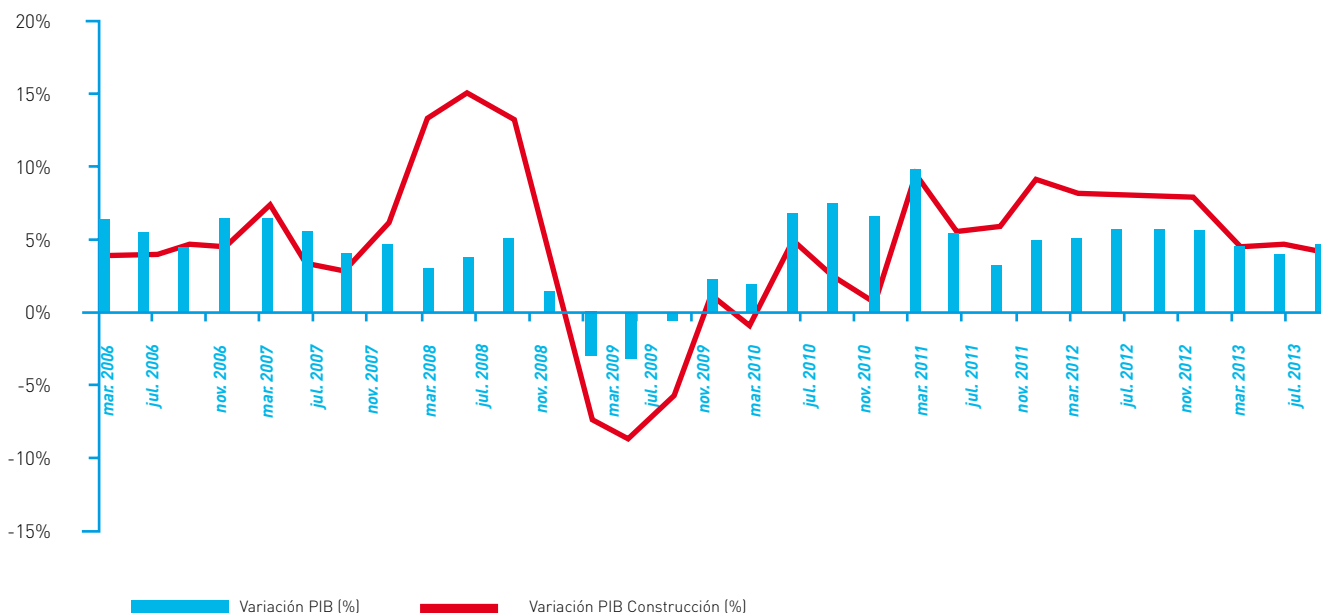


Fuente: Banco Central de Chile.

Existe una alta correlación entre las variaciones del PIB nacional y el monto total de la inversión en construcción. Este fenómeno se produce debido a que las variables claves de las decisiones de inversión en construcción se ven influenciadas por la realidad macroeconómica del país y por la percepción sobre la evolución de ésta,

principalmente debido a las magnitudes de los montos de inversión y los plazos involucrados en el desarrollo de este tipo de proyectos. De esta manera, es natural esperar que la inversión en construcción reaccione con mayor intensidad frente a los cambios de tendencia del PIB.

## Variaciones PIB nacional y PIB construcción



**Fuente:** Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

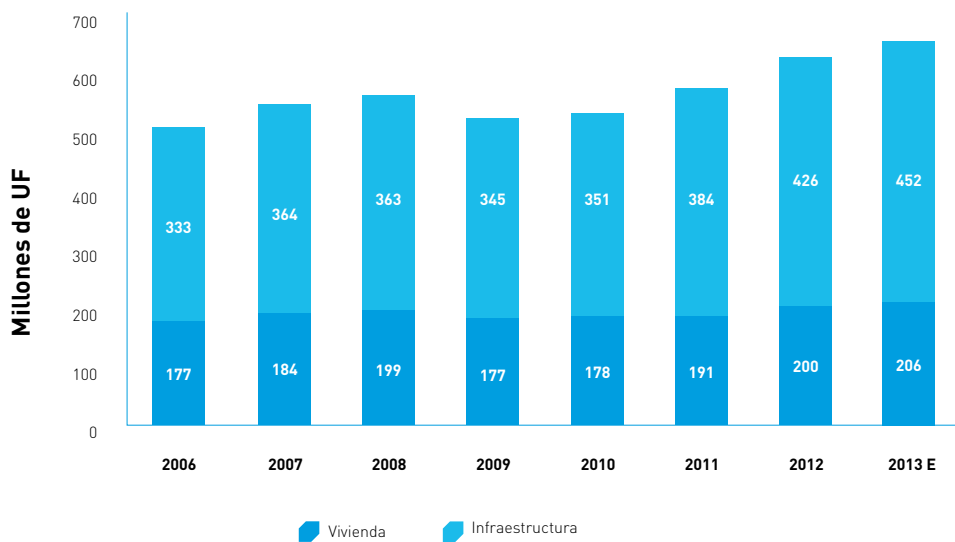
La industria de la construcción se divide principalmente en dos grandes rubros: edificación de viviendas y construcción de obras de infraestructura.

El primero comprende el desarrollo de proyectos de construcción de variadas especialidades, entre las que destacan la edificación de infraestructura pública y privada (colegios, universidades, edificios de comercio), el montaje de equipamiento industrial (plantas industriales, centrales termoeléctricas) y las obras civiles (camino, puentes, represas), entre otras.

Por otra parte, el rubro inmobiliario consiste en la gestión y desarrollo de proyectos de viviendas que implica, principalmente, la coordinación de especialidades como el diseño de arquitectura, compra de terreno, obtención de permisos necesarios, construcción y posterior venta de los inmuebles.

Históricamente, la inversión en infraestructura ha sido superior a la inversión en vivienda, y además ha crecido a tasas mayores. En el período 2003-2013, la inversión en vivienda tuvo un crecimiento anual compuesto de 4,2%, mientras que la inversión en infraestructura creció a una tasa anual compuesta de 6,7%.

## Evolución de inversión en construcción de viviendas e infraestructura (en millones de UF)



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Luego de la crisis económica ocurrida durante los años 2008 y 2009, la economía chilena ha experimentado un ciclo expansivo importante, producto del cual la inversión en construcción se ha mantenido en niveles importantes.

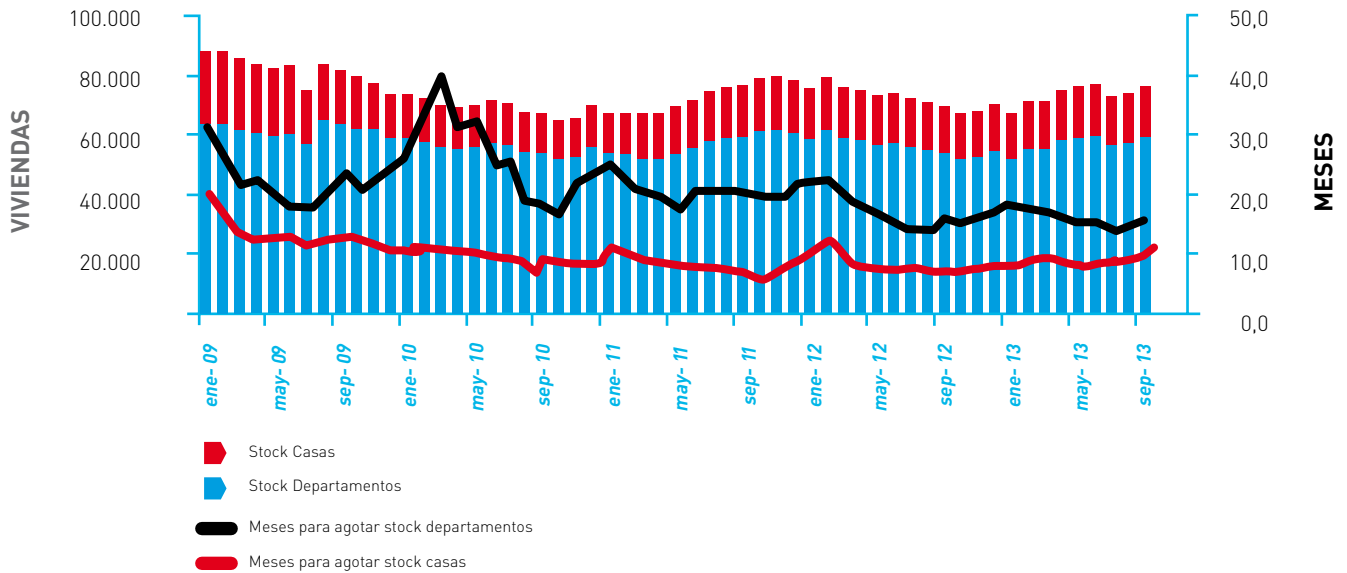
Asimismo, en el rubro de la vivienda, la inversión ha crecido a niveles por sobre los 200 millones de UF desde 2012 a nivel nacional.

Sin embargo, este incremento en la inversión no ha sido suficiente para satisfacer la demanda de viviendas que se ha mantenido considerablemente elevada.

Esto se evidencia en que los meses para agotar el stock de viviendas experimentaron una disminución luego del boom posterior a la crisis, el cual no ha podido ser compensado con mayor oferta inmobiliaria en los años posteriores.



## Stock inmobiliario nacional



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Producto de lo anterior, la industria requiere de un gran nivel de planificación y proyección. Los tiempos requeridos para la creación de inventarios son relevantes, las ventas inmobiliarias se deprimen o reactivan con mayor velocidad que estos plazos, y la acumulación de niveles elevados de stock puede ser perjudicial para las empresas.

En el caso del área de ingeniería y construcción, las variables más relevantes corresponden a las tasas de interés de largo plazo y condiciones de financiamiento, así como a las expectativas económicas de la industria objetivo de la inversión. Por su parte, en el mercado inmobiliario, la decisión de compra de bienes inmuebles está fuertemente relacionada con los índices de desempleo, las condiciones de financiamiento hipotecario y el acceso a subsidios habitacionales, la inflación y el nivel de salarios.

# ÁREAS DE NEGOCIO





# GESTIÓN 2013

Desde su formación en 1983, Ingevec ha diversificado sus negocios de forma importante. La compañía desarrolla principalmente dos líneas de negocios: Ingeniería y Construcción ("I&C") e Inmobiliario. Asimismo, cuenta con distintas filiales cuyo propósito es complementar ambas líneas de negocios. De esta manera, Ingevec ha desarrollado un área de prestación de servicios a la construcción, cuyo principal cliente es la Constructora Ingevec, mientras que en el negocio Inmobiliario actualmente existen filiales participando tanto del negocio habitacional como del comercial.

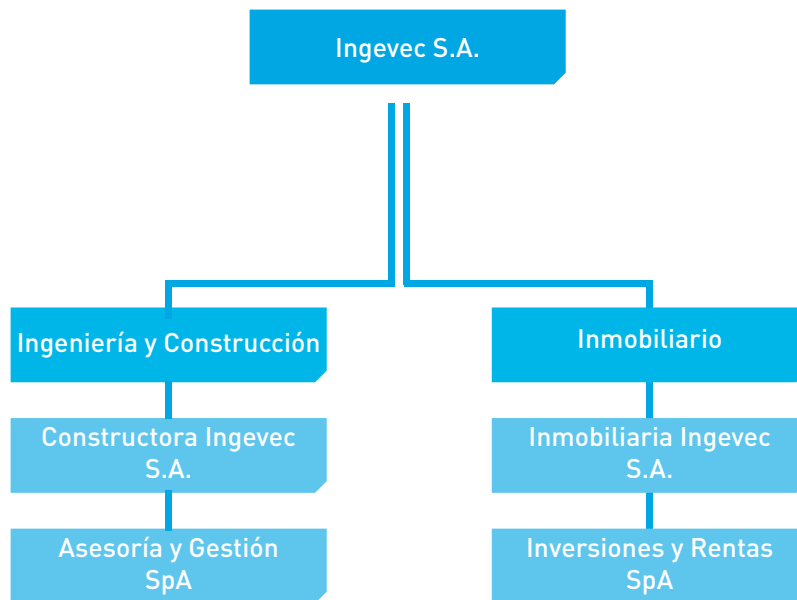
Las principales filiales que desarrollan cada una de estas áreas de negocio son las siguientes:

i. **Constructora Ingevec S.A.** desarrolla el área de I&C y **Asesorías y Gestión Ingevec SpA** desarrolla el área de la prestación de servicios de construcción.

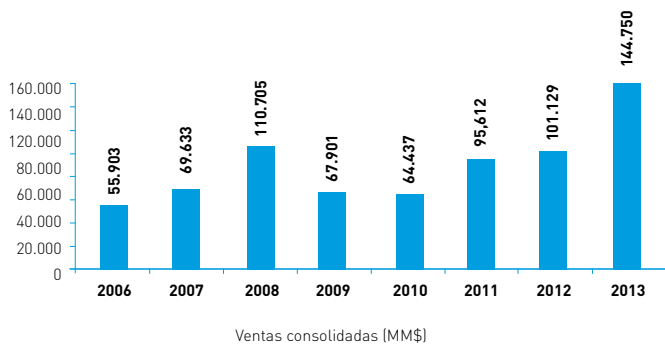
ii. **Inmobiliaria Ingevec S.A.** desarrolla el negocio inmobiliario habitacional e **Inversiones y Rentas Ingevec SpA** desarrolla el negocio inmobiliario comercial.

El año 2013 se caracterizó por ser un año de crecimiento, con ventas consolidadas que aumentaron 43,1%, mientras el área de I&C lo hizo en un 41,5% y el área inmobiliaria en un 71,1%. Este crecimiento se ha basado en la diversificación, la cual es una estrategia fundamental que la compañía ha desarrollado a lo largo de su historia y que se ha comprometido a seguir implementando en adelante.

## Estructura y Unidades de Negocio

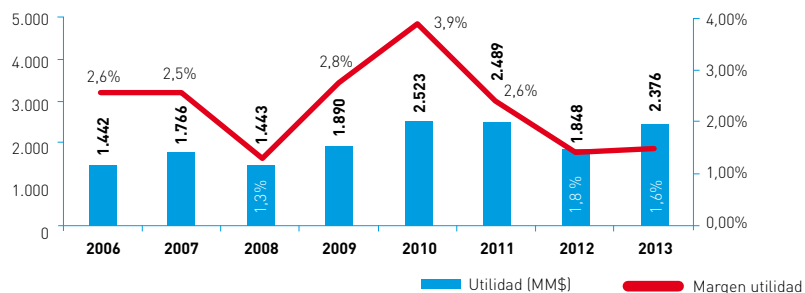


## Evolución de ventas y utilidad consolidada



Respecto a los resultados, el 2013 fue un año mixto, puesto que el área de I&C continuó experimentando un ciclo difícil, con márgenes de resultados que han disminuido, el cual comenzó durante el año 2012 y ha perdurado hasta la actualidad. Mientras que el área inmobiliaria ha obtenido mejores resultados debido al auge inmobiliario que se ha visto durante los últimos años en el país.

Fuente: Ingevec.



Fuente: Ingevec.

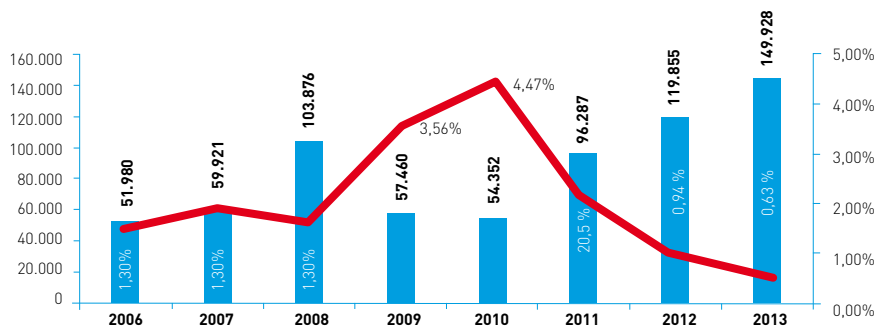
# ÁREA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

## Del Negocio

Constructora Ingevec actúa como contratista de construcción en el área de edificación, tanto habitacional –departamentos o casas–, como también en obras de infraestructura pública o privada.

Esta unidad de negocios ha crecido fuertemente en ventas en los últimos años gracias al esfuerzo de la compañía por crear sólidos equipos de trabajo y mejorar continuamente la eficiencia administrativa, manejando un mayor número de obras simultáneas.

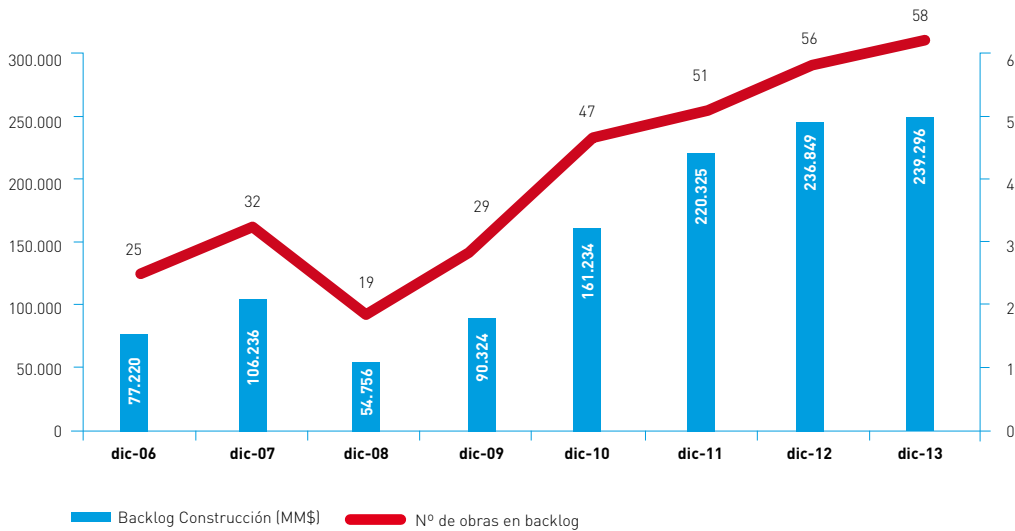
### 3.1. Evolución de ventas nominales y margen utilidad I&C



Fuente: Ingevec. ■ Ventas nominales (MM\$) — Margen utilidad

El Backlog refleja el nivel de actividad futura de la compañía, debido a que construye en base al saldo de obras contratadas por ejecutar. A lo largo de la historia este indicador ha mostrado la misma tendencia que el nivel de ventas de Constructora Ingevec.

## Evolución del Backlog en los últimos años



Fuente: Ingevec.

## Un trabajo de calidad

El pilar competitivo de la compañía es una atractiva propuesta de valor en términos de precio, calidad, plazo y capacidad de ejecución de los trabajos.

Para la empresa es fundamental contar con equipos y sistemas eficientes que velen por la calidad de las obras de construcción, con el objetivo de cumplir las exigencias y lograr la satisfacción de sus clientes.

Constructora Ingevec cuenta con certificación ISO 9001:2008 y adicionalmente ha creado procedimientos internos para asegurar que las normas de calidad sean aún más exigentes y acordes a las expectativas de los clientes.

El equipo de calidad realiza un permanente esfuerzo para asegurar una mejora continua en todos los procesos constructivos, en términos de optimizar los recursos buscando una mejora permanente de la relación calidad/costos. Es por esto que se persigue estandarizar productos y procesos, estando atentos a los cambios de requerimientos del mercado en general, y a las nuevas alternativas de productos que nacen día a día.

Por otra parte, el departamento de postventa canaliza las gestiones para asegurar una respuesta a los clientes, dando un mejor servicio directo a los mandantes de la empresa o indirecto a clientes finales, en el caso de los mandantes inmobiliarios.

Una forma de ver reflejada la 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 se ha mantenido a lo largo de los años. Asimismo, Constructora Ingevec se ha esforzado por brindar un mejor servicio a sus clientes, lo cual se ve reflejado en los índices de eficiencia del área de postventa, que mide la rapidez en la solución de los reclamos.



Proyecto Beauchef Poniente, Universidad de Chile, Santiago.

## Unidades en garantía, tasa de reclamos y eficiencia\*

AÑO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Unidades en Garantía	5.054	7.979	9.177	9.160	8.745	9.262	10.276
Tasa Reclamos	6,44%	6,87%	5,74%	5,29%	5,39%	6,33%	5,38%
Eficiencia	99,53%	99,76%	99,77%	99,96%	99,98%	99,30%	99,96%

\* La eficiencia mide la cantidad de reclamos a los cuales se les da solución a los clientes en un plazo menor a 60 días.

Fuente: Ingevec.

## Del estudio de propuestas

Este departamento posee una extensa base de datos y una gran experiencia, de modo de estimar de manera eficiente y precisa los costos involucrados en cada proyecto. Una vez adjudicada la obra, Ingevec lleva un exhaustivo control de costos, de modo de obtener una retroalimentación de la propuesta enviada, y de esta forma, minimizar los riesgos asociados a las diferencias de planificación contra ejecución.

La tasa de adjudicación de propuestas ha sido relativamente uniforme durante los últimos años, mientras que la cantidad de propuestas estudiadas ha ido aumentando de forma importante. De este modo, 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.

## Detalles y montos de propuestas estudiadas

Detalle y montos en UF	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Propuestas Estudiadas	31	55	79	92	111	85	80
Monto Propuestas Estudiadas	8.370.478	15.101.967	15.976.241	23.850.771	30.413.362	21.592.223	22.568.421
Promedio Monto Propuestas Estudiadas	270.015	274.581	202.231	259.248	273.994	254.026	282.105
Promedio Monto Propuestas Adjudicadas	276.065	243.091	282.769	234.721	230.099	211.266	313.373
Tasa Adjudicación	32%	61%	27%	19%	27%	33%	33%
Desviación Monto Promedio Ofertado	2,10%	-0,70%	-1,80%	-3,10%	0,29%	-0,29%	2,2%

Fuente: Ingevec.



Edificio Alto Andino II, Macul.

## Un mix diversificado

La compañía ha logrado ejecutar su estrategia de diversificación de obras gracias al controlado y paulatino ingreso a nuevas áreas de la edificación. De este modo, ha logrado expandir un servicio de alta calidad a nuevos mandantes, logrando un buen nivel de relaciones y vínculos de confianza a largo plazo.

La diversificación se ha ejecutado a través de cuatro frentes concretos: el tipo de edificación, la ubicación del proyecto, el tipo de mandante y la relación con el mandante. En el primer ámbito, Ingevec ha diversificado sus especialidades desde el rubro habitacional a distintos tipos de edificación, entre los que destacan la edificación comercial, con centros comerciales y edificios de oficinas; industrial, con fábricas de importantes empresas; educacional, brindando una moderna infraestructura a las casas de estudios; y cultural, con teatros y centros culturales de la más alta tecnología.

Luego, se implementó la diversificación geográfica de las operaciones. Si bien las actividades en la Región Metropolitana siguen siendo relevantes, Ingevec ha construido y mantiene actualmente un backlog importante a desarrollar a lo largo del país, lo que ha generado un aumento en las oportunidades de crecimiento de la empresa, así como una mejora en el know-how de los procesos logísticos y en la aplicación de técnicas constructivas en diversas condiciones. Esto permite acompañar a los clientes en sus expansiones.

Por otra parte, la empresa mantiene activamente una participación en proyectos de mandantes públicos, constituyendo una importante fuente de diversificación en escenarios macroeconómicos adversos.

Por último, la compañía ha desarrollado históricamente servicios de construcción, alcanzando en el 2013 el 1,6% de la composición de las ventas. Debido a la ejecución del plan de inversiones de Ingevec, se espera que las ventas a compañías relacionadas aumenten en el mediano plazo.

## Principales proveedores y clientes

Ingevec invierte en relaciones de largo plazo tanto con sus proveedores como con sus clientes, de manera de lograr sinergias en la planificación, ejecución y entrega de los proyectos. A continuación se muestran algunos de ellos:

### PROVEEDORES

#### Materiales de construcción

Ebema S.A.  
Construmart S.A.  
Easy S.A.  
Sodimac S.A.

#### Hormigones pre-mezclados

Sociedad Pétreos S.A.  
Melón Hormigones S.A.  
Cemento Bio Bio S.A.

#### Fierro para construcción

Primsa Aceros S.A.  
Francisco Petricio S.A.  
Dapsa Ltda.

#### Equipos para construcción

Peri Chile (Moldaje de Muro)  
Efco (Moldaje de Losa)  
Layher del Pacífico (Andamios)  
Espac (Alzaprimas)  
Beka (Bombas de Hormigón)

### CLIENTES

#### Inmobiliarias

Gimax  
Alcance  
Simonetti  
Sinergia  
FFV

#### Mandantes públicos

MOP  
Ministerio de Justicia  
Ejército de Chile  
Municipalidades (Recoleta, Ñuñoa, Lo Espejo)

#### Retail

Falabella  
Cencosud  
Parque Arauco  
D&S

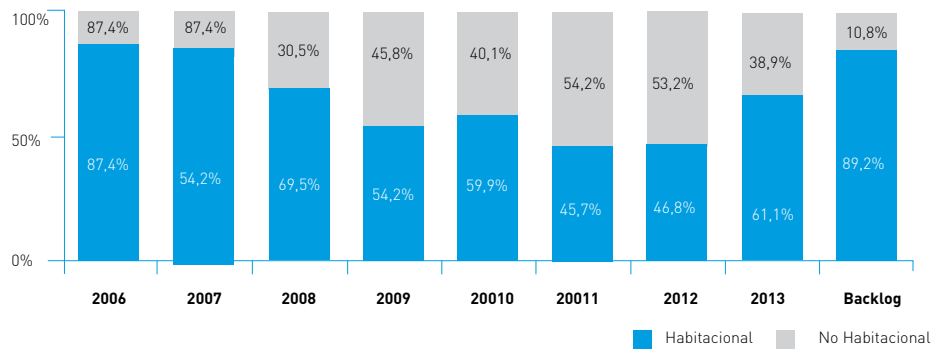
#### Industrias

Carozzi  
Correos de Chile  
CMPC

Cabe señalar que durante el año 2013 ningún proveedor concentró en forma individual al menos el 10% de las compras efectuadas en el período por el suministro de bienes y servicios del segmento. Asimismo, los ingresos del segmento se distribuyen de manera bastante homogénea, totalizando durante el año 2013 más de 50 clientes, de los cuales solamente 1 supera el 10% de los ingresos del segmento, alcanzando el 10,82% del total.

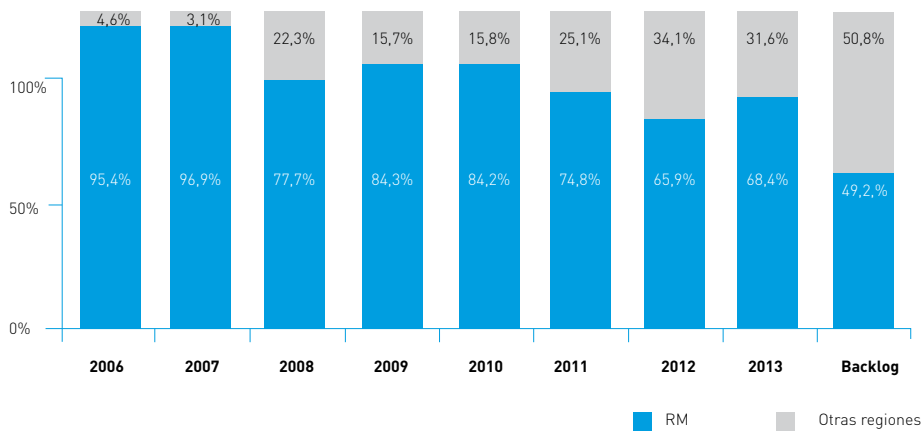


## Composición de ventas según tipo de obra



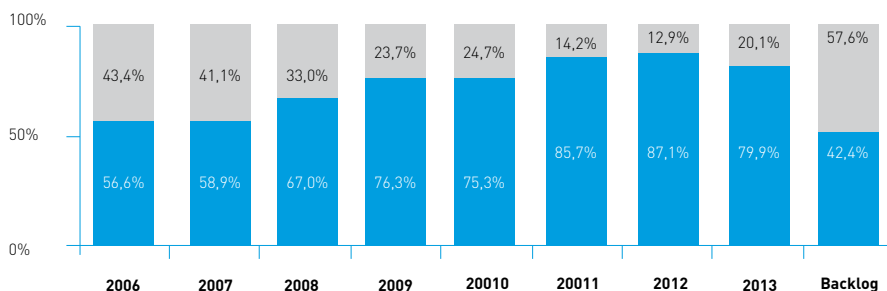
Fuente: Ingevec.

## Composición de ventas según ubicación de la obra



Fuente: Ingevec.

## Composición de ventas según relación con mandante



Fuente: Ingevec.

■ Terceros ■ Relacionado

### Área servicios a la construcción

Ingevec posee una unidad de negocios enfocada a la prestación de servicios para la construcción tanto de obras propias como de terceros.

Estas filiales son:

#### Capacitación Apoquindo Ltda.

Esta empresa tiene como objetivo el desarrollo de las capacitaciones para los empleados de las distintas filiales del holding, imprimiendo el sello de los valores de Ingevec en cada actividad. Cubriendo todas las necesidades de capacitación, la empresa lleva a cabo la totalidad del proceso desde el levantamiento de los requerimientos, hasta la ejecución y evaluación de los cursos, con una completa retroalimentación de los resultados. Durante el año 2013, el número de participantes capacitados fue de 7.940, totalizando 59.717 horas/hombre de capacitación.

Cursos dictados por Servicios de Capacitación Apoquindo

Área de Instrucción	Cursos
Administración	3
Prevención y Seguridad	420
Calidad y Construcción	29
<b>Totales Generales</b>	<b>452</b>

Fuente: Ingevec.

## Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.

Esta empresa tiene como objetivo el arriendo de maquinaria para la construcción a empresas filiales o consorcios, principalmente a través de alianzas estratégicas con las empresas líderes a nivel mundial en el rubro de maquinarias y equipos (Peri, Lanz Tecnomaster, Layher del Pacífico, Efco Forms, Heavy Duty, Doka, MCS y Espac). Durante el año 2013, la filial Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda. mostró un crecimiento en ventas de un 30,6%, como también un incremento de 65,1% en los resultados, lo cual obedece al alto nivel de actividad del área de I&C.

### Algunas maquinarias que maneja la empresa son:

- Bombas de hormigón
- Plataformas motorizadas
- Sistemas de encofrado
- Sistema de andamios
- Alzaprimas y puntales SD y RB
- Contenedores

## Volksbath Chile SpA

En 2010, Ingevec desarrolló, en asociación con la empresa alemana PlanTech, a través de la sociedad Volksbath Chile SpA la primera empresa de fabricación de baños modulares para la construcción en Chile. Con los líderes de esta tecnología en Alemania, la Compañía vislumbra un gran foco de desarrollo en Chile y grandes posibilidades en Latinoamérica.

Volksbath ya cuenta con tres años de experiencia y más de 30 proyectos realizados.

Con la introducción de la línea de negocios de cocinas modulares el 2013, Volksbath ofrece a las obras en conjunto con los baños una solución completa para asegurar el cumplimiento de plazos y resolver el problema de la escasez de mano de obra a través un producto de mejor calidad y garantía. Para esto Volksbath cuenta con una licencia de duración indefinida mientras PT Modular se mantenga como accionista de esta compañía. Esta licencia permite el uso de la marca Volksbath y su imagen corporativa en todo tipo de medios dentro de Chile.

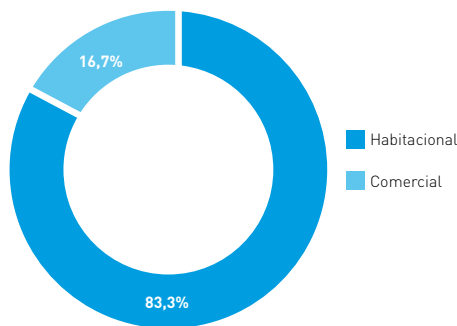
En el segmento de obras para el retail se ha desarrollado específicamente el sistema modular, constituyéndose en una manera de mejorar notablemente los plazos de ejecución, por lo que esta línea de negocios debiera crecer y profundizarse. Las perspectivas de Volksbath son seguir creciendo e introduciendo el concepto modular en los proyectos, aumentar su capacidad productiva y seguir optimizando los procesos para constituirse en el referente de la industria.



Edificio Inicia, San Felipe.

# ÁREA INMOBILIARIA

El desarrollo inmobiliario de la compañía se lleva a cabo por medio de la filial Inmobiliaria Ingevec S.A., la cual se encarga principalmente del negocio inmobiliario habitacional. Asimismo, esta sociedad es propietaria de la filial Inversiones y Rentas Ingevec SpA, cuyo giro es el desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios de tipo comercial (hoteles, edificios de oficinas, etc.).



Fuente: Ingevec.

## Desarrollo inmobiliario habitacional

La gestión inmobiliaria involucra el desarrollo completo de un proyecto, desde coordinar y contratar a proyectistas de especialidades, hacer las gestiones legales con municipalidades y organismos públicos, hasta la venta de los departamentos o casas al cliente final.

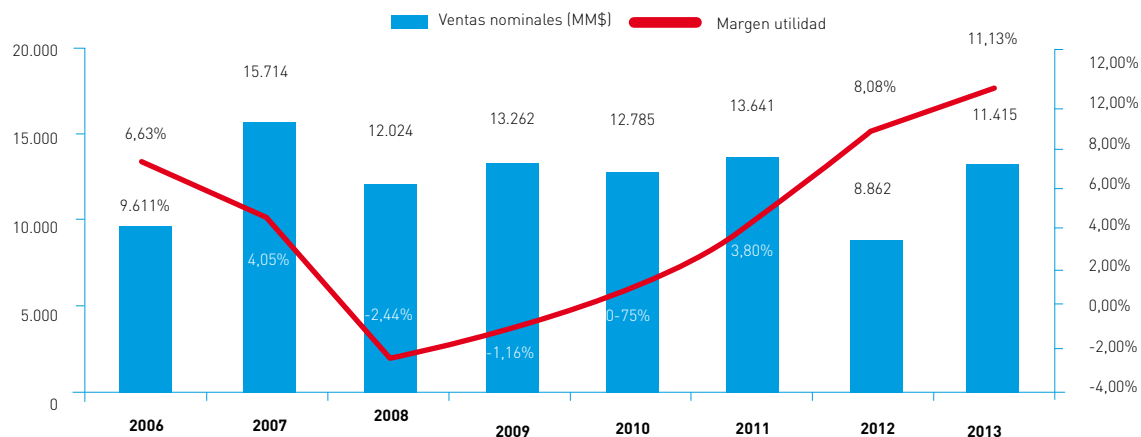
En el caso de proyectos inmobiliarios de desarrollo propio, Inmobiliaria Ingevec participa directamente en la inversión, gestión y desarrollo de éstos a través de la marca "Inmobiliaria Ingevec". La inmobiliaria desarrolla estos proyectos contando con un 100% de participación o a través de una asociación con un fondo de inversión que aporta capital.

Por otra parte, la compañía realiza inversiones en proyectos inmobiliarios de terceros, en donde participa como socio

inversionista y constructor por medio del área de I&C. Estas inmobiliarias son Inmobiliaria Icafal-Ingevec Ltda., Empresa Inmobiliaria Max S.A., Alcance S.A., Inmobiliaria Pocuro y Núcleos, entre otras.

Esta área creció fuertemente en los años previos al 2008, con un margen de utilidad sobre ingresos de 10,7% en promedio entre los años 2003-2007. Sin embargo, durante la crisis de 2008-2009, las ventas disminuyeron y los márgenes decayeron. Actualmente, los ingresos y los márgenes de utilidad han superado proporcionalmente a la realidad previa a la crisis 2008-2009. En los próximos años, la compañía espera profundizar su presencia en el mercado inmobiliario y, con la experiencia adquirida, desarrollar proyectos que abarquen los distintos mercados habitacionales a lo largo del país.

## Evolución de ventas nominales Inmobiliaria Habitacional



Considera los ingresos proporcionales de inversiones en inmobiliarias asociadas que no consolidan a través de distintas sociedades.

Fuente: Ingevec.

La compañía mantiene además inversiones en otras inmobiliarias, en las que Ingevec actúa como inversionista y constructor. A continuación se detallan las inmobiliarias asociadas a la cartera de proyectos:

## Participación de la compañía en las distintas inmobiliarias afiliadas

	Nº de proyectos	% propiedad	Venta proporcional potencial (MM\$)*
Inmobiliaria Ingevec	23	50 - 100%	95.481
Max	7	15 - 29%	16.030
Inmobiliaria Núcleos	7	14 - 23%	9.310
Puerto Capital	6	7 - 48%	15.246
Pocuro	1	33%	8.469
Icafal-Ingevec	1	25%	313
<b>Total general</b>	<b>45</b>		<b>144.849</b>

\*Venta proporcional potencial corresponde a estimación de saldos por escriturar del Backlog inmobiliario.

Fuente: Ingevec.

Adicionalmente, gracias a su gran experiencia en el rubro de la construcción, la compañía ha decidido ampliar su oferta a los segmentos emergentes de la población. Estas viviendas están en un rango de precios de UF 750 a 1.500, y cumplen con todas las exigencias y requisitos para que los propietarios obtengan un subsidio estatal que financie la totalidad o gran parte del valor de la vivienda. Ingevec se encuentra desarrollando 14 proyectos dirigidos a segmentos emergentes, 1 en etapa de construcción, 1 próximo a comenzar la construcción y otros 12 en otras fases de desarrollo para los próximos años. Actualmente, la Inmobiliaria mantiene en total 6 proyectos habitacionales en etapa de escrituración y 10 en construcción. Además,

la compañía posee 29 proyectos en distintas etapas de desarrollo previo al inicio de la construcción de éstos. Como se observa en los gráficos a continuación, la estrategia de la compañía ha sido diversificar los proyectos en los que participa, tanto por zona geográfica como por segmento objetivo, buscando asociaciones con distintas inmobiliarias especializadas y fondos de inversión de manera de distribuir el riesgo asociado a la inversión inmobiliaria.

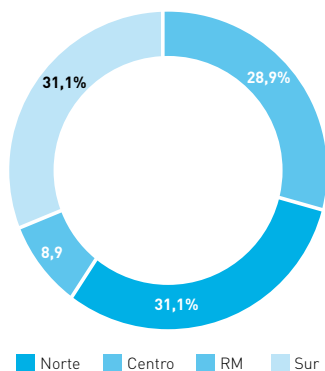


Edificio Morandé, Santiago.

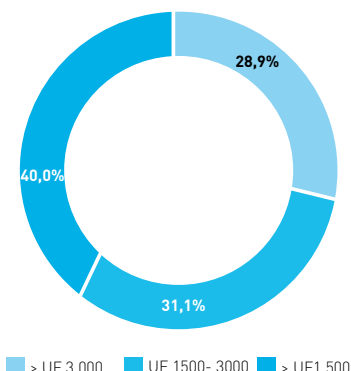




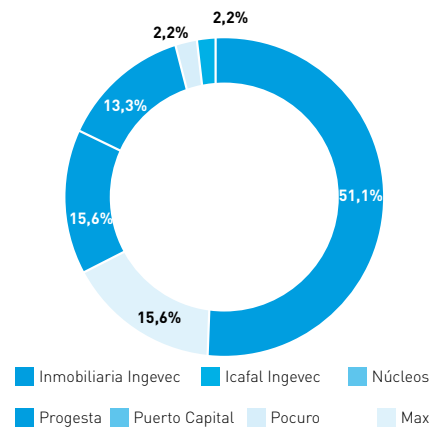
### Distribución por zona geográfica



### Distribución por precio de venta



### Distribución por inmobiliaria



Fuente: Ingevec.

### Proveedores y clientes

El principal proveedor de Inmobiliaria Ingevec es Constructora Ingevec, puesto que la Compañía tiene como política actuar siempre como socio constructor en cualquier proyecto inmobiliario en el que participe. El costo de construcción representa aproximadamente un 68% de los costos totales de cada proyecto inmobiliario. Respecto de lo clientes, en general corresponden a personas naturales, quienes compran viviendas para vivir en ellas, o bien para utilizarlas como inversión. En el año 2013 ningún cliente concentró en forma individual más de un 10% de los ingresos del segmento.

### Desarrollo Inmobiliario Comercial

En esta área de negocios, creada en el año 2010, Ingevec participa como accionista, en asociación con operadores y/o inversionistas financieros; como gestor y desarrollador inmobiliario; o como constructor, a través del área de I&C. El principal objetivo de esta área de negocios es consolidar a la compañía como un vehículo de inversión, por medio del cual los inversionistas encuentren a un socio constructor con una vasta experiencia en edificación y gestión de proyectos inmobiliarios.

Junto a importantes fondos de inversión del país, Ingevec se encuentra desarrollando dos grandes proyectos: un edificio de oficinas ubicado en Santiago Centro y un completo desarrollo de hoteles localizados en distintas ciudades del país.

### Edificio Santa Ana

Este moderno edificio de oficinas se construirá al costado de la Iglesia Santa Ana en el centro de Santiago. A cargo del destacado arquitecto Cristián Undurraga, el edificio será respetuoso y armónico con el entorno, así como sustentable y respetuoso con el medio ambiente. Este edificio se encuentra inscrito para la obtención de certificación sustentable LEED.

### Desarrollo de hoteles

Este proyecto consiste en la construcción de diez hoteles, de 2 y 3 estrellas, ubicados en ciudades del norte y centro del país, que sumarán un total aproximado de 1.300 habitaciones. El principal enfoque de estos hoteles es suplir la demanda de viajeros de negocios, la cual ha aumentado considerablemente impulsada por el desarrollo y auge de la minería en el norte del país. Para el desarrollo de estos hoteles, la compañía cuenta con una alianza estratégica con la operadora internacional Accor, la cual tiene presencia en más de 92 países, cuenta con más de 3.500 hoteles y 440.000 habitaciones alrededor del mundo. Durante 2013, Ingevec adquirió terrenos para iniciar la construcción de los primeros hoteles en el marco de este acuerdo.

# FACTORES RELEVANTES



# CAPITAL HUMANO

**Ingevec se destaca por su crecimiento responsable y su alto grado de compromiso con sus equipos.**

El capital humano es uno de los activos más preciados por Ingevec. Este compromiso con el 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, profundizando el compromiso con la compañía y sus valores, así como con la concreción de su visión y misión.

Dentro del mencionado plan se encuentran los programas de selección y desarrollo de profesionales y trabajadores, los cuales buscan un continuo perfeccionamiento a través de diversas actividades, tales como jornadas profesionales, intervenciones organizacionales, actividades outdoor y capacitaciones laborales, con el fin de mejorar el nivel técnico de los empleados inspirados en los principales valores de Ingevec.

Las principales actividades del plan se detallan a continuación:

## Selección de Personal

A través del área de selección de personal, durante 2013 se integraron 53 profesionales a la compañía, que se incorporaron a las distintas obras y a la oficina central. La empresa participó en cuatro ferias universitarias, en las Facultades de Ingeniería de la Pontificia Universidad Católica de Chile y de la Universidad de Chile, y en las ferias laborales de la Universidad Técnica Federico Santa María y de la Universidad de Los Andes.

En este proceso de selección, Ingevec busca contratar profesionales con excelente nivel académico y con las competencias necesarias para desarrollarse en la organización..

## Programa Trainee

En 2013 ingresaron cinco profesionales recién titulados al programa Trainee de Ingevec. Éste plantea una oportunidad única a los profesionales recién titulados de las carreras de Ingeniería Civil, Construcción Civil e Ingeniería en Construcción. Los participantes realizan un circuito por las principales áreas relacionadas con el negocio de la construcción, donde aprenden contenidos tales como estudio de propuestas, programas y políticas sobre calidad y seguridad en Ingevec, administración y control de costos y las correspondientes herramientas tecnológicas de gestión.

## Capacitación

Durante 2013, Ingevec desarrolló diversas actividades de entrenamiento y capacitación mediante talleres y cursos de actualización para su personal administrativo en la oficina central y en obras. Entre otros cursos, que han permitido fortalecer los conocimientos y habilidades necesarias para los administrativos y profesionales, resaltan actualización en el portal de gestión, Project, Payroll, Solomon, legislación laboral, procedimientos para la administración de bodegas y control de costos.

Por otra parte, a través de una alianza con la OTEC ETC (Escuela Técnica de la Construcción de la Cámara Chilena de la Construcción) y otras, fue posible capacitar a más de 240 trabajadores en oficios como hormigonado, carpintería de terminaciones, administración de bodegas, enfierradura, pintura, aplicación de pavimentos, instalación de cerámicas y trazado.

Además, en el marco de una política constante de seguridad y calidad, durante 2013 Ingevec realizó cerca de 500 cursos, capacitando durante el año a más de 8.000 personas en materias de prevención de riesgos y calidad en la construcción, con un total de 65.000 horas hombre aproximadamente.

## Programa de Beneficios Ingevec

Durante el año 2013, se gestionó una serie de beneficios para el personal, entre los que destacan:

- Convenio Gimnasio Sportlife con atractivos precios y descuento por planilla.
- Renovación del Seguro Complementario de Salud con Chilena Consolidada, con mayor cobertura.
- Convenio Banco de Chile para apertura de cuenta a trabajadores e importantes beneficios.
- Convenio con Fundación Arturo López Pérez con atractivos descuentos.
- Convenio APVG Sura, orientado principalmente a trabajadores de obra.
- Convenio APVG Principal, orientado a profesionales y trabajadores de obra.
- Convenio Norden Dental Care, con precios preferenciales.

## Seguro Construye Tranquilo, para trabajadores de obra

Este es un seguro de salud para enfermedades catastróficas, dirigido a trabajadores de obra con rentas inferiores a los \$450.000 imposables. Durante el año, se inscribieron en él más de 650 trabajadores.

El objetivo de este plan es que los trabajadores puedan operarse en la Clínica Bicentenario, perteneciente a la Cámara Chilena de la Construcción, cuando se les diagnostique una enfermedad cuya cirugía u hospitalización sea de alto costo.



## Programa de Servicio Social

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 y recreación, entre otras. 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 y Caja de Compensación, entre otras.

## Concursos y extraprogramática

La preocupación constante por el bienestar de los trabajadores y sus familias es el motor principal por el cual Ingevec desarrolla cada año distintas actividades culturales y deportivas. En 2013, destacó el concurso de fotografía digital.

## Encuentro de profesionales

En noviembre, se celebró un encuentro anual con todos los profesionales de Ingevec y de las empresas filiales. El objetivo de esta jornada fue establecer vínculos entre ellos, reconocer sus logros y entregarles conocimientos técnicos sobre las últimas tendencias en materias constructivas con expertos en cada tema.

## Encuesta de clima laboral

Ingevec realiza al final del 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. Ésta guía los planes de acción y ayuda a mejorar continuamente los estándares.

## Encuesta de clima laboral - Nivel de satisfacción

Año	Resultado
2006	71,3%
2007	73,9%
2008	79,3%
2009	80,6%
2010	81,3%
2011	81,6%
2012	76,8%
2013	73,3%



Proyecto Edificio Príncipe de Gales, La Reina

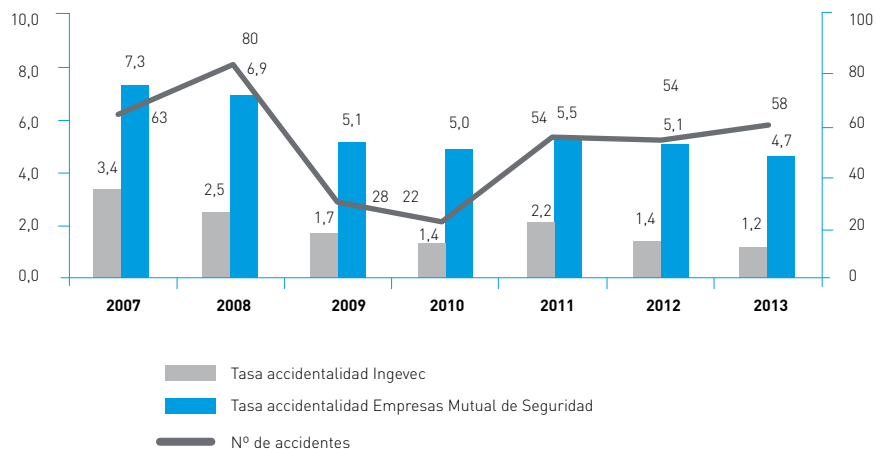
# SEGURIDAD (Prevención de Riesgos)

Creada hace aproximadamente 10 años, la Subgerencia de Prevención de Riesgos de la Constructora está conformada por prevencionistas de riesgos de categoría profesional y liderada por un Constructor Civil con un postítulo en prevención de riesgos, con más de 15 años de experiencia, los cuales han desarrollado un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional con un alto nivel de exigencia y cumplimiento.

Lo anterior ha permitido que Ingevec tenga altos estándares de seguridad, con una disminución permanente de los accidentes y enfermedades profesionales, teniendo índices de accidentabilidad menores al 2%, una tasa de cotización de 0,34 %, una certificación de categoría sobresaliente por parte de la Mutual de Seguridad en su Programa Empresa Competitiva y un reconocimiento de la Cámara Chilena de la Construcción por estar en la categoría cuatro estrellas.

El desempeño de la compañía en materia de seguridad se debe principalmente al continuo compromiso por parte del Directorio de exigir los máximos estándares de seguridad, a la autonomía y respaldo entregado a la Subgerencia y a los permanentes planes de capacitación interna del personal en materias de prevención de riesgos laborales. En este sentido, aproximadamente el 93% de las horas destinadas a capacitación de personal tiene relación con la prevención de riesgos y seguridad, invirtiendo más de 55.537 horas hombre anuales en capacitación para mejorar continuamente la seguridad en las obras.

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

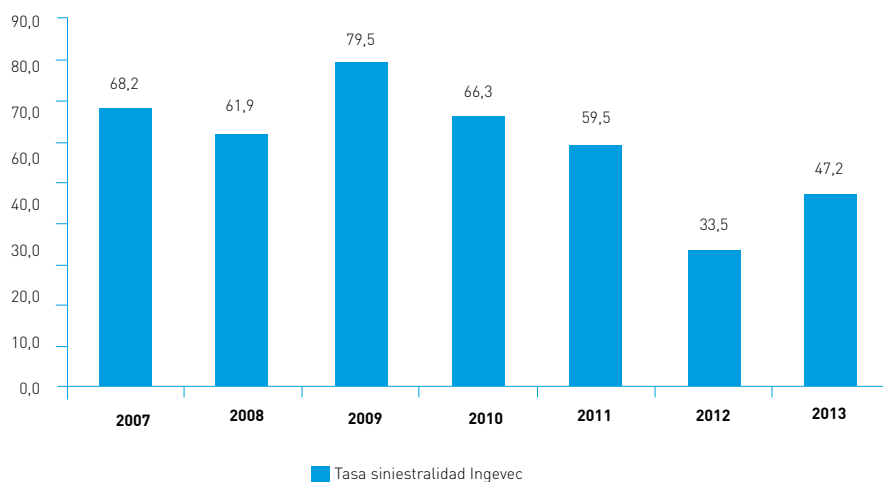


Fuente: Ingevec y Mutual de Seguridad.

\*\*\*Tasa de accidentabilidad de la Mutual de Seguridad considera todas las empresas adheridas, no sólo de la construcción. Información disponible hasta octubre de 2013.

## Siniestralidad Ingevec

La tasa de siniestralidad de Ingevec, que mide la cantidad de días perdidos respecto a la masa de trabajadores promedio durante el período, se ha mantenido baja durante el último tiempo promediando 50 días perdidos durante los últimos 4 años.



Fuente: Ingevec y Mutual de Seguridad.







Ingevéc  
Categorización Ingevec  
Nivel 1  
Español, Lengua Materna  
Nivel Básico de un idioma extranjero de cualquier idioma  
Nivel Básico B1

Ingevéc  
Categorización Ingevec  
Nivel 2  
Español, Lengua Materna  
Nivel Intermedio de un idioma extranjero de cualquier idioma  
Nivel Intermedio B2

Ingevéc  
Categorización Ingevec  
Nivel 3  
Español, Lengua Materna  
Nivel Avanzado de un idioma extranjero de cualquier idioma  
Nivel Avanzado B2+  
Nivel Superior de un idioma extranjero de cualquier idioma  
Nivel Superior B3

Ingevéc  
Categorización Ingevec  
Nivel 4  
Español, Lengua Materna  
Nivel Superior de un idioma extranjero de cualquier idioma  
Nivel Superior B3

Ingevéc  
Categorización Ingevec  
Nivel 5  
Español, Lengua Materna  
Nivel Superior de un idioma extranjero de cualquier idioma  
Nivel Superior B3

# SOSTENIBILIDAD

Durante el año 2013, Ingevec ha hecho variados esfuerzos para garantizar una construcción segura, competitiva y de calidad. Asimismo, en el área Inmobiliaria, la empresa ha continuado con su misión de entregar un producto que cumpla los más altos estándares de calidad, buscando que el proceso inmobiliario completo -que comprende desde la compra del terreno, la construcción, la venta del inmueble y la postventa- sea amigable con el medioambiente y la comunidad.



## Actividades en beneficio de la comunidad

El área inmobiliaria de Ingevec tiene como clientes a familias que pertenecen a sectores socioeconómicos emergentes, a las cuales la compañía les brinda una completa asesoría y acompañamiento en el proceso de obtención de subsidios habitacionales.

En conjunto con sus colaboradores directos, la empresa apadrina una casa de atención de menores en riesgo social, realizando aseo, ornato y mantención del recinto donde son atendidos, apoyando además las celebraciones de fechas importantes, como la Navidad.

Asimismo, la compañía apoya con donaciones directas al programa Techo y a la Fundación Nuestros Hijos, por medio de donativos voluntarios de los trabajadores.

## Acciones para el cuidado del medioambiente

La oficina central de Ingevec se ha preocupado por los efectos de sus actividades sobre el medioambiente, es por esto que la empresa ha iniciado una activa campaña de reciclaje de papel, pilas y toners de impresoras.

## Comercio y marketing responsable

Ingevec tiene como política comunicar de forma clara y precisa las características de los productos y servicios que ofrece, entregando la información que los clientes necesitan para tomar una decisión informada respecto a la compra que están realizando.

Lo anterior se manifiesta en todos los soportes comunicacionales que la compañía despliega, contando además con canales de comunicación expeditos para atender las necesidades de información de los clientes.

## Actividades en beneficio de empleados y sus familias

- 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 de administración de presupuestos para trabajadores y sus familias: ayudan a maximizar los recursos del presupuesto familiar.
- Operativos oftalmológicos y dentales para colaboradores directos: ponen 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: becas de excelencia académica que premia a hijos de colaboradores con un aporte 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.
- Charlas de sensibilización de temas sociales y de salud para los trabajadores de obra.
- Apoyo para la adquisición de la vivienda propia mediante subsidio entregado por la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción.
- Talleres para trabajadores y esposas sobre consumo de alcohol y drogas.

## Acciones en beneficio de proveedores

Consciente de la responsabilidad con sus proveedores, en particular las pymes, el área Inmobiliaria se ha comprometido a realizar pagos en torno a 30 días.



# INNOVACIÓN

Ingevec ha sido una de las empresas pioneras en la industria de la construcción en incorporar elementos prefabricados en el proceso constructivo. Por medio de la filial Volksbath, la compañía ha introducido un nuevo concepto en la prefabricación de baños, cocinas y oficinas modulares, los cuales son fabricados en serie en una planta para luego ser enviados a las obras listos para ser montados.

Asimismo, la compañía ha profundizado en el concepto de los elementos prefabricados con el propósito de disminuir la exposición a las fluctuaciones en el costo y disponibilidad de mano de obra. En este sentido, Ingevec ha trabajado con variados tipos de elementos prefabricados, tales como escaleras, parasoles de hormigón y vigas de fierro, cuyos usos han posibilitado obtener mejores rendimientos en obras.

Ingevec se ha propuesto continuar desarrollando nuevas técnicas constructivas que contribuyan a disminuir la exposición a costos y productividad de la mano de obra, así como a aumentar la cantidad de técnicos calificados en el uso de maquinaria y elementos avanzados que posibiliten el buen desarrollo de las nuevas técnicas.

# OTROS ANTECEDENTES



## Identificación de la entidad

<b>Nombre o razón social :</b>	Ingevec S.A.
<b>Rol Único Tributario :</b>	76.016.541-7.
<b>Tipo de entidad :</b>	Sociedad Anónima Abierta.
<b>Número de inscripción SVS:</b>	1077.
<b>Documentos constitutivos:</b>	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 ejemplar N° 39.039, página 17, con fecha 17 de abril de 2008.
<b>Dirección :</b>	Av. Cerro El Plomo 5.680, piso 14, Las Condes, Santiago, Chile.
<b>Teléfono :</b>	27560742.
<b>Fax:</b>	(56-2) 2674 3800. (56-2) 2674 3822.
<b>Correo electrónico:</b>	ingevect@ingevect.cl
<b>Página web:</b>	www.ingevect.cl
<b>Domicilio legal :</b>	Ciudad de Santiago
<b>Nombre de fantasía:</b>	No tiene
<b>Contacto accionistas:</b>	Francisco Wellmann
<b>Teléfono :</b>	(56-2) 2 674 3889
<b>Correo electrónico:</b>	fwellmann@ingevect.cl

## Descripción del ámbito de negocios

### Sector industrial

#### 1. Ingeniería y Construcción (I&C)

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, tanto de índole habitacional como comercial. Además, participa en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública o privada. En gran parte, la empresa se desenvuelve en el mercado de la Región Metropolitana, pero con tendencia a participar más activamente en regiones.

Los principales competidores de Ingevec en este mercado son:

<b>SalfaCorp</b>	<b>Bravo e Izquierdo</b>	<b>Besalco</b>	<b>Echeverría Izquierdo</b>
<b>Claro, Vicuña, Valenzuela</b>	<b>Brotec</b>	<b>Ebco</b>	<b>Sigro</b>
<b>Icafal</b>	<b>Desco</b>	<b>DLP</b>	<b>Mena y Ovalle</b>

## 2. Inmobiliaria

Durante el año 2013, Inmobiliaria Ingevec desarrolló proyectos en varias regiones, abarcando desde la zona norte hasta la zona sur del país, con una amplia oferta de proyectos que están destinados a satisfacer demanda de distintos segmentos de la población.

En la zona norte, Ingevec desarrolla proyectos inmobiliarios de gestión directa en las ciudades de La Serena y Calama, a través de Inmobiliaria Ingevec. Además, participa en proyectos inmobiliarios en las ciudades de Antofagasta, Calama, Copiapó y Vallenar, por medio de asociaciones con los gestores inmobiliarios Núcleos, Gimax y Pocuro. Los principales competidores en estas zonas son:

### La Serena:

Santa Beatriz  
Nollagam

### Calama / Antofagasta:

Proyecta  
Almagro  
Guzmán y Larraín

### Copiapó:

PY  
Ecomac  
Armas

### Vallenar:

Santa Beatriz  
PY

En la zona central, Inmobiliaria Ingevec se encuentra desarrollando proyectos de gestión directa en San Felipe y Rancagua; mientras que, en la Región Metropolitana, los proyectos de Ingevec se concentraron principalmente en las comunas de Macul y San Miguel. Entre los principales competidores de estas áreas es posible mencionar a:

### Macul:

RVC  
Puerto Capital  
Grupo España  
Imagina

### San Miguel:

Penta  
Icafal  
Fortaleza

### San Felipe:

Santa Beatriz

### Rancagua:

Maestra  
Pocuro

En la zona sur, Inmobiliaria Ingevec ha desarrollado proyectos inmobiliarios de viviendas económicas en las ciudades de Chillán y Curicó, y la adquisición o promesa de compra-venta de terrenos para el mismo efecto en las ciudades de Linares, Los Ángeles y Temuco. Los principales competidores en estas ciudades son:

### Chillán:

Santa Beatriz

### Curicó:

Galilea  
Santa Beatriz

## Marco Legal

Los negocios en los que participan la Sociedad y sus filiales no tienen regulación directa ni están sujetos a fiscalización de organismos gubernamentales o autónomos. No obstante lo anterior, le son aplicables las diferentes normas vigentes en el país sobre construcción, urbanismo y vivienda, incluyendo leyes generales y ordenanzas o reglamentos particulares.

## Participación relativa de la empresa

En base a los informes Mach de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), análisis internos de la compañía y otras fuentes, se realiza un estudio de la participación de mercado de Ingevec. En los sectores de infraestructura, excluyendo aquellos en los que la empresa no participa (por ejemplo: Minería, Puertos, Forestal, Energía), la participación de mercado estimada para 2013 es de 1,94%. En promedio, desde 2009 hasta 2012, ésta fue de aproximadamente 1,47%. En el mercado de construcción de obras habitacionales, Ingevec participaría durante el año 2013 con un 2,53% del mercado, mientras que el promedio entre 2009 y 2012 es de 1,38%.

Para poder estimar de mejor forma la participación de la compañía en el mercado de la infraestructura, se excluye de la inversión en construcción informada por la CChC aquella proporción correspondiente a sectores en los cuales la compañía no participa, utilizando como referencia para estos efectos la información publicada por la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital (CBC) (por ejemplo, se excluye el sector Minería, Puertos, Forestal, Energía, entre otros). Asimismo, se excluyen adicionalmente aquellas inversiones realizadas por el MOP que no correspondan a inversiones efectuadas por la "Dirección de Arquitectura" y las citadas en el ítem "Otros". Por ejemplo, entre las obras de infraestructura pública del tipo Ingevec se identifican edificios públicos, universidades, municipalidades, clínicas, centros culturales, cárceles y colegios, entre otros; mientras que entre los conceptos excluidos se encuentran las inversiones en vialidad urbana y pavimentación ejecutadas por el Minvu.

De esta forma, para el ejercicio 2013 la participación de mercado ajustada de Ingevec en proyectos de infraestructura es de 3,53%, mientras que el promedio desde el año 2009 hasta 2012 se ubica en 2,92%. Este aumento en comparación con el promedio se explica por el crecimiento de la actividad en este tipo de construcción por parte de Ingevec. Según lo anterior, se puede estimar la participación de mercado de la unidad de negocio I&C de Ingevec ponderando la proporción de ventas de cada componente con la participación de mercado de cada uno de éstos. De esta manera, la compañía contaría con un 2,28% de participación durante 2013 en su unidad de negocio de I&C, mientras que el promedio en años anteriores fue de 1,44%. Asimismo, la participación de esta unidad de negocio, considerando el mercado de infraestructura ajustado, sería de 2,96% durante 2013, comparada al promedio entre 2009 y 2012 que es equivalente a 2,15%.

<b>Inversión total en I&amp;C (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Mercado infraestructura tipo Ingevec	4.735	4.745	5.981	6.650	6.812
Mercado infraestructura tipo Ingevec ajustado	2.328	2.106	3.044	3.629	3.740
Inversión en construcción en obras habitacionales	5.209	5.548	6.489	6.933	6.929

<b>Ventas Ingevec (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Ventas Ingevec infraestructura	54	45	108	133	132
Ventas Ingevec contratos habitacionales	64	67	91	117	175

<b>Participación Ingevec (%)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Obras infraestructura tipo Ingevec	1,14%	0,95%	1,81%	2,00%	1,94%
Obras infraestructura ajustado	2,32%	2,14%	3,55%	3,67%	3,53%
Obras habitacionales	1,23%	1,20%	1,40%	1,68%	2,53%
<b>Mercado I&amp;C tipo Ingevec</b>	<b>1,19%</b>	<b>1,10%</b>	<b>1,62%</b>	<b>1,85%</b>	<b>2,28%</b>
<b>Mercado I&amp;C ajustado</b>	<b>1,73%</b>	<b>1,58%</b>	<b>2,57%</b>	<b>2,74%</b>	<b>2,96%</b>

**Fuente:** Informe MACH 39 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, serie histórica MOP e Ingevec S.A.

Por el lado del negocio inmobiliario, se realizó una estimación del total de ventas nacionales en base a información obtenida del informe de Oferta y Venta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago, 4° Trimestre 2013; y las series publicadas por la CChC sobre el mercado inmobiliario, ventas nacionales y ventas en el Gran Santiago. El resultado de esta aproximación arrojó que Ingevec contaría con un 0,23% de participación en el mercado inmobiliario nacional en 2013, cuyo promedio entre 2009 y 2012 es de 0,31%. De la misma manera, Ingevec participaría con un 0,28% del mercado inmobiliario en el Gran Santiago en 2013, mientras que el promedio 2009-2012 es de 0,57%.

<b>Ventas total mercado inmobiliario (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Ventas acumuladas de viviendas nuevas nacional	6.357	6.484	8.638	10.619	11.063
Ventas acumuladas de viviendas nuevas en el Gran Santiago	3.275	3.416	4.583	5.869	6.042

<b>Ventas Ingevec (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	24	25	28	18	25
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	24	25	25	15	17

<b>Participación Ingevec (%)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Inmobiliario habitacional nacional	0,37%	0,39%	0,33%	0,17%	0,23%
Inmobiliario habitacional Gran Santiago	0,72%	0,73%	0,54%	0,26%	0,28%

**Fuente:** Informe MACH 39 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, serie histórica MOP e Ingevec S.A.

En la siguiente tabla, se muestra la participación consolidada proporcional de Ingevec en el período 2009 a 2013, considerando el mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario nacional:

<b>Participación Ingevec S.A. consolidado (%)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Mercado I&C tipo Ingevec e inmobiliario nacional	1,05%	0,97%	1,46%	1,74%	2,12%

## Propiedades e instalaciones

A nivel de matriz, la compañía arrienda oficinas en la comuna de Las Condes, cuyo propósito es desarrollar las actividades administrativas que apoyan las labores en terreno. Las oficinas centrales de la matriz se ubican en la calle Cerro El Plomo 5680, piso 14, Las Condes. Estas oficinas suman en total 1.930 m<sup>2</sup> de superficie.

### 1. Ingeniería y Construcción (I&C)

La construcción, que constituye la mayor actividad de este segmento, es realizada en propiedades de los mismos mandantes. Asimismo, la subsidiaria Maquinaria y Equipos Ingevec SpA no utiliza bodegas para efectuar sus actividades, puesto que las máquinas y los equipos son instalados en obra y una vez que finalizan las tareas en éstas son traspasados a otra obra. Respecto de la asociada Volksbath SpA, ésta desarrolla sus actividades en un terreno arrendado de 6.000 m<sup>2</sup> ubicado en la comuna de Quilicura, el cual cuenta con un galpón de 3.770 m<sup>2</sup>.

### 2. Inmobiliaria

El área inmobiliaria cuenta con un banco de terrenos cuyo propósito es el desarrollo futuro de proyectos. Asimismo, para el desarrollo de las ventas en este segmento se arriendan propiedades con el objetivo de instalar salas de ventas. En la tabla a continuación, se presenta el detalle de terrenos y salas de venta:

Proyecto	Tipo	Comuna	Región	Superficie
Orella Lynch	Propio	Iquique	I	1.764
Calama	Propio	Calama	II	4.466
OSSA	Propio	Antofagasta	II	1.446
Colipi	Propio	Copiapó	III	2.031
Salas - Los Carrera	Propio	Copiapó	III	1.741
La Serena	Propio	La Serena	IV	9.900
Rancagua	Propio	Rancagua	VI	10.000
Curicó	Propio	Curicó	VII	27.192
Linares	Propio	Linares	VII	26.400
Chillán	Propio	Chillán	VIII	6.348
Los Ángeles	Propio	Los Ángeles	VIII	28.000
Temuco	Propio	Temuco	IX	10.807
San Nicolás Norte	Propio	San Miguel	RM	8.245
<b>Subtotal</b>	<b>Terrenos</b>			<b>138.340</b>
Sala de ventas - Rancagua	Arriendo	Rancagua	VI	60
Sala de ventas - Curicó	Arriendo	Curicó	VII	33
<b>Subtotal</b>	Salas de venta			<b>93</b>
<b>Total</b>				<b>138.433</b>

## Factores de riesgo

A continuación, se presenta un resumen de los principales riesgos de los negocios de la compañía. Para mayores detalles ver la Nota N° 17 de los Estados Financieros Consolidados.

### Ciclos económicos

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario está altamente correlacionada con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las compañías. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las industrias. Por otro lado, la demanda inmobiliaria depende principalmente de los niveles de desempleo, las expectativas de la economía, el financiamiento de largo plazo y la inflación. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

La dependencia de estas variables implica que las industrias están fuertemente relacionadas a la situación macroeconómica nacional, tanto directa como indirectamente (derivados), por lo que la sociedad debe mitigar estos riesgos. A lo largo de su historia, esta gestión de riesgo se ha desarrollado mediante la aplicación de estrategias de diversificación en diversos ámbitos en cada unidad de negocio.

En el caso de I&C, la sociedad realiza la diversificación en tres principales frentes. En primer lugar, ha adquirido de forma paulatina y responsable una gran experiencia en diversas subespecialidades dentro de la edificación. De esta forma, ha ampliado competitivamente su oferta a mercados que responden de distinta manera a los ciclos económicos, como por ejemplo el sector industrial y el retail.

En segundo lugar, la sociedad tiene como política participar exclusivamente en licitaciones donde el mandante sea un actor reconocido en su industria y, adicionalmente, que cuente con la capacidad financiera para solventar la inversión. Siguiendo estas dos primeras estrategias, la sociedad ha mantenido su participación en proyectos donde el mandante es el Estado, cubriendo el riesgo de una baja en la cartera de contratos en períodos de baja actividad.

Asimismo, dada la diversidad de actividades desarrolladas a lo largo del país, la sociedad ha expandido sus operaciones participando en licitaciones de obras fuera de la Región Metropolitana, de tal forma de estar presente en los distintos focos de crecimiento económico del país.

Por último, para potenciar los beneficios de estas estrategias, la sociedad ha desarrollado y depurado los procedimientos operacionales y sistemas tecnológicos necesarios para administrar una gran cantidad de contratos simultáneos, permitiendo mitigar los riesgos de forma más efectiva y cubrir eventuales descalces de plazos en el flujo operacional y financiero.

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

En el caso del área Inmobiliaria, la sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 750 y 1.500 UF, se ofrece al mercado un producto que cumplen con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 1.500 UF y 3.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad.

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

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

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

## **Variables regulatorias y reglamentarias**

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. En este sentido, la sociedad reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, plazos de desarrollo adecuados y contratos de suma alzada, que incentiven al mandante a seguir con sus planes originales.

Por otra parte, en el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y el desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas, por lo que es clave una concepción integral de los proyectos que consideren estos factores. La compañía aminora este riesgo a través de un estudio ad-hoc de cada proyecto y la implementación de una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios.

## **Competencia**

Existe un gran número de empresas que participa tanto en el rubro de I&C como en el rubro Inmobiliario, generando una considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente, toda vez que compañías con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la empresa y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la compañía ha comprobado esta estrategia a través de alianzas y consorcios con importantes empresas del rubro, mejorando la calidad de los productos y servicios prestados, y adquiriendo, simultáneamente, relaciones de respeto mutuo entre competidores. Si bien los resultados de la sociedad podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva.

## Disponibilidad de terrenos

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La sociedad y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

## Riesgos de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia. Por otra parte, se contratan seguros con empresas aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente, se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de Responsabilidad Civil, los cuales cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, lesiones a trabajadores propios y externos o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la sociedad, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Esto último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas, robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

## Riesgos de abastecimiento

En la especialidad de edificación, la sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación. Debido a esta exposición a la variación en los precios de insumos, la sociedad ha establecido, a lo largo de los años, relaciones de confianza con todos sus proveedores. Como política, se cuida el buen trato y fiel cumplimiento de las obligaciones

a los proveedores, de tal forma que las relaciones sean de largo plazo, mientras que, paralelamente, se estudian constantemente las capacidades y desempeños de los servicios de cada uno de ellos. Por otra parte, para cada insumo o material requerido por las obras, se reciben ofertas y se realizan cotizaciones al mayor número de proveedores disponibles, de tal forma de obtener la mejor planificación y condiciones de compra para todas las obras, y así disminuir los riesgos de sobreprecio o escasez. En ciertas situaciones, o para materiales específicos, se efectúan importaciones, lo que permite adicionalmente mantener abierta y asegurada la posibilidad de abastecerse desde el extranjero.

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

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

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



## Riesgos financieros

### i. Riesgo de crédito

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

Para mitigar el riesgo de crédito, en el área de I&C, la sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos, lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Adicionalmente, la mayor parte de los clientes de I&C financian los contratos de construcción a través de entidades bancarias. Por otra parte, la solvencia de cada cliente de I&C es analizada internamente previo a la firma del contrato de construcción en base a variados antecedentes. En el caso de contratos públicos, la gestión más importante es la cobranza, pues este tipo de cliente presenta un riesgo de crédito menor. Es importante destacar que gracias a las políticas de la sociedad no han existido situaciones en las que se haya materializado el riesgo de crédito a lo largo de su historia.

La sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes, basada en información de distintas fuentes alternativas, lo que permite realizar con mayor seguridad operaciones de factoring con responsabilidad. Por otra parte, se efectúa transferencia del riesgo de crédito mediante operaciones de factoring sin responsabilidad con instituciones bancarias. En este tipo de operaciones, la institución financiera asume el riesgo de solvencia de los créditos cedidos, manteniendo la sociedad sólo el riesgo asociado a un atraso en el pago. Si bien el riesgo de crédito se transfiere a la institución financiera, la sociedad mantiene un seguimiento de cada crédito cedido con el fin de minimizar los costos financieros asociados y mantener las relaciones comerciales con las instituciones bancarias. Los documentos cedidos en cualquiera de los dos tipos de operaciones de factoring corresponden a facturas previamente aprobadas por los mandantes y/o inspectores.

En el caso de inversiones financieras, la política de la sociedad consiste en llevar a cabo inversiones a corto plazo, menores a 30 días, y se realiza en instrumentos de renta fija con entidades financieras cuyo riesgo crediticio es bajo. Asimismo, respecto a la administración de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, cabe señalar que contrac-

tualmente ésta cuenta con un marco de actuación limitado por plazo y tipo de inversión permitida. De esta manera, la sociedad puede invertir el monto asociado a esta cuenta en depósitos a plazo en bancos locales con una clasificación de riesgo y solvencia elevados, mientras que, respecto del plazo, las inversiones deben ser tomadas con un vencimiento máximo de 4 días hábiles previo al pago de una cuota de capital y/o intereses del bono.

Por último, en la unidad de negocio inmobiliaria, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso de I&C, pues la venta sólo se reconoce con la escrituración que normalmente está asociada a un crédito hipotecario bancario. Adicionalmente, las inversiones inmobiliarias se realizan en sociedades individuales creadas específicamente para el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios, las que son auditadas, por lo que se tiene el control sobre los capitales aportados a dichas sociedades.

### ii. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento

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

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

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

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

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la compañía. Para las líneas de capital de trabajo del área de I&C, se pactan spreads fijos sobre la tasa TAB con el fin de limitar los cambios en las condiciones a lo largo de una obra, mientras que en el caso del área inmobiliaria, el financiamiento se realiza de forma conservadora, manteniendo aproximadamente un 40% de capital en cada proyecto, lo que considera que la construcción de los proyectos se financia normalmente en su totalidad con financiamiento bancario. Para estos efectos, el financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción, limitando alzas en las tasas. Adicionalmente, se efectúa una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera conservadora de los proyectos permite contar un margen de acción para evitar un sobreendeudamiento y mantener bajos los costos del financiamiento, disminuyendo las presiones de liquidación en condiciones adversas.

Con respecto a los pasivos financieros de la sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 68,5% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

Por otra parte, los pasivos financieros con tasa variable representan un 31,5% de la deuda, que corresponden a préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios. Si bien cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread preacordado, se consideran en conjunto como tasa variable, pues funcionan bajo un esquema de renovaciones periódicas, por lo que a lo largo de la ejecución del proyecto se producen modificaciones de la tasa TAB de una renovación o préstamo respecto de otra/o.

La compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 11.989.266 al término de este período. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de aproximadamente M\$ (119.893) en las ganancias antes de impuestos.

### iii. Riesgo de tipo de cambio

La sociedad no tiene operaciones fuera del país, por lo que no tiene una gran exposición a este tipo de riesgo. En el área de Ingeniería y Construcción y servicios de I&C, existen algunas obras en donde se requiere algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la sociedad efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas. En los casos que impliquen montos relevantes, se han utilizado instrumentos financieros derivados que permiten fijar las condiciones de intercambio. Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluye la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la sociedad protegerse de este riesgo en particular.

Por otro lado, descalces entre activos de operación y obligaciones valorizadas en unidades reajustables (pasivos financieros más anticipos), constituyen un riesgo frente a eventuales alzas inflacionarias.

Según composición de los préstamos, una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (365.456) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

## Planes de inversión

Actualmente, la sociedad se encuentra desarrollando un plan de inversiones inmobiliario que involucra tanto proyectos habitacionales como comerciales, así como financiamiento de capital de trabajo para el segmento I&C. Este plan se encuentra en plena fase de ejecución e inversión por parte de la sociedad en distintas regiones del país. El período de desarrollo de las inversiones comprende entre los años 2012 y 2015, y se espera invertir US\$ 120 millones, de lo que se ha invertido en torno al 70% del total hasta la fecha.

## Políticas de inversión y financiamiento

### Área Ingeniería y Construcción

El área de I&C financia sus actividades en una primera instancia por el anticipo que otorga el cliente al iniciar las obras encomendadas 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 necesita financiar descuadres temporales de caja. Para esto, la compañía cuenta con líneas de capital de trabajo disponibles para cubrir estas eventualidades.

### Área Inmobiliaria

Las sociedades inmobiliarias, a través de las cuales Ingevec participa en proyectos inmobiliarios, trabajan con niveles más elevados de apalancamiento financiero. Esto, 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 a la Construcción

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 éstos, 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 la filial Volksbath, sus actividades se financian con anticipos de contratos y el nivel de inversión depende también del volumen de contratos con que cuente la empresa.

### 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 u otras pérdidas y daños, 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: cuentan con seguros de responsabilidad civil que cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores, personas o 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. Incluyen 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, con 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 respondieron adecuadamente.

## Propiedad y acciones

### Principales aumentos y disminuciones en la participación de la propiedad de la compañía

#### Aumento de participación

Accionista	N° de acciones al 23-03-12	N° de acciones al 31-12-12	N° de acciones al 31-12-13	Var. 31-12-12 – 31-12-13
Inversiones Megeve Dos Ltda.	13.805.309	24.342.125	71.075.622	46.733.497
Costa Verde Inversiones Financieras S.A.	-	-	11.382.217	11.382.217
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	11.025.000	11.025.000	18.245.000	7.220.000
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	14.167.055	26.797.162	31.777.025	4.979.863
CHG Corredora de Bolsa S.A.	15.000	-	4.530.281	4.530.281
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	18.900.000	18.900.000	21.241.206	2.341.206
Cristián Palacios Yametti	-	-	2.100.000	2.100.000
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	18.900.000	18.900.000	20.950.000	2.050.000
Ricardo Balocchi Huerta	-	-	2.050.000	2.050.000
BTG Pactual Chile S.A. Corredora de Bolsa	-	-	1.542.080	1.542.080

#### Disminución de participación

Accionista	N° de acciones al 23-03-12	N° de acciones al 31-12-12	N° de acciones al 31-12-13	Var. 31-12-12 – 31-12-13
Celfín Small Cap Chile Fondo de Inversión	47.708.257	47.708.257	15.448.687	(32.259.570)
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	18.487.111	24.881.304	9.028.335	(15.852.969)
Banco de Chile por Cuenta de Terceros no Residentes	5.052.968	11.206.162	999.162	(10.207.000)
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	96.720	7.410.615	577.165	(6.833.450)
Fondo Mutuo Cruz del Sur Fundación	7.454.251	6.684.433	-	(6.684.433)
Fondo de Inversión Larraín Vial Beagle	49.986.625	62.508.071	56.508.071	(6.000.000)
Fondo Mutuo Larraín Vial Enfoque	-	2.680.000	-	(2.680.000)
Larraín Vial - Magallanes Fondo de Inversión	-	3.150.473	906.626	(2.243.847)
Celfín Capital S.A. Corredora de Bolsa	6.175.804	1.841.154	-	(1.841.154)
Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	6.695.195	4.625.437	2.907.076	(1.718.361)

Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros.

## Transacciones personas relacionadas

Fecha	Nombre / Razón social	Relación	Unidades	Precio unitario (\$)	Monto total (\$)	Tipo de operación
06-09-2013	Cristián Palacios Yametti	Ejecutivo	100.000	25,00	2.500.000	Compra
06-09-2013	Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	Sociedad Relacionada	1.120.000	25,00	28.000.000	Compra
04-09-2013	Cristián Palacios Yametti	Ejecutivo	1.530.435	24,00	36.730.440	Compra
02-09-2013	Cristián Palacios Yametti	Ejecutivo	469.565	23,00	10.799.995	Compra
28-08-2013	Daniel Rodrigo Sánchez Figueroa	Pariente	293.000	22,50	6.592.500	Compra
28-08-2013	Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	Sociedad Relacionada	2.000.000	22,00	44.000.000	Compra
28-08-2013	Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	Sociedad Relacionada	1.500.000	22,00	33.000.000	Compra
28-08-2013	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Sociedad Relacionada	1.500.000	22,00	33.000.000	Compra
21-08-2013	Daniel Rodrigo Sánchez Figueroa	Pariente	207.000	24,00	4.968.000	Compra
20-08-2013	Ricardo Alberto Balocchi Huerta	Ejecutivo	2.050.000	24,00	49.200.000	Compra
19-08-2013	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Sociedad Relacionada	2.050.000	24,00	49.200.000	Compra
14-08-2013	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Sociedad Relacionada	2.050.000	23,99	49.179.500	Compra
13-08-2013	Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	Sociedad Relacionada	47.783	23,00	1.099.009	Compra
13-08-2013	Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	Sociedad Relacionada	4.052.217	24,00	97.253.208	Compra

Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros.

# Administración y personal

## Organigrama

*Directorio Ingevec S.A.*

**Enrique Besa**  
**José Antonio Bustamante**  
**Francisco Vial**  
**Gustavo Alcalde**  
**Luis Hernán Paúl**  
**Ricardo Balocchi**  
**Francisco Javier Courbis**

**Rodrigo González**  
*Gerente General Ingevec S.A.*

**Cristián Palacios**  
*Gerente Control y Gestión*

**Emilio Jiménez**  
*Gerente de Contabilidad*

**Francisco Wellmann**  
*Investor Relations*

*Directorio Inmobiliaria Ingevec*

**Enrique Besa**  
**Rodrigo González**  
**José Antonio Bustamante**

*Directorio Constructora Ingevec*

**Enrique Besa**  
**José Antonio Bustamante**  
**Francisco Vial**

**Ricardo Balocchi**  
*Gerente General Inmobiliaria Ingevec S.A.*

**Enrique Dibarrart**  
*Gerente General Constructora Ingevec S.A.*

**Jorge Zeltzer**  
*Gerente General Inmobiliaria Comercial*

**Rodrigo Herrera**  
*Gerente Construcción*

**Gonzalo Sierralta**  
*Gerente Construcción*

**José Tomás Poblete**  
*Subgerente de Administración y Finanzas*

**José Antonio Guzmán**  
*Gerente de RRHH*

**Aldo Balocchi**  
*Gerente Comercial*

**Matías Menendez**  
*Gerente de Administración y Finanzas*

**Víctor Rubio**  
*Gerente Comercial*

**Gerentes de División**  
**Gerentes de Proyecto**  
**Administradores**  
**Profesionales de Terreno**

**Eduardo Dippel**  
*Gerente de Estudios*

## Directorio y comité de directores

Miembros del directorio que han formado parte de éste durante los últimos dos años:

Rut	Nombre	Profesión	Cargo	Fecha de nombramiento / Reelección	Fecha de cesación
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Presidente	10-04-2013	-
5.894.308-8	Gustavo Alcalde Lemarié	Ingeniero Comercial, Universidad de Chile	Director Independiente	10-04-2013	-
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	10-04-2013	-
6.598.958-1	José Antonio Bustamante Bezanilla	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	10-04-2013	-
6.640.456-0	Francisco Courbis Grez	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	10-04-2013	-
7.068.597-3	Ricardo Alberto Balocchi Huerta	Ingeniero Civil, Universidad de Chile	Director	10-04-2013	-
7.289.965-2	Luis Hernán Paúl Fresno	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	10-04-2013	-
9.408.764-3	Aldo Marcelo Balocchi Huerta	Ingeniero Civil, Universidad de Chile	Director	05-03-2012	05-12-2012
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	05-03-2012	10-04-2013
8.620.355-3	Enrique Dibarrart Urzúa	Ingeniero Civil, Universidad de Chile	Director	05-03-2012	10-04-2013
6.065.750-5	Eugenio Besa Jocelyn-Holt	Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile	Director	23-03-2011	05-03-2012

Fuente: Ingevec.

En sesión ordinaria de directorio del 8 de mayo de 2013, la sociedad constituyó por primera vez un comité de directores en virtud de lo dispuesto por el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046. Este comité fue presidido por Gustavo Alcalde Lemarié, quien ostenta el cargo de director independiente, y por los directores Francisco Javier Courbis Grez y Luis Hernán Paul Fresno.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité de directores (M\$)		Total (M\$)	
		31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
Enrique Besa Jocelyn-Holt	Presidente	32.255	14.062	-	-	32.255	-
Gustavo Alcalde Lemarié	Director Independiente	13.841	-	4.614	-	18.455	-
Francisco Vial Bezanilla	Director	18.414	-	-	-	18.414	14.062
José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	18.414	-	-	-	18.414	14.062
Francisco Courbis Grez	Director	18.401	-	4.614	-	23.015	11.365
Ricardo Balocchi Huerta	Director	18.414	-	-	-	18.414	14.062
Luis Hernán Paúl	Director	13.841	-	4.614	-	18.455	-
Gonzalo Sierralta Orezzoli	Director	4.573	-	-	-	4.573	14.062
Enrique Dibarrart Urzúa	Director	4.573	-	-	-	4.573	14.062
Aldo Balocchi Huerta	Director	-	-	-	-	-	14.062
Eugenio Besa Jocelyn-Holt	Director	-	-	-	-	-	2.696
	<b>Total</b>	<b>142.726</b>	<b>98.433</b>	<b>13.842</b>	<b>-</b>	<b>156.568</b>	<b>98.433</b>

Fuente: Ingevec.

Tanto el directorio como el comité de directores no contrataron asesorías externas para el desarrollo de sus funciones, por lo cual no se efectuaron gastos con cargo al presupuesto aprobado para estos efectos por la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad.

## Actividades desarrolladas durante 2013 por el comité de directores

El comité de directores sesionó en ocho oportunidades durante el ejercicio 2013, levantándose acta de cada una de las reuniones. En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Directores se reunió regularmente con los distintos gerentes de la Sociedad y sus filiales y con los auditores externos, con el fin de tratar los temas relevantes de su competencia. Asimismo, el Gerente General de la Sociedad asistió a todas y cada una de las sesiones del Comité de Directores celebradas durante el ejercicio 2013.

A continuación, se describen las materias analizadas y principales actividades desarrolladas por el comité de directores durante el ejercicio 2013:

- Definición de una agenda anual de trabajo.
- Revisión de los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de gerentes, ejecutivos principales de la Sociedad y trabajadores de la Sociedad.
- Revisión de las operaciones con partes relacionadas que normalmente registra la Sociedad, las que se encuentran reconocidas en los estados financieros de la Sociedad.
- Revisión del Plan de Auditoría Interna de la Sociedad tanto del área inmobiliaria como del área de construcción, y análisis de las observaciones realizadas por los auditores en el último informe de control interno.
- Revisión de los principales criterios contables utilizados por la sociedad en la confección de sus estados financieros.
- Revisión Estados Financieros de la sociedad al 30 de junio de 2013 y al 30 de septiembre de 2013.
- Revisión del análisis razonado de los estados financieros al 30 de septiembre de 2013.
- Reunión con miembros del equipo de KPMG Auditores Consultores Limitada que participa en la confección de los informes de auditoría de la Sociedad, quienes expusieron sobre el trabajo realizado.
- Se aprobó proponer al Directorio de la Sociedad una modificación a la Política General de Habitualidad de la Sociedad.
- Revisión de los resultados del Plan de Auditoría y Contraloría Interna.
- Se tomó conocimiento del informe de control interno para el año 2013 preparado por los auditores externos de la Sociedad.
- Preparar una autoevaluación a ser realizada durante el ejercicio 2014.

Se deja constancia que durante el ejercicio 2013, no se analizaron por parte del Comité de Directores antecedentes de transacciones específicas de las que trata el Título XVI de la Ley N° 18.046 ni evacuó informes sobre esta materia, por no haber sido informadas operaciones de este tipo durante el período.

El Comité no tiene recomendaciones particulares que realizar a los accionistas, sin perjuicio que durante el año 2013 formuló diversas recomendaciones a la administración de la Sociedad que fueron incorporadas en las actas de las respectivas sesiones.

La Sociedad no recibió comentarios ni proposiciones formales por parte de los accionistas durante el ejercicio 2013.

## Ejecutivos principales

Nombre	RUT	Cargo	Profesión	Fecha de nombramiento	% de participación en propiedad
Rodrigo González Yutronic	12.487.102-6	Gerente General Ingevec S.A.	Ingeniero Comercial U. de Chile	05/12/2012	2,05%
Enrique Dibarrart Urzúa	8.620.355-3	Gerente General Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil	02/03/2012	3,33%
Ricardo Balocchi Huerta	7.068.597-3	Gerente General Inmobiliaria Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	25/03/2008	2,62%
Gonzalo Sierralta Orezzoli	7.421.632-3	Gerente de Construcción Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil PUC	05/12/2012	2,00%
Aldo Balocchi Huerta	9.408.764-3	Gerente Comercial Constructora Ingevec S.A.	Ingeniero Civil U. de Chile	05/12/2012	2,35%
Jorge Zelltzer Faba	13.233.521-4	Gerente General Inversiones y Rentas Ingevec SpA	Ingeniero Comercial U. de Chile	26/11/2010	-
Cristián Palacios Yametti	8.839.257-4	Gerente Control y Gestión Constructora	Ingeniero Civil PUC	25/07/2005	0,24%



## Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia por categoría

Personal clave de gerencia	31-12-2013	31-12-2012
Ejecutivos claves incluidos	35	35
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores	3.189.586	3.296.250
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones	10.370	57.208
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros	-	-
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	3.199.956	3.353.458

Fuente: Ingevec

## 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 a los resultados anuales de la compañía, en función de determinados indicadores de gestión y cumplimiento de metas, y corresponden a participación en las utilidades.

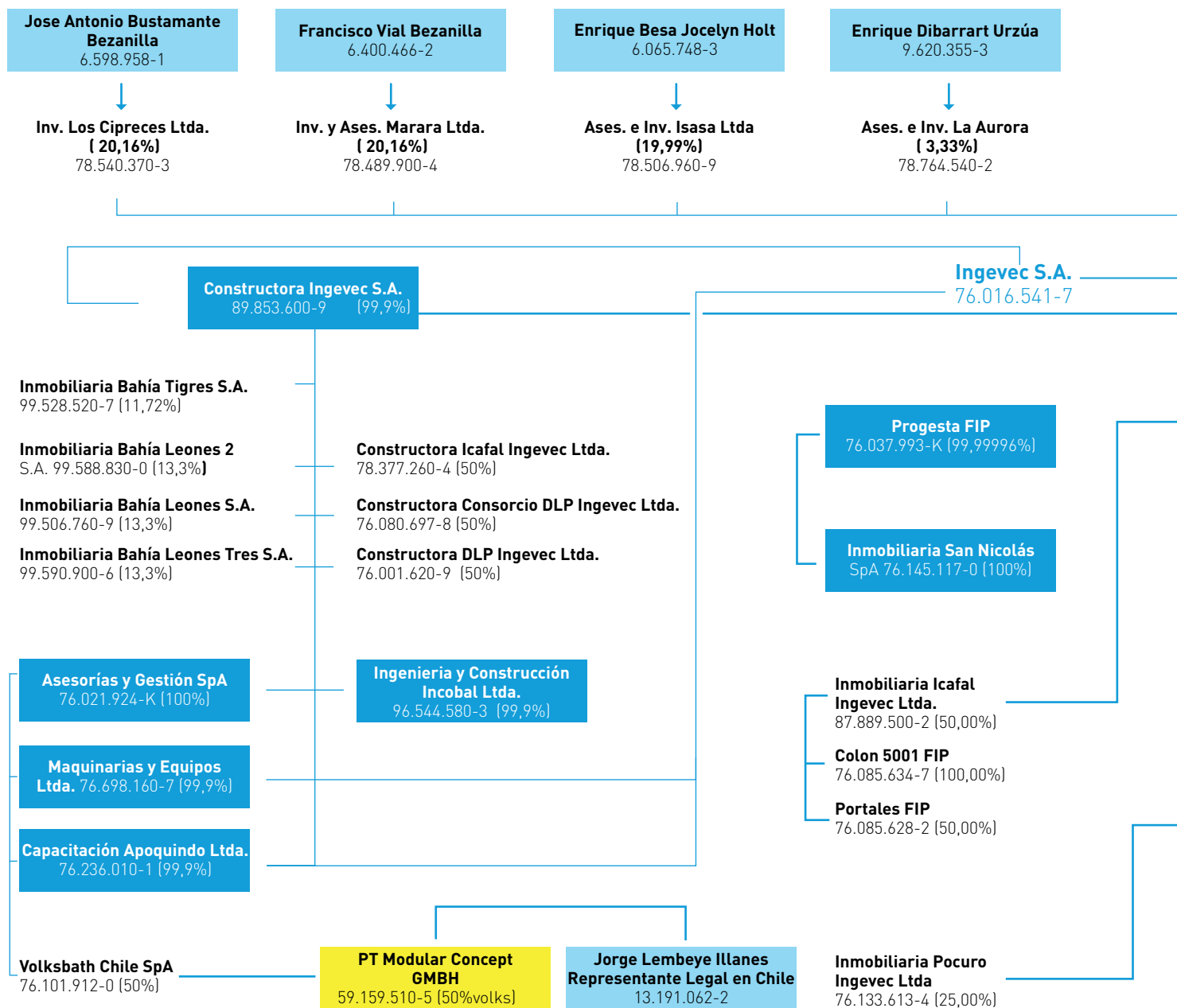
En la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 23 de marzo de 2011, se resolvió aumentar el capital social de la compañía con la emisión de 270.000.000 de acciones, de las cuales 260.000.000 fueron colocadas a través de la Bolsa de Comercio de Santiago el 22 de marzo de 2012, mientras que las 10.000.000 de acciones remanentes fueron reservadas para un plan de compensación de ejecutivos de la sociedad y de sus filiales. Con fecha 9 de enero de 2013, el directorio de la sociedad acordó destinar 8.947.372 acciones de un total de 10.000.000 de las acciones reservadas, como parte del plan de compensaciones de ejecutivos de la sociedad y sus filiales y que los ejecutivos podrán ejercer la opción sólo entre el 23 de septiembre de 2015 y el 23 de marzo de 2016.

## Dotación de personal

	2011	2012	2013
Ingevec S.A.	0	4	3
Plana ejecutiva	0	3	2
Profesionales y técnicos	0	1	1
Trabajadores	0	0	0
<b>Ingeniería y Construcción</b>	<b>2.993</b>	<b>3.620</b>	<b>3.843</b>
Plana ejecutiva	27	28	28
Profesionales y técnicos	482	598	650
Trabajadores	2.484	2.994	3.165
<b>Inmobiliaria</b>	<b>61</b>	<b>70</b>	<b>65</b>
Plana ejecutiva	6	6	5
Profesionales y técnicos	31	35	35
Trabajadores	24	29	25
<b>Subtotal</b>	<b>3.054</b>	<b>3.694</b>	<b>3.911</b>
Subcontratistas	2.387	2.527	3.107
<b>Total</b>	<b>5.441</b>	<b>6.221</b>	<b>7.018</b>

Fuente: Ingevec.

## MALLA GENERAL INGEVEC S.A.

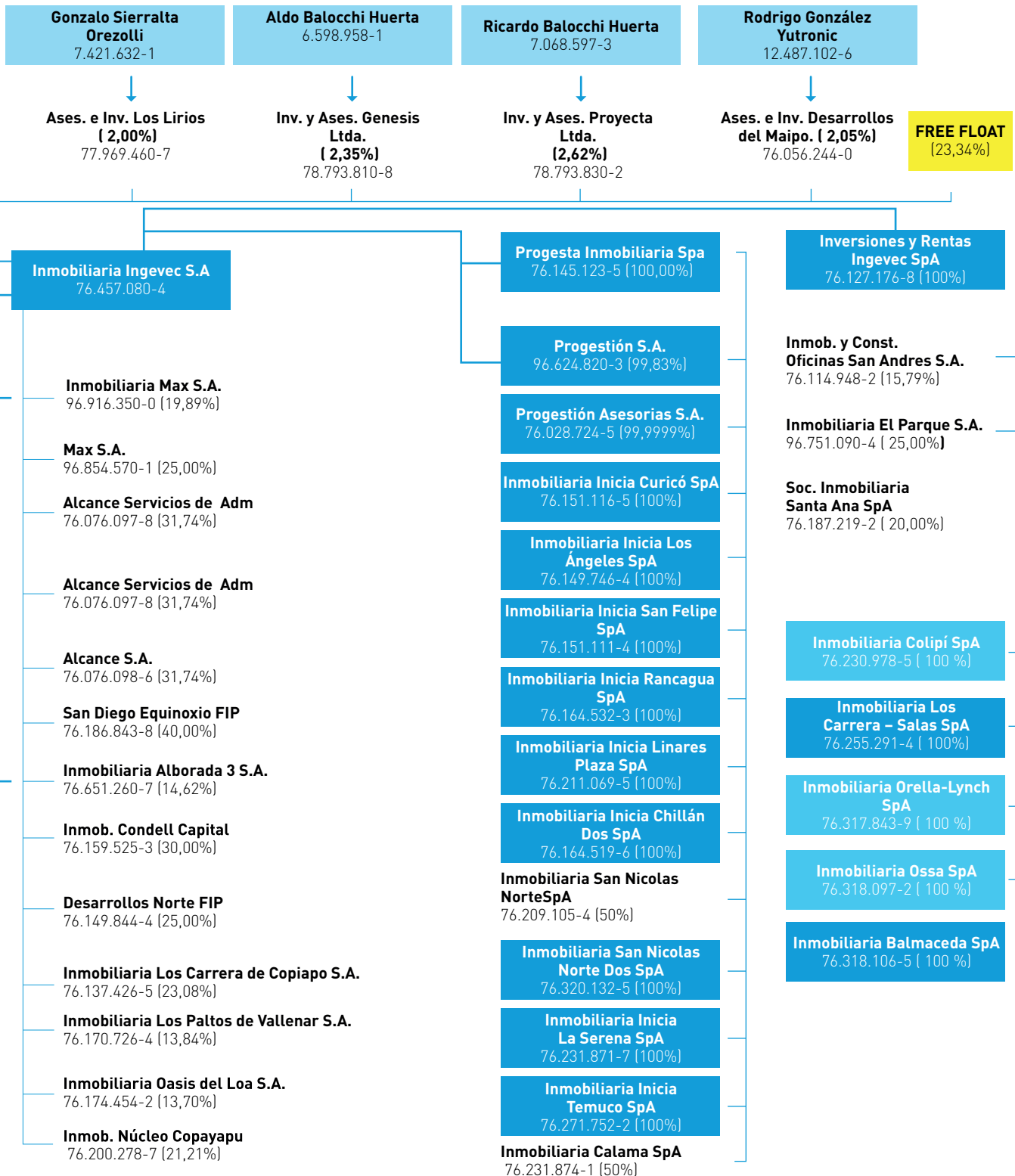


**Empresas que consolidan.**

**Sociedades externas a Ingevec** (socios accionistas de JV o inversionistas Free Float).

**Socios** (personas naturales).

**Se incorporará socio inversionista, posteriormente el 50,0% de la propiedad corresponderá a Ingevec.**



## Malla general Ingevec

### Información sobre subsidiarias y asociadas

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Constructora Ingevec S.A.	16.619.910	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.	Francisco Vial; Enrique Besa; José Antonio Bustamante	Gerente general: Enrique Dibarrart
Inmobiliaria Ingevec S.A.	22.417.794	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria, y la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	Enrique Besa; José Antonio Bustamante; Rodrigo González	Gerente general: Ricardo Balocchi
Asesorías y Gestión Ingevec SpA	577.805	La prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras relacionadas; y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores. Prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización, inversión y desarrollo en proyectos inmobiliarios, y otras relacionadas con los rubros señalados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.	Francisco Vial; José Antonio Bustamante; Gonzalo Sierralt	Rodrigo González

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

99,99%

-

Gerente técnico: Francisco Vial  
 Gerente técnico: Aldo Balocchi  
 Gerente técnico: Enrique Dibarrart

Construcción de proyectos

Contratos de construcción de proyectos

100,00%

-

Gerente general:  
 Ricardo Balocchi

Asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales

Gerente general:  
 Rodrigo González

100,00%

-

No hay

No hay

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	614.177	Prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización, inversión y desarrollo en proyectos inmobiliarios, y otras relacionadas con los rubros señalados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.	Enrique Besa; Ricardo Balocchi Rodrigo González	Gerente general: Jorge Zeltzer
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	1.000	La ingeniería y la construcción en forma amplia e irrestricta.	N/A	Corresponde a Constructora Ingevec S.A.
Progesta FIP	2.654.373	Fondo de inversión privado en liquidación. Ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios.	No existe	Progestión S.A
Progesta Inmobiliaria SpA	32.739	Formar, constituir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales y la prestación de toda clase de asesorías profesionales, consultorías y servicios de carácter gerencial, financiero y económico; así como la prestación de toda clase de servicios administrativos y contables.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic	Gerente general: Ricardo Balocchi
Progestión Asesorías S.A.	1.000	Prestación directa o indirecta de servicios, de asesorías profesionales, técnicas y especializadas, informes, consultorías y otros servicios a empresas, instituciones y personas, en todas las áreas de la actividad comercial, profesional, financiera, intelectual, contable y, en términos amplios, todas las ramas de la actividad y del saber, encuestas, estudios de mercado, sondeos de opinión y otras actividades afines. Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones inmobiliarias y mobiliarias y sus frutos. Formar, constituir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla	Gerente general: Ricardo Balocchi

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
100,00%	-		No existe	Asesorías profesionales	Prestación de servicios profesionales
100,00%	-		Gerente general: Ricardo Balocchi	No hay	Contratos de construcción de proyectos Prestación de servicios profesionales, contratos de construcción
100,00%	-		Gerente general: Ricardo Balocchi	Solicitud de construcción de proyectos y asesorías profesionales	
100,00%	-		Gerente general: Ricardo Balocchi	Encargo de construcción de proyectos	Contratos de construcción por diversos proyectos en desarrollo.
100,00%	-		Gerente general: Ricardo Balocchi	Servicios de personal y administración	Contrato de asesoría gerencial y profesional

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
---------	--	-----------------------------	------------	----------------

Progestión S.A.	23.782	<p>Promoción, desarrollo, ejecución y comercialización de toda clase de proyectos inmobiliarios, de construcción y de ingeniería; la compra, venta, adquisición, enajenación, intermediación, explotación en cualquier forma, aprovechamiento, urbanización y loteo de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o ajena, pudiendo construir en ellos toda clase de bienes; la realización de toda clase de inversiones en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales; la prestación de servicios profesionales, financieros y comerciales, de asesoría, representación y de organización y la realización de toda clase de actividades y la celebración de toda clase de contratos o convenciones que se relacionen directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria y de ingeniería y demás servicios y actividades accesorias a ella o que la complementen.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	20.000	<p>Inversión en bienes raíces y muebles, corporales e incorporales, tales como acciones, derechos en sociedades, bonos, debentures, títulos de crédito; la explotación de bienes raíces a cualquier título; la ejecución de actos de comercio; y la realización de cualquier otra actividad civil, comercial, industrial o agrícola, relacionado o no con las anteriores, que los socios acuerden.</p>	No existe	
Servicios de Capacitación Apoquindo Ltda.	2.000	<p>La capacitación ocupacional como organismo técnico de ejecución, en conformidad a las normas del Estatuto de Capacitación y Empleo.</p>	No existe	<p>Socio administrador: Asesoría y Gestión Ingevec SpA</p>



Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

-

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Servicios de administración

Administradora de fondos de inversión privados

50,00%

-

No existe

Asesorías profesionales

No existe

100,00%

-

Rodrigo  
González

Servicios de capacitación al personal

Servicios de capacitación

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
---------	--	-----------------------------	------------	----------------

Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	2.000	<p>La compra, venta, permuta, arrendamiento, importación, comercialización, distribución y, en general, la explotación, en cualquier forma, de maquinarias, equipos y demás bienes que posea o adquiera la sociedad, ya sea directamente o bajo la forma de arrendamiento o a cualquier otro título, en especial aquellos relacionados con el rubro de la construcción; el desarrollo y ejecución de toda clase de proyectos y obras relacionadas con la construcción y el negocio inmobiliario; la adquisición y explotación de toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles; la realización de toda clase de inversiones, incluyendo la adquisición de acciones de sociedades anónimas, derechos en sociedades de personas, bonos, efectos de comercio y toda clase de valores mobiliarios e instrumentos de inversión, y la administración de estas inversiones y sus frutos.</p>	N/A	Socio administrador: Asesoría y Gestión Ingevec SpA
Volksbath Chile SpA	20.000	<p>La producción, exportación, importación, representación, distribución, arrendamiento, instalación, ejecución y montaje de todo tipo de productos, bienes, insumos, equipos y maquinaria para la industria y construcción, en especial la producción, desarrollo y distribución de módulos de baño y cocina; la participación en todo tipo de proyectos relacionados con las áreas de la ingeniería, construcción, y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización, y otras relacionadas con los rubros señalados; y en general, el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.</p>	José Antonio Bustamante; Francisco Vial; Mathias Khun; Frank Thissinger	Gerente general: Rodolfo Vassallo Valenzuela

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

-

Rodrigo González

Arriendo de maquinarias y equipos de construcción

Arriendo de equipos y maquinarias

50,00%

-

Rodrigo González

Ejecuta subcontratos de especialidad

Subcontrato de instalaciones sanitarias

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.		Sociedades de inversión y rentistas de capitales mobiliarios en general.		
Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.		Sociedades de inversión y rentistas de capitales mobiliarios en general.		
Constructora Icafal Ingevec Ltda.	5.000	La construcción de toda clase de edificios, viviendas y obras civiles; la elaboración de proyectos y estudios de arquitectura, ingeniería y construcción; la elaboración de proyectos de urbanismo y la ejecución de obras de urbanización; la prestación de servicios de arquitectura, ingeniería y construcción; la inversión en bienes raíces y muebles, corporales e incorporeales; la ejecución de cualquier acto de comercio y, en general, cualquiera otra actividad civil, comercial o industrial relacionada o no con las anteriores que los socios acuerden	N/A	Administración conjunta Inversiones La Isla Limitada y Constructora Ingevec S.A.
Constructora DLP Ingevec Ltda.	1.000	Construcción de toda clase de edificios, viviendas y obras civiles: la elaboración de proyectos y estudios de arquitectura, ingeniería y construcción; la elaboración de proyectos de urbanismo y la ejecución de obras de urbanización; la prestación de servicios de arquitectura, ingeniería y construcción; la inversión en bienes raíces y muebles, corporales e incorporeales; la ejecución de cualquier acto de comercio y, en general, cualquiera otra actividad civil, comercial o industrial relacionada o no con las anteriores que los socios acuerden.	N/A	Administración conjunta Ingevec S.A. y Empresa Constructora DLP Ltda.
Constructora Consorcio DLP Ingevec Ltda.	2.000	Ejecución de la obra pública fiscal denominada Edificio del Ejército Bicentenario correspondiente al Cuartel General del Ejército, ubicado en Av. Blanco Encalada N° 1724, comuna y ciudad de Santiago, y, en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con la ejecución de la obra pública fiscal anteriormente descrita.	N/A	Administración conjunta Constructora DLP Ltda. y Constructora Ingevec S.A.

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

11,72%

-

13,30%

-

50,00%

-

50,00%

-

50,00%

-

No existe

No hay

Contratos de construcción de proyectos

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Colón 5001 FIP	148.794	Fondo de inversión privado en liquidación, desarrollo y comercialización del proyecto "Edificio Colón con Sebastián El Cano".	No existe	Progestión S.A
Portales FIPT	20.000	Fondo de inversión privado en liquidación, desarrollo y comercialización del proyecto "Edificio Parque Portales".	No existe	Gerente general: Rodolfo Vassallo Valenzuela
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	1.000	Explotación directa de un proyecto inmobiliario consistente en un condominio habitacional compuesto de dos torres habitacionales ubicadas en la comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta, incluyendo la edificación, arquitectura y comercialización del proyecto referido y, en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores	Cristián Sironvalle Cordero; Nelson Mouat Zunino; Ángel Carvajal Benito; Ricardo Balocchi Huerta; Rodrigo González Yutronic	Gerente general: Matías Orchard Vergara
Empresa Inmobiliaria Max S.A.	272.653	Adquisición, compra, venta, permuta, dación en pago y/o enajenación de bienes inmuebles y, en general, la explotación a cualquier título de todos y cualquier tipo de bienes inmuebles, sean éstos propios o ajenos y sea ésta por cuenta propia o ajena; b) División, subdivisión, loteo, parcelación, urbanización y construcción por sí o por terceros, sea ésta por cuenta propia o ajena, de inmuebles propios o ajenos, sea que ellos se encuentren situados en zonas urbanas, de expansión urbana, rural o agrícola, sea que éstos se acojan o se construyan en conformidad a lo prevenido en las disposiciones contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley número 2 del año 1959; c) En general, podrá ejecutar, realizar y efectuar todas aquellas actividades vinculadas, sea en forma directa o indirecta con el rubro inmobiliario.	Pablo Risso González; Pablo Gellona Vial; Michael Basch Harper	Gerente general: Pablo Risso González

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

50,00%

Rodrigo González

Asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales

50,00%

-

No existe

Asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales

33,00%

33,00%

No existe

Estudio de proyectos

Prestación de servicios profesionales

19,89%

-

No existe

No existe

No existe

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Max S.A.	1.539	<p>La adquisición, compra, venta, permuta, dación en pago y/o enajenación de bienes muebles y, en general, la explotación a cualquier título de todo y cualquier tipo de bienes inmuebles, sean éstos propios o ajenos, y sea ésta por cuenta propia o ajena; b) La división, subdivisión, loteo, parcelación, urbanización y construcción por sí o por terceros, sea ésta por cuenta propia o ajena, de inmuebles propios o ajenos, sea que ellos se encuentren situados en zonas urbanas, de expansión urbana, rural o agrícola, sea que éstas se acojan o se construyan en conformidad a lo prevenido en las disposiciones contenidas en el DFL N° 2 de 1959; c) La sociedad podrá administrar toda clase de fondos de inversión privado, regulados por el Título Séptimo de la Ley 18.815 en los términos previstos en el artículo 42 de la señalada Ley 18.815.</p> <p>Efectuar toda clase de inversiones mobiliaria 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; tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza y como aportante en fondos de inversión, crear, financiar, promover y administrar, por cuenta propia o de terceros, cualquier clase de negocios, empresas o sociedades; percibir e invertir los frutos de las inversiones; asumir representaciones, agencias, comisiones y mandatos de toda clase; y realizar todas las actividades conexas o conducentes a los rubros señalados.</p>	<p>Pablo Gellona Vial; Enrique Besa Jocelyn-Holt; Pablo Risso González; Michael Basch Harper</p>	<p>Gerente general: Pablo Risso González</p>
Alcance S.A.	1.000	<p>Efectuar toda clase de inversiones mobiliaria 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; tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza y como aportante en fondos de inversión, crear, financiar, promover y administrar, por cuenta propia o de terceros, cualquier clase de negocios, empresas o sociedades; percibir e invertir los frutos de las inversiones; asumir representaciones, agencias, comisiones y mandatos de toda clase; y realizar todas las actividades conexas o conducentes a los rubros señalados.</p>	<p>Pablo Risso González; Pablo Gellona Vial; Ricardo Ballochi Huerta</p>	<p>Gerente general: Pablo Risso González</p>



Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

25,00%

-

No existe

No existe

No existe

31,74%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos

Contratos de construcción

**Empresa****Capital suscrito y pagado en miles de \$****Objeto social y actividades****Directorio****Administración**

Alcance Servicios de Administración S.A.

1.000

Administración de fondos de inversión privados de aquellos regulados por el Título Séptimo de la Ley 18.815 y demás disposiciones legales y reglamentarias que le sean aplicables; efectuar toda clase de inversiones mobiliaria 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; tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza; crear, financiar, promover y administrar, por cuenta propia o de terceros, cualquier clase de negocios, empresas o sociedades; percibir e invertir los frutos de las inversiones; asumir representaciones, agencias, comisiones y mandatos de toda clase; y realizar todas las actividades conexas o conducentes a los rubros señalados

Pablo Gellona Vial; Enrique Besa Jocelyn-Holt; Michael Basch Harper

Gerente general:  
Pablo Risso  
González

Inmobiliaria Alborada Dos S.A.

1.495

Fondo de inversión privado en liquidación, desarrollo y comercialización del proyecto "Edificio San Diego Equinoxio".

No existe

Alcance Servicios de Administración S.A.

Desarrollo inmobiliario de proyectos en la comuna de Macul. El desarrollo inmobiliario comprende la explotación directa o a través de terceros del proyecto en cualquier forma, esto es, la adquisición de terrenos para el mismo, la construcción, y venta; su administración y la percepción de frutos; arrendamiento o leasing de bienes raíces; y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de los mismos bienes para sí o para terceros.

Roberto Correa Barros; Enrique Besa Jocelyn-Holt; Ricardo Balocchi Huerta; Jorge Marzá Donoso; Jorge Ramírez Morales

Gerente general:  
Jorge Marzá  
Donoso

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

31,74%

-

No existe

No existe

No existe

40,00%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos

Contratos de construcción

47,61%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos

Contratos de construcción

**Empresa****Capital suscrito y pagado en miles de \$****Objeto social y actividades****Directorio****Administración**

Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	1.458	Desarrollo inmobiliario de proyectos en la comuna de Maipú. El desarrollo inmobiliario comprende la explotación directa o a través de terceros del proyecto en cualquier forma, esto es, la adquisición de terrenos para el mismo, la construcción, y venta; su administración y la percepción de frutos; arrendamiento o leasing de bienes raíces; y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de los mismos bienes para sí o para terceros.	Jorge Sandoval Sánchez; Jorge Ramírez Morales; Darío Donoso Cajas; Jorge Marzá Donoso; Rodrigo	Gerente general: Jorge Marzá Donoso
Desarrollos Norte FIP	990.629		Miguel Alemparte Díaz; Nicolás Alemparte Lyon; Alberto Claro Vial; Andrés Kaulen Westermeyer; Jorge Castillo Ortúzar	Gerente general: Miguel Alemparte DíazV
Alcance Servicios de Administración S.A.	1.000	Adquisición, enajenación, subdivisión, loteamiento, urbanización y explotación de toda clase de bienes inmuebles; la construcción y, en general, de toda clase de obras civiles e industriales; la planificación y elaboración de toda clase de proyectos inmobiliarios e industriales; la asesoría en organización, evaluación y análisis de proyectos e inversiones mobiliarias, inmobiliarias, de construcción y comerciales; invertir en toda clase de bienes muebles corporales, administrar las inversiones y percibir sus frutos o rentas; participar en otras empresas como socio o accionista.	Miguel Alemparte Díaz; Enrique Besa Jocelyn-Holt; Alberto Claro Vial; Andrés Kaulen Westermeyer; Jorge Castillo Ortúzar	Gerente general: Pablo Risso González
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A.	5.362			Gerente general: Miguel Alemparte Díaz
		Fondo de inversión privado en liquidación, desarrollo y comercialización del proyecto "Edificio San Diego Equinoxio".	No existe	Alcance Servicios de Administración S.A.
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	1.495		Roberto Correa Barros; Enrique Besa Jocelyn-Holt; Ricardo Balocchi Huerta; Jorge Marzá Donoso; Jorge Ramírez Morales	Gerente general: Jorge Marzá Donoso

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

14,62%

-

No existe

No existe

No existe

23,08%

-

No existe

No existe

No existe

31,74%

-

No existe

No existe

No existe

23,08%

-

No existe

Asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales

40,00%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos

Contratos de construcción

47,61%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos

Contratos de construcción

**Empresa****Capital suscrito y pagado en miles de \$****Objeto social y actividades****Directorio****Administración**

Inmobiliaria Los Paltos de Vallena S.A	1.000	El estudio, promoción, participación, ejecución, desarrollo y explotación de proyectos inmobiliarios, en todas y cada una de sus fases y formas, y la subdivisión, loteamiento, urbanización, comercialización, intermediación, administración y explotación, por sí o a través de terceros, de toda clase de predios urbanos o rústicos, sitios o lotes, con fines habitacionales, comerciales o turísticos; la promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas.	Miguel Alemparte Díaz; Nicolás Alemparte Lyon; Alberto Claro Vial; Andrés Kaulen Westermeyer; Jorge Castillo Ortúzar	Gerente general: Miguel Alemparte Díaz
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	13.500	El estudio, promoción, participación, ejecución, desarrollo y explotación de proyectos inmobiliarios, en todas y cada una de sus fases y formas, y la subdivisión, loteamiento, urbanización, comercialización, intermediación, administración y explotación, por sí o a través de terceros, de toda clase de predios urbanos o rústicos, sitios o lotes, con fines habitacionales, comerciales o turísticos; la promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Alberto Claro Vial; Andrés Kaulen Westermeyer; Jorge Castillo Ortúzar; Rodolfo Díaz Navarrete	Gerente general: Miguel Alemparte Díaz
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A	13.200	Adquisición, enajenación, subdivisión, loteamiento, urbanización y explotación de toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia y/o ajena; la construcción, en general, de toda clase de obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la planificación y elaboración de toda clase de proyectos inmobiliarios e industriales, y de obras civiles e industriales, por cuenta propia o de terceros; la asesoría en la organización, evaluación y análisis de proyectos e inversiones mobiliarias, inmobiliarias, de construcción y comerciales, y la prestación de asesorías en materias administrativas, comerciales y legales en los rubros antes indicados; y administrar las inversiones anteriores y percibir sus frutos o rentas; participar en otras empresas o sociedades, cualquiera sea su naturaleza o giro, en calidad de socio o accionista.	Pablo Andres Kaulen Westermeyer; Alberto Claro Vial; Luis Pinilla Bañados; Enrique Besa Jocelyn-Holt	Gerente general: Nicolás Alemparte Lyon

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

13,84%

-

No existe

No existe

No existe

13,70%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos

Contratos de construcción

21,21%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos

Contratos de construcción

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	5.000	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	5.000	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>



Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

-

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Asesorías  
profesionales

Prestación  
de servicios  
profesionales

100,00%

-

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Solicitud de construcción de proyectos y asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales, contratos de construcción

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	5.000	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>
Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA	5.000	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

-

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Asesorías  
profesionales

Prestación  
de servicios  
profesionales

100,00%

-

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Asesorías  
profesionales

Prestación de ser-  
vicios profesiona-  
les, contratos de  
construcción

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria Inicia Chillán Dos SpA	5.000	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>
Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	2.442.781	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

-

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Asesorías  
profesionales

Prestación  
de servicios  
profesionales

50,00%

-50,00%

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Solicitud de cons-  
trucción de proyectos  
y asesorías profesio-  
nales

Prestación de ser-  
vicios profesiona-  
les, contratos de  
construcción

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	0	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	5.000	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

100,00%

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Asesorías  
profesionales

Prestación  
de servicios  
profesionales

50,00%

-

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Asesorías  
profesionales

Prestación  
de servicios  
profesionales

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
---------	--	-----------------------------	------------	----------------

Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	5.000	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>
--------------------------------	-------	--	--	--

Inmobiliaria Calama SpA	3.582.745	<p>Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.</p>	<p>Enrique Besa Jocelyn-Holt; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla</p>	<p>Gerente general: Ricardo Balocchi</p>
-------------------------	-----------	--	--	--



Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

100,00%

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Asesorías  
profesionales

Prestación  
de servicios  
profesionales

50,00%

-50,00%

Gerente general:  
Ricardo Balocchi

Solicitud de construcción  
de proyectos y asesorías  
profesionales

Prestación de ser-  
vicios profesiona-  
les, contratos de  
construcción

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
Inmobiliaria y Constructora Oficinas San Andrés S.A.	137.234	El negocio inmobiliario, desarrollo, construcción, venta y arrendamiento de bienes inmobiliarios.	Antonio Cruz; Juan Felipe Briones; Federico Ayala; Rodrigo González; Roberto Koifman	Gerente general: Roberto Koifman
Inmobiliaria El Parque S.A.	737.855	La realización de inversiones en toda clase de bienes raíces, sean urbanos o rurales, el desarrollo de loteos, conjuntos habitacionales, deportivos, turísticos, recreacionales o sociales y de toda clase de proyectos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento y la comercialización en general de toda clase de bienes inmuebles o de derechos en ellos, y el desarrollo y promoción, por cuenta propia o ajena, de negocios inmobiliarios.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Radovan Razmilic Tomicic; Rodrigo Barros Tocornal; Francisco O'Shea Lecaros	Gerente general: Francisco O'Shea Lecaros
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	3.582.745	Promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de casas, departamentos y oficinas; desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles, o la combinación de ambos; construir por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; la prestación de asesorías inmobiliarias; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias y sus frutos; formar, construir o integrar sociedades, empresas, asociaciones, corporaciones, de cualquier naturaleza, para el adecuado desarrollo de sus fines sociales; la participación como socia o accionista de otras sociedades cualquiera sea su giro, actividad y naturaleza; y la realización de todos los negocios que los accionistas acuerden en relación al objeto mencionado.	Ricardo Balocchi	Gerente general: Jorge Zelltzer

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

15,79%

-

No existe

No existe

No existe

25,00%

-

No existe

No existe

No existe

20,00%

-

No existe

Solicitud de construcción de proyectos y asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales, contratos de construcción

**Empresa****Capital suscrito y pagado en miles de \$****Objeto social y actividades****Directorio****Administración**

Inmobiliaria Colipí SpA	5.000	Adquirir, enajenar, permutar, efectuar operaciones de leasing, urbanizar, lotear, construir, remodelar, alhajar, dar y tomar en arriendo, subarriendo u otra forma de explotación, así como comercializar y explotar en cualquier forma toda clase de bienes inmuebles, sean propios o ajenos; construir en ellos edificios, departamentos, habitaciones, salones, estacionamientos, viviendas, bodegas y, en general, realizar toda clase de edificaciones, por cuenta propia o de terceros, y comercializar y explotar los inmuebles en cualquier forma, incluyendo el arrendamiento de estacionamientos.	Enrique Besa Jocelyn-Holt; Enrique Dibarrat Urzúa; Ricardo Balocchi Huerta; Rodrigo González Yutronic; José Antonio Bustamante Bezanilla; Jorge Zeltzer	Gerente general: Jorge Zeltzer
Inmobiliaria Los Carrera-Salas SpA	973.588	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria, y la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	No existe	Inversiones y Rentas SpA
Inmobiliaria Ossa SpA	973.588	Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria, y la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.	No existe	Inversiones y Rentas SpA

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
100,00%	100,00%		No existe	Solicitud de construcción de proyectos y asesorías profesionales	Prestación de servicios profesionales, contratos de construcción
100,00%	-		No existe	Asesorías profesionales	Prestación de servicios profesionales
100,00%	100,00%		No existe	Asesorías profesionales	Prestación de servicios profesionales

Empresa	Capital suscrito y pagado en miles de \$	Objeto social y actividades	Directorio	Administración
---------	--	-----------------------------	------------	----------------

Inmobiliaria Ossa SpA	0	<p>Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria, y la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.</p>	No existe	Inversiones y Rentas SpA
-----------------------	---	---	-----------	--------------------------

Inmobiliaria Balmaceda SpA	973.588	<p>Estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios, la adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; la compra y venta de bienes corporales muebles, así como la realización de operaciones y actividades rentísticas en el área mobiliaria, y la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.</p>	No existe	Inversiones y Rentas SpA
----------------------------	---------	---	-----------	--------------------------

Porcentaje de participación directa/indirecta	Variaciones ocurridas en el período en porcentaje	Proporción que representa la inversión en el activo de Ingevec S.A. consolidado	Directores o gerentes de la matriz que desempeñan cargos	Relaciones comerciales con subsidiarias o asociadas en el ejercicio	Actos y contratos con subsidiarias o asociadas que influyen en el resultado de Ingevec S.A.
---	---	---	--	---	---

100,00%

100,00%

No existe

Asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales

100,00%

100,00%

No existe

Asesorías profesionales

Prestación de servicios profesionales

## Hechos Esenciales Relevantes año 2013

A continuación, se presenta un resumen de todos los Hechos Esenciales informados durante este ejercicio. Para mayor detalle sobre estos se sugiere revisar los originales en la página web de la compañía ([www.ingevce.cl](http://www.ingevce.cl)) o la ficha de Ingevec en la página web de la Superintendencia de Valores y Seguros ([www.svs.cl](http://www.svs.cl)).

### Fecha publicación

#### 22 de marzo de 2013

Con fecha de hoy, se publicó en el Diario Oficial el primer aviso de citación a Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad a celebrarse el día 10 de abril de 2013, a las 9:00 horas, en el salón "Valparaíso" del Hotel Best Western, ubicado en Av. Alonso de Córdova N° 5.727, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de someter las siguientes materias a la consideración de los accionistas:

- i. El examen de la situación de la sociedad y del informe de la empresa de auditoría externa y la aprobación o rechazo de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros;
- ii. La distribución de las utilidades del ejercicio y, en especial, el reparto de dividendos;
- iii. Informar los gastos del directorio;
- iv. Elección de los miembros del directorio;
- v. Fijar la remuneración de los directores y aprobación o autorización de cualquier otra remuneración de los directores por funciones o empleos del ejercicio de su cargo;
- vi. Fijar el monto anual de la remuneración de los miembros del comité de directores y determinación del presupuesto de gastos de funcionamiento del comité de directores y sus asesores;
- vii. Cuenta de las oposiciones de directores que se hicieron constar en actas de sesiones de directorio;
- viii. Dar a conocer los acuerdos adoptados por el directorio para aprobar operaciones con partes relacionadas;
- ix. Designación del diario en que deben efectuarse las publicaciones sociales;
- x. Designación anual de una empresa de auditoría externa regida por el Título XXVIII de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores; y

xi. En general, cualquiera materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria de Accionistas. En relación con la distribución de las utilidades del ejercicio 2012, se hace presente que el directorio propondrá a la Junta la distribución de la cantidad total de \$801.000.000, por concepto de dividendo, que representa, aproximadamente, un 43,8% del total de la utilidad consolidada obtenida por la sociedad durante el ejercicio 2012, esto es, aproximadamente \$0,9 por acción, a ser pagado a través del Depósito Central de Valores S.A. a contar del día 19 de abril de 2013.

#### 10 de abril de 2013

En Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha de hoy se acordó, entre otras materias, lo siguiente:

- a) Designar como directores de la sociedad a los señores Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Javier Courbis Grez, Luis Hernán Paul Fresno y Gustavo Alcalde Lemarié. Se hace presente que este último ha sido electo como director independiente de la sociedad.
- b) Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa de la sociedad para el ejercicio 2013.

#### 25 de abril de 2013

Con fecha de hoy, Ingevec S.A. (la "sociedad") ha colocado bonos de la "Serie A" por un monto de UF 1.000.000 (un millón de unidades de fomento), con vencimiento el día 10 de abril de 2022.

Los bonos de la "Serie A" fueron emitidos con cargo a la línea de bonos a 10 años inscrita en el Registro de Valores de esa Superintendencia con fecha 12 de abril de 2013 bajo el N° 751.

Los fondos provenientes de esta colocación se destinarán tanto al refinanciamiento de pasivos como al financiamiento del plan de inversiones de la sociedad.

#### 8 de mayo de 2013

En sesión de directorio de la sociedad celebrada con fecha de hoy, conforme al artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, el director independiente Gustavo Alcalde Lemarié designó a Francisco Courbis Grez y a Luis Hernán Paul Fresno, para que integren, junto a él, el comité de directores de la sociedad.

#### 6 de noviembre de 2013

En sesión de directorio de la sociedad celebrada con fecha de hoy, se aprobó por la unanimidad de los directores asistentes modificar la Política General de Habitualidad de la sociedad, cuyo nuevo texto se encuentra a disposición de los accionistas en las oficinas de la misma y en el sitio en Internet [www.ingevce.cl](http://www.ingevce.cl), y que se adjunta a esta comunicación.



# INGEVEC S.A. Y FILIALES ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de

Diciembre de 2013 y 2012

Miles de pesos - M\$



El presente documento consta de:

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera Consolidados
- Estados de Resultados por Función Consolidados
- Estados de Resultados Integrales Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidados Método Directo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados



KPMG Auditores Consultores Ltda.  
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2  
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000  
Fax +56 (2) 2798 1001  
[www.kpmg.cl](http://www.kpmg.cl)

## Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de  
Ingevec S.A.

### *Informe sobre los estados financieros consolidados*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Ingevec S.A. y filiales, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados*

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

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestra auditoría. No hemos auditado los estados financieros de las asociadas indicadas en Nota 10 b) las cuales presentan una inversión de M\$6.847.859 al 31 de diciembre de 2013, y un resultado pérdida devengada de M\$1.748.144 por el año terminado en esa fecha. Aquellos estados financieros fueron examinados por otros auditores, cuyo informe nos ha sido proporcionado, y nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos incluidos de esas asociadas, se basa únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

### ***Opinión***

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe 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 2013 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

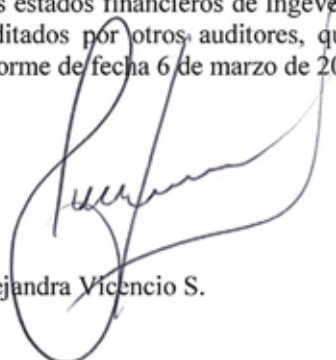
### ***Énfasis en un asunto, entrada en vigencia de Norma Internacional de Información Financiera 11 - Acuerdos Conjuntos***

Tal como se indica en Nota 2.8 a los estados financieros consolidados, la Sociedad adoptó la Norma Internacional de Información Financiera N°11 *Acuerdos Conjuntos*. En este sentido, la Compañía reevaluó su participación en sus acuerdos conjuntos y reclasificó las inversiones reconocidas bajo el método de consolidación proporcional a inversiones reconocidas bajo el método de participación. Los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y sus correspondientes notas a los estados financieros, fueron re-expresados retroactivamente.

### ***Otros asuntos – Estados Financieros comparativos***

Los estados financieros de Ingevec S.A y filiales por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 6 de marzo de 2013.

Alejandra Vicencio S.



KPMG Ltda.

Santiago, 5 de marzo de 2014

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- Estados de situación financiera consolidados
- Estados de resultados por función consolidados
- Estados de resultados integrales consolidados
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado
- Estados de flujos de efectivo consolidados método directo

### II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

#### Nota

- Aspectos legales de La Sociedad
  - Constitución de la Sociedad
  - Rut de la Sociedad
  - Domicilio de la Sociedad
  - Objetivo de la Sociedad
  - Inscripción en el registro de valores
  - Segmentos de negocio
  - Otras consideraciones a revelar
- Bases de presentación de los estados financieros
  - Declaración de cumplimiento con normativa
  - Fecha de cierre del período que se informa
  - Período cubierto por los estados financieros
  - Moneda funcional y de presentación
  - Grado de redondeo utilizado en los estados financieros
  - Nuevos pronunciamientos contables
  - Adopción NIIF 11
  - Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones
  - Cambios contables
  - Bases de consolidación
  - Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados
- Criterios contables aplicados
  - Bases de preparación
  - Bases de conversión
  - Efectivo y otros medios líquidos equivalentes
  - Activos financieros
  - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
  - Inventarios
  - Propiedad, planta y equipos

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## Nota

3. Criterios contables aplicados
  - 3.8 Propiedades de inversión
  - 3.9 Intangibles
  - 3.10 Deterioro del valor de los activos
  - 3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación
  - 3.12 Provisiones
  - 3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
  - 3.14 Reconocimiento de ingresos
  - 3.15 Contratos de construcción
  - 3.16 Impuesto a las ganancias
  - 3.17 Ganancia por acción
  - 3.18 Estado de flujo de efectivo
  - 3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming
  - 3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración
  - 3.21 Dividendo mínimo
  - 3.22 Plusvalía
  - 3.23 Beneficios a los empleados
  - 3.24 Arrendamiento operativo
4. Determinación de valores razonables
5. Efectivo y equivalentes de efectivo
6. Otros activos financieros
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas
9. Inventarios
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía
13. Plusvalía
14. Propiedad, planta y equipos
15. Propiedades de inversión
16. Impuestos diferidos
17. Factores de riesgo
18. Otros pasivos financieros
19. Operaciones de factoring
20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes
21. Provisiones
22. Otros pasivos no financieros
23. Patrimonio neto
24. Contratos de construcción
25. Ingresos de actividades ordinarias
26. Depreciación y amortización

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## Nota

Nota Página

27. Costos y gastos del personal

28. Costos financieros

29. Resultado por impuestos a las ganancias

30. Información financiera por segmentos

31. Restricciones

32. Cumplimiento de restricciones financieras

33. Contingencias, juicios y compromisos

34. Multas y sanciones

35. Medio ambiente

36. Hechos posteriores

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 Y 01 DE ENERO DE 2012

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

		31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
	Nota		(Re-expresado)	(Re-expresado)
	Nº	M\$	M\$	M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.066.568	3.309.968	3.616.594
Otros activos financieros, corrientes	6.1	-	26	31.933
Otros activos no financieros, corrientes		184.037	161.480	81.768
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	27.501.079	24.682.630	13.502.232
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	5.433.518	2.245.118	3.436.691
Inventarios	9	27.606.696	25.637.735	15.224.394
Activos por impuestos, corrientes	10	953.698	1.281.593	378.937
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<b>69.745.596</b>	<b>57.318.550</b>	<b>36.272.549</b>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	6.2	25.600	501.483	438.619
<b>Total activos corrientes</b>		<b>69.771.196</b>	<b>57.820.033</b>	<b>36.711.168</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Otros activos no financieros, no corrientes		97.266	100.767	116.190
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	13.732.968	9.797.952	4.849.846
Activos intangibles distintos de la plusvalía		858.781	795.304	804.879
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	8	3.356.615	-	-
Plusvalía	13	1.487.623	1.487.623	1.331.863
Propiedad, planta y equipo	14	3.560.270	2.215.558	1.221.615
Propiedades de inversión	15	-	145.000	-
Activos por impuestos diferidos	16	367.996	337.291	247.627
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>23.461.519</b>	<b>14.879.495</b>	<b>8.572.020</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>93.232.715</b>	<b>72.699.528</b>	<b>45.283.188</b>

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

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 Y 01 DE ENERO DE 2012

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

	Nota	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
	Nº	M\$	(Re-expresado) M\$	(Re-expresado) M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	18	13.838.880	19.978.983	14.024.373
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	19.268.807	13.371.875	7.697.279
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	3.156.063	2.173.731	1.269.255
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	21.1	479.563	622.974	468.534
Otras provisiones, corrientes	21.2	519.370	736.116	955.726
Pasivos por impuestos, corrientes	10	480.576	640.194	209.577
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	3.097.612	4.809.201	2.422.796
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>40.840.871</b>	<b>42.333.074</b>	<b>27.047.540</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	24.229.581	3.007.336	4.184.622
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	-	728.885	851.257
Otras provisiones no corrientes	21.3	232.444	95.061	29.652
Pasivos por impuestos diferidos	16	480.620	307.489	232.061
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>24.942.645</b>	<b>4.138.771</b>	<b>5.297.592</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>65.783.516</b>	<b>46.471.845</b>	<b>32.345.132</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital emitido	23	23.417.195	23.417.195	11.195.067
Otras reservas		86.490	273.129	-
Ganancias acumuladas		3.945.506	2.537.351	1.741.830
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>27.449.191</b>	<b>26.227.675</b>	<b>12.936.897</b>
Participaciones no controladoras	8			1.159
<b>Patrimonio total</b>		<b>27.449.199</b>	<b>26.227.683</b>	<b>12.938.056</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>93.232.715</b>	<b>72.699.528</b>	<b>45.283.188</b>

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



# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

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

	Nota	31.12.2013	31.12.2012
	Nº		(Re-expresado)
Ingresos de actividades ordinarias	25	1 44.750.060	101.129.093
Costo de ventas		(133.956.616)	(92.589.301)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>1 0.793.444</b>	<b>8 .539.792</b>
Otros ingresos, por función		3 77.301	361.576
Gastos de administración y ventas		( 5.619.252)	(5.628.973)
Otros gastos, por función		(189.181)	( 325.540)
Ingresos financieros		2 46.340	216.788
Costos financieros	28	( 1.216.702)	( 472.749)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	( 1.748.144)	( 725.172)
Resultados por unidades de reajuste		1 14.850	156.883
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>2.758.656</b>	<b>2 .122.605</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	29	(382.775)	( 275.072)
<b>GANANCIA</b>		<b>2.375.881</b>	<b>1 .847.533</b>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		2.375.880	1 .847.532
Participaciones no controladoras		1	1
<b>TOTAL GANANCIA</b>		<b>2.375.881</b>	<b>1.847.533</b>

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

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

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

	31.12.2013	31.12.2012
		(Re-expresado)
<b>Estados de resultados integrales</b>		
Ganancia	2.375.881	1.847.533
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	10.117	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(971)	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>2.385.027</b>	<b>1.847.533</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	2.385.026	1.847.532
Participaciones no controladoras	1	1
<b>Resultado integral total</b>	<b>2.385.027</b>	<b>1.847.533</b>

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

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

### POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011 (RE-EXPRESADO)

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2013	23.417.195	273.129	2.537.351	26.227.675	8	26.227.683
<b>Cambios en el patrimonio:</b>						
Dividendos definitivos 2012*	-	-	(254.960)	(254.960)	-	(254.960)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(712.766)	(712.766)	-	(712.766)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	2.375.881	2.375.881	-	2.375.881
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(186.639)	-	(186.639)	-	(186.639)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(186.639)</b>	<b>1.408.155</b>	<b>1.221.516</b>	<b>-</b>	<b>1.221.516</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2013</b>	<b>23.417.195</b>	<b>86.490</b>	<b>3.945.506</b>	<b>27.449.191</b>	<b>8</b>	<b>27.449.199</b>

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2012	11.195.067	-	1.741.830	12.936.897	1.159	12.938.056
<b>Cambios en el patrimonio:</b>						
Dividendos definitivos	-	-	(497.750)	(497.750)	-	(497.750)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(554.261)	(554.261)	-	(554.261)
Emisión de patrimonio	12.222.128	-	-	12.222.128	-	12.222.128
Ganancia del ejercicio	-	-	1.847.532	1.847.532	1	1.847.533
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	-	-	-	-	-
Costo emisión de acciones	-	273.129	-	273.129	(1.152)	271.977
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>12.222.128</b>	<b>273.129</b>	<b>795.521</b>	<b>13.290.778</b>	<b>(1.151)</b>	<b>13.289.627</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2012 (Re-expresado)</b>	<b>23.417.195</b>	<b>273.129</b>	<b>2.537.351</b>	<b>26.227.675</b>	<b>8</b>	<b>26.227.683</b>

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

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

### POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011 (RE-EXPRESADO)

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2011	3.592.741	4.792.792	4.127.063	12.512.596	1.577.433	14.090.029
<b>Cambios en el patrimonio:</b>						
Dividendos definitivos	-	-	(1.317.529)	(1.317.529)	-	(1.317.529)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(746.498)	(746.498)	-	(746.498)
Emisión de patrimonio	7.602.326	(4.792.792)	(2.809.534)	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	2.488.328	2.488.328	305	2.488.633
Aumento de capital	-	-	-	-	(1.576.579)	(1.576.579)
Otro incremento (disminución)	-	-	-	-	-	-
Costo emisión de acciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>7.602.326</b>	<b>(4.792.792)</b>	<b>(2.385.233)</b>	<b>424.301</b>	<b>(1.576.274)</b>	<b>(1.151.973)</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2011 (Re-expresado)</b>	<b>11.195.067</b>	<b>-</b>	<b>1.741.830</b>	<b>12.936.897</b>	<b>1.159</b>	<b>12.938.056</b>

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO

### POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (RE-EXPRESADO)

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

	31.12.2013	01.01.2012
		(Re-expresado)
	M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	151.481.466	124.815.024
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	335.816	100.122
Otros cobros por actividades de operación	3.096	-
Clases de pagos	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(105.718.067)	(98.336.298)
Pagos por cuenta de los empleados	(40.543.797)	(31.890.050)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(394.475)	(509.575)
Otros pagos por actividades de operación	(5.044.988)	(6.091.551)
Intereses recibidos	(71.509)	15.175
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	1.181.033	60.404
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.331	24.613
	<b>1.236.906</b>	<b>(11.812.136)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(1.116.429)	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(3.385.880)	(3.061.990)
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	(283.651)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(2.221.699)	3.955
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.495.521)	(992.938)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	8.123
Préstamos a entidades relacionadas	(7.667.757)	(923.074)
Compras de activos intangibles	(92.251)	-
Cobros a entidades relacionadas	4.262.157	1.489.350
Dividendos recibidos	938.714	721.477
Intereses recibidos	264.203	63.092
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.011.399)	92.207
	<b>(11.525.862)</b>	<b>(2.883.449)</b>

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

# INGEVEC S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (RE-EXPRESADO)

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

	31.12.2013	31.12.2012
		(Re-expresado)
	M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	12.506.000
Importes procedentes de la emisión de bonos	22.407.801	-
Importes procedentes de préstamos	57.280.736	28.789.297
Pagos de préstamos	(62.412.750)	(25.280.894)
Prestamos de entidades relacionadas	1.613.851	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(747.357)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(480.328)	(112.080)
Dividendos pagados	(798.502)	(1.188.713)
Intereses pagados	(1.759.864)	(109.106)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(58.031)	(215.545)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	15.045.556	14.388.959
	<hr/>	<hr/>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>4.756.600</b>	<b>(306.626)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>4.756.600</b>	<b>(306.626)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.309.968	3.616.594
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>8.066.568</b>	<b>3.309.968</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

# **INGEVEC S.A. Y FILIALES**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011**

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

### **1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD**

#### **1.1 Constitución de la Sociedad**

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

#### **1.2 Rut de la Sociedad**

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

#### **1.3 Domicilio de la Sociedad**

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

#### **1.4 Objetivo de la Sociedad**

El objetivo de la Sociedad es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería, construcción, y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras señaladas con los rubros relacionados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.

#### **1.5 Inscripción en el registro de valores**

Ingevec S.A. se encuentra actualmente inscrita en el registro de valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.

## 1.6 Segmentos de negocio

El grupo ha definido dos segmentos de negocios: Ingeniería y Construcción e Inmobiliario.

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

La Sociedad desarrolla el negocio inmobiliario principalmente a través de su filial Progesta FIP, en quien se encuentra una parte importante de los proyectos terminados. Los proyectos que están empezando se encuentran valorizados en la empresa Progesta Inmobiliaria Spa.

## 1.7 Otras consideraciones a revelar

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. de acuerdo al pacto por actuación conjunta suscrito con fecha 29 de marzo de 2011 son las sociedades: Inversiones y Asesorías Marara Ltda., Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda., Inversiones Los Cipreses Ltda., Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda., Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda., Inversiones y Asesorías Génesis Ltda., Inversiones y Asesorías Projecta Ltda. y Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.

# 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

## 2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Los estados financieros de Ingevec S.A. y filiales correspondientes al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 31 de diciembre de 2013.



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

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 05 de marzo de 2014.

## **2.2 Fecha de cierre del período que se informa**

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

## **2.3 Período cubierto por los estados financieros**

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2013 y el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2012.

## **2.4 Moneda funcional y de presentación**

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

## **2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros**

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

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

	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
NIIF 9 Instrumentos Financieros Clasificación y Medición	Por determinar.
NIIF 7 Instrumentos financieros información a revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13 Medición del valor razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19 Beneficios a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2015

La administración de la Sociedad está evaluando el impacto de la NIIF 7, NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12, NIIF 13, NIIF 19, NIIF 27 y NIIF 28 en la fecha de su aplicación efectiva. La administración estima que el resto de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. en el periodo de su aplicación inicial.

## 2.7 Adopción NIIF 11

Como consecuencia de aplicación de la NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", a contar de 2013 las sociedades controladas en forma conjunta por el Grupo, que hasta los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2012 eran consolidadas de forma proporcional, deben registrarse bajo el método de la participación (ver nota 2.10 y 3.11), tal como lo exige la nueva Norma para aquellos acuerdos conjuntos que califiquen como Negocio Conjunto.

Las sociedades en cuestión son las siguientes:

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

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

## 2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones

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

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

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

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

## 2.9 Cambios contables

La Sociedad adoptó la Norma Internacional de Información Financiera N°11 "Acuerdos Conjuntos". Como resultado de la adopción de la NIIF 11, el Grupo ha cambiado su política contable relacionada con sus participaciones en acuerdos conjuntos. Bajo la NIIF 11, el Grupo clasifica sus participaciones en acuerdos conjuntos ya sea como operaciones conjuntas (si el Grupo tiene derechos sobre los activos y obligaciones por los pasivos relacionados con un acuerdo) o como negocios conjuntos (si el Grupo tiene derechos sólo sobre los activos netos de un acuerdo). Al efectuar esta evaluación, el Grupo considera la estructura de los acuerdos, la forma legal de cualquier vehículo separado, los términos contractuales de los acuerdos y otros hechos y circunstancias. Anteriormente, la estructura del acuerdo era el único punto a considerar para la clasificación. Como resultado de esta reevaluación, los 7 acuerdos conjuntos estaban consolidados mediante el método de consolidación proporcional, fueron desconsolidados y clasificados como inversiones bajo el método de la participación.

Los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivos por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y sus correspondientes notas a los estados financieros, fueron re-expresados retroactivamente. Los efectos de esta adopción significó la desconsolidación de ciertas entidades y el reconocimientos de inversiones clasificadas como inversiones bajo el método de participación al 31 de diciembre y 1 de enero de 2012, tal como se indica a continuación:

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

	31.12.2012			01.01.2012		
	Previamente Informado M\$	Ajuste M\$	Re-expresado M\$	Previamente Informado M\$	Ajuste M\$	Re-expresado M\$
Activos corrientes	6 6569.450 3	( 8.749.417)	5 7.820.033	3 7.140.975	(429.807)	36.711.168
Activos no corrientes	1 3.670.727	1 .208.768	1 4.879.495	8 .698.679	(126.659)	8.572.020
<b>Total de activos</b>	<b>8 0.240.177</b>	<b>( 7.540.649)</b>	<b>7 2.699.528</b>	<b>4 5.839.654</b>	<b>(556.466)</b>	<b>45.283.188</b>
Pasivos corrientes	4 9.924.951	( 7.591.877)	4 2.333.074	2 7.610.495	(562.955)	27.047.540
Pasivos no corrientes	4 .087.543	5 1.228	4 .138.771	5 .291.103	6.489	5.297.592
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2 6.227.675	-	2 6.227.675	1 2.936.897	-	12.936.897
Participaciones no controladoras	8	-	8	1 .159	-	1 .159
<b>Total de pasivos</b>	<b>8 0.240.177</b>	<b>( 7.540.649)</b>	<b>7 2.699.528</b>	<b>4 5.839.654</b>	<b>(556.466)</b>	<b>45.283.188</b>

## ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

	31.12.2012		
	Previamente Informado	Ajuste	Re-expresado
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	125.595.985	(24.466.892)	1 01.129.093
Costo de ventas	(117.428.677)	24.839.376	(92.589.301)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>8.167.308</b>	<b>372.484</b>	<b>8.539.792</b>
Gastos de administración	(6.335.200)	706.227	(5.628.973)
Otros gastos y/o ingresos	224.486	(1.012.700)	(788.214)
<b>Ganancia (pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>2.056.594</b>	<b>66.011</b>	<b>2.122.605</b>
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(209.061)	(66.011)	(275.072)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.847.533</b>	<b>-</b>	<b>1.847.533</b>

## 2.10 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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



Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación								
				al 31.12.2013			al 31.12.2012			al 01.01.2012		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión Spa (1)	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A (1)	76.457.080-4	Chile	CLP	41,37	58,63	100	41,37	58,63	100	30,00	70,00	100
Progesta Inmobiliaria Spa.	76.145.123-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria San Nicolás SpA	76.145.117-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	100	100
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Los Carrera Salas SPA	76.255.291-4	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA	76.211.069-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA	76.149.746-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (**)	76.164.519-6	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Balmaceda SpA	76.318.106-5	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-	-	-	-
Inversiones y Rentas Ingevec SpA (1)	76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Chillan SpA (1)	76.164.524-2	Chile	CLP	-	-	-	-	-	-	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	76.271.752-2	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Calama SpA (2)	76.231.874-1	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria San Nicolás Norte 2 SpA	76.320.132-5	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA (2)	76.209.105-4	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100	-	-	-

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

(1) En junta extraordinaria de accionistas de Constructora Ingevec S.A. de fecha 7 de mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual el accionista Ingevec S.A. pagó una porción de su aporte mediante el aporte en dominio de 6.000.000 de acciones de Asesorías y Gestión Spa, equivalente al 100% de esta Sociedad. En junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec de fecha 11 de mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual Constructora Ingevec S.A. renuncia a suscribir parte de las acciones que le corresponden por opción preferente, suscribiéndolas finalmente Ingevec S.A.

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

(2) En estas sociedades se incorporará un nuevo inversionista, lo cual ya se encuentra acordado por el directorio. Con este ingreso se perdería el control sobre dichas sociedades por lo tanto y de acuerdo a lo indicado en NIIF 5 se presentarán como activos disponibles para la venta y no serán parte de las empresas que consoliden al 31 de diciembre de 2013.

#### **Negocios conjuntos y coligadas o asociadas:**

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

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

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

### **3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

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

#### **3.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

### 3.2 Bases de conversión

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

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	23.309,56	22.840,75	22.294,03
Dólar	524,61	479,96	519,20

Las "Unidades de Fomento" (UF) al igual que el Dólar (US\$), son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el estado consolidado de resultados integrales en el ítem "resultados por unidades de reajuste".

### 3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.

### 3.4 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial y registra la baja de dichos activos del estado consolidado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo.

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

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

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

**-Activos financieros no corrientes disponibles para la venta:** Los activos financieros no corrientes son aquéllos que la administración ha definido liquidar a través de la venta, la cual se espera materializar con una alta probabilidad dentro de un plazo no superior a 12 meses.

### **3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores, que cumpliéndose de forma copulativa, señalan que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

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

### **3.6 Inventarios**

Los inventarios se valoran al costo de adquisición o valor neto de realización si éste es inferior.

Las inversiones en bienes raíces se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción de los inmuebles, según corresponda y su valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes. En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

El costo de construcción de las inversiones inmobiliarias incluye los costos de terrenos, diseño, otros costos directos y gastos directos relacionados, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos.

### 3.7 Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las propiedades, plantas y equipos, neto en su caso del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

<b>Clases de propiedades, plantas y equipos:</b>	<b>Meses de vida útil estimada</b>
Instalaciones fijas y accesorios	84-96
Maquinarias	72-96
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	60-84

### 3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por el arriendo de estos o para generar plusvalía. Originalmente estas partidas se valorizan al costo de adquisición.

Las valorizaciones posteriores de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable (fair value).

### 3.9 Intangibles

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas dependiendo de la naturaleza del servicio que presta.

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

La plusvalía (menor valor de inversión) representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial coligada adquirida en la fecha de la inversión. La plusvalía relacionada con aumento en participación de filiales se incluye en activos intangibles. La plusvalía generada en adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en empresas relacionadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada. La plusvalía reconocida por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros de la plusvalía relacionada con la entidad enajenada.

### 3.10 Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

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

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

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio. En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "pérdida por deterioro" del estado de resultados integral. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable. En el caso de la plusvalía comprada, los ajustes contables que se hubieran realizado no son reversibles.

### **3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación**

Las participaciones en asociadas sobre las que la Sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en las que Ingevec S.A. y filiales posee una participación superior al 20%.

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

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

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

### **3.12 Provisiones**

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

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

### **3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### **3.14 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos. La Sociedad reconoce sus ingresos por la venta de bienes de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad; se han transferido las ventajas y riesgos significativos derivados de la propiedad de los bienes; la Sociedad no conserva para sí misma influencia en la gestión o control de los bienes; los costos incurridos o por incurrir pueden ser cuantificados con fiabilidad; y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la prestación de servicios de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puedan medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos vayan a fluir a la entidad; el grado de terminación de la transacción a la fecha de balance se puede medir con fiabilidad; y los costos incurridos y por incurrir en la prestación puedan ser cuantificados con fiabilidad a la fecha de balance.



### 3.15 Contratos de construcción

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

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, para aquellas obras que se encuentran ejecutadas y aun no facturadas, se reconoce la provisión de ingreso por el avance físico, realizado, aprobado por el mandante y no facturado a la fecha de cierre de los Estados Financieros, activada bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

La Sociedad presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en "deudores comerciales y otras cuentas a cobrar".

La Sociedad presenta como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

En caso de producirse incumplimientos en la ejecución de contratos de construcción se reconocerán, los costos asociados, en la proyección de resultados de las respectivas obras. Por otro lado, en caso de que se aplicaran multas estas se reconocerán mediante una provisión de costos.

En caso de producirse incumplimientos en los contratos de construcción por razones atribuibles al mandante estos se registrarán como un mayor cobro en la cuenta de activo "estados de pago presentados y por facturar" del segmento "deudores comerciales".

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

### **3.16 Impuesto a las ganancias**

El resultado por impuesto a la renta del año, se determina sobre la base de la legislación vigente como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicados los agregados y deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y otros eventos que generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

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

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

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

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

### **3.17 Ganancia por acción**

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

### **3.18 Estado de flujo de efectivo**

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

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

- **Actividades de explotación** -Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

- **Actividades de inversión** -Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- **Actividades de financiamiento** -Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming**

Tanto el factoring y el confirming se utilizan como formas de financiamiento en el área de Ingeniería y construcción, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes".

En el caso que el factoring es con responsabilidad, la filial asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

La modalidad puede ser también sin responsabilidad, en el cual la filial no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor.

### **3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

#### **a.-Estimación del deterioro de la plusvalía comprada**

Ingevec S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la nota N° 13. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

#### **b.-Estimación provisión grado de avance**

Ingevec S.A. y Filiales utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

### **c.-Estimación provisión garantía legal**

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Ingevec S.A. y Filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración. La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

#### **3.21 Dividendo mínimo**

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. Al cierre de cada período se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro "Otros pasivos no financieros corrientes" con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada "Utilidad acumulada", en consideración al cálculo del 30% de las utilidades líquidas. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

#### **3.22 Plusvalía**

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

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

### **3.23 Beneficios a los empleados**

#### **Vacaciones del personal**

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

#### **Plan de compensación mediante stock options**

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para sus ejecutivos mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de Ingevec S.A. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas. El valor justo es determinado por la Sociedad usando el modelo Black Sholes de valorización de opciones. El costo de los beneficios otorgados que se liquidarán mediante la entrega de acciones es reconocido con abono a patrimonio durante el período en el cual el desempeño y/o las condiciones de servicio son cumplidos, terminando en la fecha en la cual los empleados pertinentes tienen pleno derecho al ejercicio de la opción. El cargo o abono a los estados de resultados es registrado en el rubro Gastos de Administración y Ventas en la entidad donde el ejecutivo presta los servicios relacionados.

### **3.24 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros el Grupo Ingevec posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

## 4. DETERMINACION DE VALORES RAZONABLES

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

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

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

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

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

### **a) Activos disponibles para la venta**

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

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

## **b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

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

## **c) Intangibles**

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

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

## **d) Propiedades de inversión**

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

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

## **e) Plusvalía**

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

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

## **f) Pasivos financieros no derivados**

Para los pasivos financieros se determina el valor razonable, para efectos de revelación, de acuerdo al valor presente del capital futuro y los flujos de interés. En el caso de los arrendamientos financieros la tasa de interés de mercado se calcula considerando aquella tasa que aparece en contratos de arrendamiento similares.

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

## 5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de Enero de 2012, es la siguiente:

### Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	31.12.2013				31.12.2012 (Re-expresado)				01.01.2012 (Re-expresado)			
	Matriz	Cons- trucción	Inmobi- liaria	Total	Matriz	Cons- trucción	Inmobi- liaria	Total	Matriz	Cons- trucción	Inmobi- liaria	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	7.281	44.229	-	51.510	-	35.099	-	35.099	-	-	-	-
Saldos en Bancos	-	1.783.674	1.522.470	3.306.144	19.259	2.035.323	1.074.831	3.129.413	2.732.014	229.884	625.060	3.586.958
Fondo Fijo	-	-	6.900	6.900	-	-	3.450	3.450	-	-	2.150	2.150
Depósitos a plazo	2.339.808	1.862.180	500.026	4.702.014	-	29.195	112.811	142.006	-	27.486	-	27.486
Totales	2.347.089	3.690.083	2.029.396	8.066.568	19.259	2.099.617	1.191.092	3.309.968	2.732.014	257.370	627.210	3.616.594

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones de disponibilidad.

Los fondos mutuos y depósitos a plazos corresponden a inversiones menores a 90 días y en renta fija.

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



## 6. Otros activos financieros

### 6.1 Activos financieros a valor razonable

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de Enero de 2012, es la siguiente:

	31.12.2013				31.12.2012				01.01.2012			
					(Re-expresado)				(Re-expresado)			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Chile	-	-	-	-	-	-	26	26	-	-	-	-
Banco Santander	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.355	31.355
BanChile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	578	578
	-	-	-	-	-	-	26	26	-	-	31.933	31.933

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

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina el valor de la cuota del fondo mutuo a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

## 6.2 Activos financieros disponibles para la venta

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b> (Re-expresado)	<b>01.01.2012</b> (Re-expresado)
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria Ossa SpA <sup>(2)</sup>	1.002	-	-
Inmobiliaria El Parque S.A.	-	501.483	438.619
Inmobiliaria San Andres Ltda. <sup>(2)</sup>	18.598	-	-
Inmobiliaria Colipí SPA <sup>(1)</sup>	5.000	-	-
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA <sup>(1)</sup>	1.000	-	-
<b>Subtotal</b>	<b><u>25.600</u></b>	<b><u>501.483</u></b>	<b><u>438.619</u></b>

(1) Según se menciona en acta de directorio de fecha 31 de Julio de 2013, existe el acuerdo formal de incorporar a la propiedad de

estas sociedades nuevos inversionistas, mediante la enajenación de la participación controladora. Hasta no materializarse efectivamente la pérdida de control de estas inversiones, se ha clasificado el total de éstas como mantenidas para la venta, de acuerdo a lo indicado en NIIF 5 (Fundamento para las conclusiones).

(2) Al 31 de diciembre de 2013 se manifiesta la decisión de venta a la sociedad controladora.

## 7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>			
Deudores comerciales	22.787.340	3.655.217	26.442.557
Documentos por cobrar	757.767	51.301	809.068
Otras cuentas por cobrar	190.541	58.913	249.454
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>23.735.648</b>	<b>3.765.431</b>	<b>27.501.079</b>

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

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<u>Al 01 de enero de 2012 (Re-expresado)</u>			
Deudores comerciales	9.556.425	2.095.860	11.652.285
Documentos por cobrar	226.155	111.809	337.964
Otras cuentas por cobrar	1.412.643	99.340	1.511.983
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>11.195.223</b>	<b>2.307.009</b>	<b>13.502.232</b>

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

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

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012 son los siguientes:

Morosidad	31.12.2013		31.12.2012		01.01.2012	
			(Re-expresado)		(Re-expresado)	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 30 días)	22.549.394	3.655.217	21.265.914	1.292.809	9.516.789	2.095.860
1 a 30 días	3.945	-	216.700	-	26.378	-
31 a 90 días	47.241	-	43.521	-	6.595	-
91 a 365 días	182.250	-	107.849	-	5.815	-
Sobre a 365 días	4.510	-	5.138	-	848	-
<b>TOTAL</b>	<b>22.787.340</b>	<b>3.655.217</b>	<b>21.639.122</b>	<b>1.292.809</b>	<b>9.556.425</b>	<b>2.095.860</b>

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
	M\$	Re-expresado M\$	Re-expresado M\$
Con vencimiento menor a tres meses	51.186	260.221	28.005
Con vencimiento entre tres y seis meses	174.988	98.677	4.968
Con vencimiento entre seis y doce meses	7.262	9.172	5.815
Con vencimiento mayor a doce meses	4.510	5.138	848
<b>Total</b>	<b>237.946</b>	<b>373.208</b>	<b>39.636</b>

#### Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

Deudores comerciales			
Áreas de Negocios	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
	M\$	Re-expresado M\$	Re-expresado M\$
Montaje Industrial	-	-	-
Edificación y Obras Civiles	22.787.340	21.639.122	9.556.425
Otras especialidades	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>22.787.340</b>	<b>21.639.122</b>	<b>9.556.425</b>

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.

## 7.2 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre 2012 y 01 de Enero de 2012 es como sigue:

<b>Análisis segmento construcción</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	4.932.050	8.926.026	2.717.737
Estado de pago presentados y por facturar (*)	14.414.696	12.599.900	9.432.373
Anticipo por contrato de construcción (*)	(3.071.699)	(5.549.473)	(5.347.300)
Retenciones por contrato de construcción (*)	6.222.410	5.355.938	2.753.615
<b>Subtotal deudores comerciales</b>	<b>22.787.340</b>	<b>21.639.122</b>	<b>9.556.425</b>
Fondos por rendir	281.747	218.470	226.155
Anticipos importaciones	57.717	62.956	-
Otros documentos por cobrar	418.303	-	-
<b>Subtotal documentos por cobrar</b>	<b>757.767</b>	<b>281.426</b>	<b>226.155</b>
Prestamos al personal	125.319	50.366	197.364
Letras de Cambio Hotelera Luz S.A.	-	82.154	1.215.279
Otras cuentas por cobrar	65.222	4.247	-
<b>Subtotal otras cuentas por cobrar</b>	<b>190.541</b>	<b>136.767</b>	<b>1.412.643</b>
<b>Total deudores comerciales segmento construcción</b>	<b>23.735.648</b>	<b>22.057.315</b>	<b>11.195.223</b>

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

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen garantías asociadas a saldos pendientes de transacción con partes relacionadas.

Se mantienen los siguientes saldos por cobrar y por pagar a entidades relacionadas:

### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2013 M\$	31.12.2012 (Re-expresado) M\$	01.01.2012 (Re-expresado) M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	342	316.141	670.821
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	1.250	1.944
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	3.933	7.749	3.028
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	511.053	2.072	-
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	-	101.599	-
Sin Rut	Consortio CVV-Ingevec	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	920.578	-	1.423.354
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	342.842	45.386	-
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	-	133.767	11.358
76.080.697-8	Constructora Consortio DLP Ingevec	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	114.338	45.641	3.615
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	36.985	36.031	-
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	295.113	-	-
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	-	18.615	17.045
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	15.451	61.451
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	468.184	44.289	54.754
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	570	534.622
99.538.120-6	Inmobiliaria Núcleo Orella	Chile	Asociada	(1)	CLP	318.278	-	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu	Chile	Asociada	(1)	CLP	5.162	129.568	-
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Chile	Asociada	(1)	CLP	898.085	662.234	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	284.531	223.018	-
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	-	39.534
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec	Chile	Asociada	(1)	CLP	743.021	-	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	149.027	-	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	239.933	-	-
76.101.912-0	Volksth SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	102.113	239.210	5.694
76.095.802-6	Instalaciones Profesionales SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	-	4.260
96.752.300-9	Recreal S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	-	-	10.980
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	34.504	109.671
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	-	188.023	484.560
<b>Total</b>						<b>5.433.518</b>	<b>2.245.118</b>	<b>3.436.691</b>

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

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

## b) Cuentas por pagar corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2013 M\$	31.12.2012 (Re-expresado) M\$	01.01.2012 (Re-expresado) M\$
76.095.802-6	Instalaciones Profesionales SPA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	602.177	471.259
76.101.912-0	Volksbath Chile SPA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	-	7.776
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	236.277	-
76.080.697-8	Consortio DLP Ingevec S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	-	43.722
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	101.675	-
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	175.548	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	62.371	-
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela	Chile	Cta. en particip.	Eº de Pago	CLP	541.527	214.103	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	202.753	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	(146.677)	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	465.586	-	-
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	100	-
76.767.930-0	Progesta S.A.	Chile	Relacionada	Eº de Pago	CLP	453	-	-
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	295.173	-	-
96.513.310-0	Constructora Inarco S.A.	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	-	186.422	-
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	1.472.849	-	-
<b>Sub Total</b>						<b>2.628.911</b>	<b>1.781.426</b>	<b>522.757</b>
Dividendos Grupo Controlador						527.152	392.305	746.498
<b>Total Cuentas por pagar corrientes</b>						<b>3.156.063</b>	<b>2.173.731</b>	<b>1.269.255</b>

## c) Cuentas por cobrar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.12.2013 M\$	31.12.2012 (Re-expresado) M\$	01.01.2012 (Re-expresado) M\$
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	37.197	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	-	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	619.376	-	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.614.067	-	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.085.975	-	-
<b>Sub Total</b>						<b>3.356.615</b>	-	-

d) Cuentas por pagar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	31.12.2013 M\$	31.12.2012 (Re-expresado) M\$	01.01.2012 (Re-expresado) M\$
96.777.900-3	Inv. y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	CLP	-	293.238	274.095
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	185.353	173.254
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	130.418	121.905
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	59.938	56.025
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	59.938	56.025
76.037.993-K	Progesta Fondo de Inversion Privado (*)	Chile	Asociada	CLP	-	-	169.953
<b>Total</b>					-	<b>728.885</b>	<b>851.257</b>

(\*) Corresponde al compromiso de pago de cuotas de los fondos. Las cuotas de Progesta FIP corresponden a compromisos tomados por la compra en el aumento de la participación



## e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son:

### Transacciones al 31 de diciembre de 2013

#### - Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos M\$
76.168.245-8	Equinocio SpA	Equinocio	4.232.508	-	(210.855)	-
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés SA	San Andres	-	-	212.649	-
76.127.571-2	Solsticio Inmobiliaria S.A.	Arturo Prat	565	(631.196)	-	-
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	4.928.798	(694.682)	(142.060)	1.085.975
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	2.975.712	(434.735)	(52.553)	-
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Exc. El Loa	3.880.127	905.797	(186.516)	-
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó	Joaquín Vallejo	3.067.206	(431.810)	(143.937)	-
76.200.278-7	Inmob. Núcleos Copayapu S.A.	Copayapu	1.193.126	621.014	689	-
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital	Condell	3.217.054	(447.895)	(149.298)	-
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	1.351	-	-	-
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	3.943	-	-	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post venta	8.785	-	-	-
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	815	-	-	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Hotel Copiapó	843.290	(105.950)	15.616	1.614.067
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	6.269	-	-	-
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	3.060.064	(755.120)	(139.902)	-
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	55.137	-	-	-
76.085.628-2	Portales FIP	Post venta	-	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	1.111.852	808.035	-	37.197
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Calama	1.271.552	1.263.652	(9.650)	-
76.101.912-0	Volksth Chile SpA	Obras varias	358	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pucuro Ingevec Ltda	Antofagasta	118.800	380.000	-	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Orella	91.900	-	-	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Ossa	96.751	-	-	619.376
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	-	1.349.327	-	-
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	Temuco	56.438	-	-	-
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Post venta	5.158	-	-	-
80.207.900-1	Construc. Claro Vicuña Valenzuela	Claro Vicuña	-	-	-	327.424
96.513.310-0	Constructora Inarco S.A.	Inarco	-	-	-	(186.422)
Sin RUT	Consorcio INARCO - Ingevec	Inarco-Ingevec	-	-	-	1.472.849
96.777.900-3	Inv. y Asesoría Nueva Italia S.A.	Nueva Italia	-	-	-	(293.238)
78.489.900-4	Inv. y Asesoría Marara Ltda	Marara	-	-	-	(185.353)
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Los Cipreses	-	-	-	(130.418)
78.973.810-8	Inv. y Asesorías Génesis Ltda.	Génesis	-	-	-	(59.938)

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos M\$
78.793.830-2	Inv. y Asesorías Proyecta Ltda.	Proyecta	-	-	-	(59.938)
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	-	-	-	69.002
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	-	-	-	69.002
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo L	Asesorías	-	-	-	69.002
			<b>30.227.559</b>	<b>1.826.437</b>	<b>(805.817)</b>	<b>4.448.587</b>

#### - Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2013 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	69.002	-	-	69.002
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	69.002	-	-	69.002
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	69.002	-	-	69.002
<b>Total</b>			<b>207.006</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207.006</b>

#### Transacciones al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)

#### - Empresas relacionadas

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

- Controladores

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

Transacciones al 31 de diciembre de 2011 (Re-expresado)

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad/ Naturaleza	Ventas/Monto M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x Cobrar M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	1.940.992	(257.562)	(224.562)	-
76.076.098-6	Alcance S.A.	Arturo Prat	3.260.141	446.356	126.763	-
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	1.679.736	(225.398)	-	-
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	77.142	-	-	-
76.944.990-6	Puerto Capital Inmobiliaria S.A.	Post venta	56.615	-	-	-
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andres S.A.	Post venta	2.247.707	(235.548)	157.032	-
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Post venta	(1.681)	-	-	-
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	10.529	-	-	-
76.080.697-8	Consorcio DLP Ingevec S.A.	Bicentenario	-	-	-	-
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Obras varias	2.220	-	-	-
<b>Total</b>			<b>9.273.401</b>	<b>(272.152)</b>	<b>59.233</b>	-

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2011 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	-	-	-	-
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	-	-	-	-
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	-	-	-	-
<b>Total</b>			-	-	-	-

#### **f) Directorio y Gerencia de la Sociedad.**

Ingevec S.A., de acuerdo a la última modificación de los estatutos aprobada en la junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 23 de marzo de 2011, es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los cuales permanecen por un periodo de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

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

Otras transacciones.

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

#### **Retribución del Directorio.**

De acuerdo a lo expresado en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de abril de 2013, a contar de esta fecha los Directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 75 Unidades de Fomento mensual, para el caso del Presidente del directorio este tendrá una retribución mensual de 150 Unidades de Fomento. La dieta anterior correspondía a 50 Unidades de Fomento mensual sin distinción.

#### **Gastos en asesoría del Directorio:**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no hay gastos por concepto de asesorías del directorio, al 31 de diciembre de 2011 el monto fue M\$ 2.184.

#### **Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores:**

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

#### **Comité de Directores:**

En Sesión Ordinaria de Directorio celebrada el día 8 de mayo de 2013 se constituyó el Comité de Directores quedando conformado por los directores Sres. Gustavo Alcalde Lemarié, Francisco Javier Courbis Grez y Luis Hernán Paul Fresno. Luego, en la primera sesión del comité, celebrada el día 30 de mayo de 2013, se eligió como presidente del comité a Gustavo Alcalde Lemarié. En esta misma sesión del comité se acordó que las futuras sesiones se efectuarán el primer miércoles hábil del mes en las oficinas de la Sociedad, salvo aquellos meses en que deba conocerse de los estados financieros anuales o trimestrales, en los que el comité sesionará el último miércoles hábil del mes anterior en las oficinas de la sociedad.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 10 de abril de 2013, los accionistas aprobaron que la remuneración de los directores que integren el Comité de Directores, a contar de la primera sesión del Comité posterior a aquella Junta y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, sea de 25 Unidades de Fomento por sesión, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del Comité de Directores sea de 100 Unidades de Fomento para el mismo período.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)			Comité directores (M\$)			Total (M\$)		
		31.12.2013	31.12.2012 (Re-expresado)	31.12.2011 (Re-expresado)	31.12.2013	31.12.2012 (Re-expresado)	31.12.2011 (Re-expresado)	31.12.2013	31.12.2012 (Re-expresado)	31.12.2011 (Re-expresado)
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	32.255	-	-	-	-	-	32.255	-	-
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	13.841	-	-	4.614	-	-	18.455	-	-
Francisco Vial Bezanilla	Director	18.414	14.062	10.977	-	-	-	18.414	14.062	10.977
Jose Bustamante Bezanilla	Director	18.414	14.062	10.977	-	-	-	18.414	14.062	10.977
Francisco Javier Courbis	Director	18.401	11.365	-	4.614	-	-	23.015	11.365	-
Ricardo Balocchi Huerta	Director	18.414	14.062	10.977	-	-	-	18.414	14.062	10.977
Luis Hernan Paul Fresno	Director	13.841	-	-	4.614	-	-	18.455	-	-
Gonzalo Sierralta Orezolli	Director	4.573	14.062	10.977	-	-	-	4.573	14.062	10.977
Enrique Dibarrart Urzúa	Director	4.573	14.062	10.977	-	-	-	4.573	14.062	10.977
Aldo Balocchi Huerta	Director	-	14.062	10.977	-	-	-	-	14.062	10.977
Eugenio Besa Jocelyn-Holt	Director	-	2.696	10.979	-	-	-	-	2.696	10.979
<b>Total</b>		<b>142.726</b>	<b>98.433</b>	<b>76.841</b>	<b>13.842</b>	-	-	<b>156.568</b>	<b>98.433</b>	<b>76.841</b>

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

<b>Personal Clave de Gerencia</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b> (Re-expresado)
Ejecutivos claves incluidos	35	35
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	3.189.586	3.296.250
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	10.370	57.208
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros	-	-
<b>Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia</b>	<b>3.199.956</b>	<b>3.353.458</b>

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

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

#### a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre 2012 y 01 de enero de 2012 es la siguiente:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
<b>Inventarios</b>	M\$	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	14.273.242	8.317.018	3.370.083
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	10.284.746	15.949.314	10.597.330
Materiales de Construcción	3.048.708	1.371.403	1.256.981
<b>Total</b>	<b><u>27.606.696</u></b>	<b><u>25.637.735</u></b>	<b><u>15.224.394</u></b>

#### a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
<b>Proyecto</b>	M\$	M\$	M\$
Edificio Bellavista	112.183	348.627	991.405
Edificio Macul	4.039	166.511	859.832
Edificio Salesianos 3ª etapa	2.188	2.180	69.376
Edificio Salesianos 4ª etapa	11.808	60.309	192.772
Edificio Salesianos 5ª etapa	349.744	883.380	-
Edificio Alcalde P. Alarcón	-	60.540	99.329
San Nicolás-Chiloé	135.382	221.977	1.157.369
Chillán 1ª Etapa	2.716.067	3.156.052	-
Curicó 1ª Etapa	1.553.696	3.417.442	-
Macul 2	4.510.761	-	-
San Felipe	4.877.374	-	-
<b>Total</b>	<b><u>14.273.242</u></b>	<b><u>8.317.018</u></b>	<b><u>3.370.083</u></b>



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

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

Proyecto	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
	M\$	(Re-expresado) M\$	(Re-expresado) M\$
Chillán 2ª Etapa	620.226	415.686	77.937
Macul 2ª etapa	-	3.645.868	1.279.355
Los Ángeles	1.685.607	1.456.424	1.162.553
San Felipe	-	2.209.851	652.095
Rancagua	1.550.803	532.178	-
Curicó 2ª Etapa	2.297.531	653.180	-
Curicó 3ª Etapa	-	668.797	-
Curicó 4ª Etapa	-	691.469	-
Edificio Salesianos 5ª etapa	-	-	1.849.404
Chillán 1ª Etapa	-	-	2.525.691
Chillán 3ª Etapa	-	-	148.799
Curicó 1ª Etapa	-	-	2.869.204
Linares Plaza	899.199	711.404	-
La Serena	1.301.519	828.529	-
Temuco	662.204	-	-
Calama	-	144.981	-
San Nicolás Norte	-	2.272.165	-
San Nicolás Norte 2	46.005	-	-
Calama 2	-	1.663.545	-
Balmaceda	92.164	-	-
Los Carrera Copiapó	1.124.399	-	-
Otros proyectos menores	5.089	55.237	32.292
<b>Total</b>	<b>10.284.746</b>	<b>15.949.314</b>	<b>10.597.330</b>

**El costo de inventarios reconocidos como  
gasto durante el período corresponde a:**

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
M\$	(Re-expresado) M\$	(Re-expresado) M\$
<b>9.854.806</b>	<b>6.820.389</b>	<b>7.297.413</b>

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 y al 01 de liquidaciones y reversos.

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

En todos aquellos bienes raíces que tienen crédito bancario existen hipotecas como garantía.

### - Capitalización de intereses:

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

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y al 01 de enero 2012 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 529.522, M\$ 572.588 y M\$ 224.305 respectivamente.

## 10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

### a) Activos por impuestos corrientes

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
<b>Detalle</b>	M\$	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	365.942	596.609	34.975
IVA Crédito Fiscal	16.103	7.870	-
Otros impuestos por recuperar	258.326	442.895	196.422
Crédito Sence	313.327	234.219	147.540
<b>Total</b>	<b><u>953.698</u></b>	<b><u>1.281.593</u></b>	<b><u>378.937</u></b>

### b) Pasivos por impuestos corrientes

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
<b>Detalle</b>	M\$	M\$	M\$
IVA retenido a terceros	293.729	462.060	-
Otros impuestos por pagar	186.847	178.134	209.577
<b>Total</b>	<b><u>480.576</u></b>	<b><u>640.194</u></b>	<b><u>209.577</u></b>

## 11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
Detalle	M\$	(Re-expresado) M\$	(Re-expresado) M\$
Participación en negocios conjuntos inmobiliarios (a)	6.885.109	5.289.237	2.234.834
Detalle de inversión en empresas asociadas (b)	<u>6.847.859</u>	<u>4.508.715</u>	<u>2.615.012</u>
<b>Total</b>	<b><u>13.732.968</u></b>	<b><u>9.797.952</u></b>	<b><u>4.849.846</u></b>

### a) Participación en negocios conjuntos inmobiliarios

Los montos mencionados a continuación, corresponden a cuentas por cobrar que son aportes distintos a la inversión, para que las inmobiliarias tengan flujo para el desarrollo de los proyectos.

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
Participación en negocios conjuntos inmobiliarios:	M\$	(Re-expresado) M\$	(Re-expresado) M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	844.965	947.238	333.353
Inmobiliaria San Andrés S.A.	309.486	321.860	314.945
Inmobiliaria Alborada 4 S.A.	-	-	146.042
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	95.729	120.639	115.903
Alcance S.A. (*)	1.787.499	1.429.402	1.055.267
Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	358.484	346.084	153.036
Inmobiliaria Los Paltos S.A. (*)	46.784	45.165	26.516
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	281.917	212.992	89.772
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A. (*)	383.797	343.993	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A. (*)	433.931	424.838	-
Soc. Inmobiliaria Santa Ana Spa (*)	1.188.694	1.097.026	-
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda. (**)	<u>1.153.823</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>6.885.109</u></b>	<b><u>5.289.237</u></b>	<b><u>2.234.834</u></b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados financieros de estas sociedades fueron auditados por otros auditores.

(\*\*) Al 31 de diciembre de 2013 los estados financieros de esta sociedad fueron auditados por otros auditores.

La generación de proyectos inmobiliarios considera una maduración de largo plazo, por lo tanto estos proyectos inmobiliarios mantendrán flujos de caja negativo. Dada esta razón, los aportantes del negocio inmobiliario junto con el capital inicial entregan un fuerte aporte de capital de trabajo, el cual mantiene un comportamiento similar al aporte de capital.

## b) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2013

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2012 (**)	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida / ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.13 M\$
Volksbath Chile SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	(89.579)	-	89.579	-
Inpro SPA	Chile	CLP	50,00	5.810	(5.810)	-	-	-	-
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	197.223	-	(2.358)	-	-	194.865
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	65	-	(65)	-
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	1.197.103	-	(45.197)	(666.238)	-	485.668
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	Chile	CLP	23,08	-	-	(2.080)	-	2.080	-
Inm. Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	CLP	13,85	-	-	530	-	(530)	-
Inm. Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	-	-	(85)	-	85	-
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	-	-	(8.628)	-	8.628	-
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	CLP	50,00	406.983	-	414.555	-	-	821.538
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	584.207	2.221.699	(2.323.629)	-	-	482.277
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	268.586	-	(39.883)	(198.566)	43	30.180
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	12.658	-	358.634	(73.908)	(9)	297.375
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	210.700	34.447	11.482	-	9.265	265.894
Inmob Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	76.871	-	6.112	-	-	82.983
Inm. San Diego Equinocio FIP	Chile	CLP	40,00	509.741	138.054	6.187	-	-	653.982
Inm. Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	-	-	(13.357)	-	13.357	-
Inmobiliaria Colipí SPA	Chile	CLP	50,00	1.038.833	(986.193)	(4.969)	-	(47.671)	-
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(19.660)	-	19.660	-
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	CLP	25,00	-	330	(2.524)	-	2.194	-
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	-	501.483	41.637	-	-	543.120
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	-	1.788.602	(12.989)	-	7.934	1.783.547
Inmobiliaria San Nicolas Norte SP.	Chile	CLP	50,00	-	1.212.961	(22.408)	-	15.877	1.206.430
<b>Total</b>				<b>4.508.715</b>	<b>4.905.573</b>	<b>(1.748.144)</b>	<b>(938.712)</b>	<b>120.427</b>	<b>6.847.859</b>

(\*) Los dividendos recibidos no han sido flujo y corresponden a reinversión en Alcance S.A.

(1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones no corrientes.

(\*\*) Existe una diferencia entre el saldo inicial presentado en esta nota por la inversión Inpro SpA que pasa a ser reconocido como "Activo disponible para la venta"

**Al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)**

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

(\*) Los dividendos recibidos no han sido flujo y corresponden a reinversión en Alcance S.A.

(1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones no corrientes.

**Al 31 de diciembre de 2011 (Re-expresado)**

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2010	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 01.01.12 M\$
Instalaciones Profesionales SpA	Chile	CLP	50,00	29.188	-	29.598	-	-	58.786
Volksbath Chile SPA	Chile	CLP	50,00	32.366	96.686	(85.457)	-	-	43.595
Consortio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	198.130	-	(2.425)	-	-	195.705
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	76.122	(85.000)	8.878	-
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	1.500.271	3.508	219.167	-	-	1.722.946
Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	CLP	50,00	-	-	12.820	-	-	12.820
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	803.050	(260.884)	53.411	(100.006)	-	495.571
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	111.615	-	(22.546)	(78.994)	-	10.075
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(2.092)	(11.043)	13.135	-
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	Chile	CLP	23,08	-	1.237	(7.996)	-	6.759	-
Inm. Los Paltos de ValLENAR S.A.	Chile	CLP	13,85	-	1.252	(1.457)	-	205	-
Inm. Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	-	1.860	(2.503)	-	643	-
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	-	74.402	1.112	-	-	75.514
<b>Total</b>				<b>2.674.620</b>	<b>(81.939)</b>	<b>267.754</b>	<b>(275.043)</b>	<b>29.620</b>	<b>2.615.012</b>

(\*) Los dividendos recibidos no han sido flujo y corresponden a reinversión en Alcance S.A.

(1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones no corrientes.

**c) Información financiera resumida de asociadas.**

Al 31 de diciembre de 2013

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Volksbath Chile SPA	665.077	155.261	1.087.466	-	(267.128)
Consortio DLP Ingevec S.A.	670.589	-	280.857	-	389.732
Constructora DLP Ingevec Ltda.	21.908	-	36.260	-	(14.352)
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	62.153	909.408	225	-	971.336
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A.	336.189	5.829.766	6.272.467	-	(106.512)
Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	19.837	692.320	712.512	-	(355)
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	1.035.039	6.572.725	7.609.333	-	(1.569)
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	46.115	3.706.001	1.999.096	1.809.514	(56.494)
Consortio Constructora Ingevec - Inarco	2.599.672	-	956.597	-	1.643.075
Consortio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	5.290.835	-	4.326.280	-	964.555
Inmobiliaria Max S.A.	201.657	-	42.131	7.790	151.736
Alcance S.A.	3.786.940	8.778.113	4.730.003	6.898.142	936.908
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	1.078.909	1	-	15.335	1.063.575
Inmobiliaria Santa Ana SPA	943.407	8.672.927	5.739.587	3.635.378	241.369
Inmobiliaria San Diego Equinoxio FIP	59.631	1.631.669	-	56.345	1.634.955
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	207.207	5.854.909	4.380.043	1.737.358	(55.285)
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	4.585.086	12.908	1.030.901	-	3.567.093
Inmobiliaria El Parque S.A.	89.394	2.371.109	6.029	281.994	2.172.480
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	1.647.284	3.962.788	196.369	3.000.842	2.412.861
Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	314.265	5.258.270	5.579.182	-	(6.647)
Max S.A.	66.640	-	140.896	70.130	(144.386)

Al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)

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

Al 01 de enero de 2012 (Re-expresado)

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Instalaciones Profesionales SpA	1.046.430	22.862	951.720	-	117.572
Volksbath Chile SPA	220.452	133.449	266.711	-	87.190
Consortio DLP Ingevec S.A.	1.578.645	1.986	1.189.222	-	391.409
Constructora DLP Ingevec Ltda.	66.296	-	79.272	-	(12.976)
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	423.049	4.162.728	1.139.886	-	3.445.891
Consortio Constructora Claro Vicuña Valenzuela-Ingevec	818.299	-	792.660	-	25.639
Inmobiliaria Max S.A.	119.766	5.865.233	793.975	2.699.465	2.491.559
Alcance S.A.	1.644.724	1.836.334	686.786	2.762.529	31.743
Max S.A.	28.693	30.564	126.403	-	(67.146)
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A.	82.838	553.837	686	665.268	(29.279)
Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	41.932	424.004	275.962	191.458	(1.484)
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	322.916	1.522.341	1.194.683	655.270	(4.696)
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	-	302.054	-	-	302.054



## 12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

### a) Activos intangibles

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
<b>Activo intangible neto</b>	M\$	M\$	M\$
Programas informáticos	839.641	755.447	755.447
Otros activos intangibles	<u>19.140</u>	<u>39.857</u>	<u>49.432</u>
<b>Total (1 + 2)</b>	<b><u>858.781</u></b>	<b><u>795.304</u></b>	<b><u>804.879</u></b>

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
<b>Activo intangible bruto</b>	M\$	M\$	M\$
Programas informáticos	839.641	755.447	755.447
Otros activos intangibles	<u>185.430</u>	<u>177.372</u>	<u>158.513</u>
<b>Total (1)</b>	<b><u>1.025.071</u></b>	<b><u>932.819</u></b>	<b><u>913.960</u></b>

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
<b>Amortización acumulada y deterioro</b>	M\$	M\$	M\$
Programas informáticos	-	-	-
Otros activos intangibles	<u>(166.290)</u>	<u>(137.515)</u>	<u>(109.081)</u>
<b>Total (2)</b>	<b><u>(166.290)</u></b>	<b><u>(137.515)</u></b>	<b><u>(109.081)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre 2012 y 01 de enero de 2012 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

### b) Vidas útiles

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

### c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

#### Movimientos en activos intangibles:

<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>	<u>Programas informáticos</u>	<u>Otros activos intangibles</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2013	755.447	39.857
Adiciones	84.194	8.058
Amortización y deterioro	-	(28.775)
<b>Total al 31.12.2013</b>	<b>839.641</b>	<b>19.140</b>

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

### 13. Plusvalía

#### a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

<b>Inversionista</b>	<b>Detalle</b>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
		M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec	Alborada	155.760	155.760	-
<b>Total</b>		<b>1.487.623</b>	<b>1.487.623</b>	<b>1.331.863</b>

#### b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.487.623	1.331.863	339.541
Adiciones	-	155.760	992.322
Deterioro (menos)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.487.623</b>	<b>1.487.623</b>	<b>1.331.863</b>

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a las unidades generadoras de efectivo a las que se encuentra asignada la plusvalía; la administración ha concluido en base a la información disponible al 31 de diciembre de 2013 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

#### 14. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) La composición del rubro es la siguiente:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
<b>Clases de propiedades, plantas y equipos neto</b>	M\$	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.611.031	1.084.018	372.100
Maquinarias	949.419	544.116	249.321
Activos en leasing	994.856	581.468	590.407
Otras propiedades, planta y equipos	4.964	5.956	9.787
<b>Total (1 + 2)</b>	<b><u>3.560.270</u></b>	<b><u>2.215.558</u></b>	<b><u>1.221.615</u></b>
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
<b>Clases de propiedades, plantas y equipos bruto</b>	M\$	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	2.142.959	1.511.124	906.401
Maquinarias	1.883.151	1.576.455	602.017
Activos en leasing	1.264.983	687.902	1.181.885
Otras propiedades, planta y equipos	8.481	38.034	33.459
<b>Total (1)</b>	<b><u>5.299.574</u></b>	<b><u>3.813.515</u></b>	<b><u>2.723.762</u></b>
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
<b>Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos</b>	M\$	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(531.928)	(427.106)	(534.301)
Maquinarias	(933.732)	(1.032.339)	(352.696)
Activos en leasing	(270.127)	(106.434)	(591.478)
Otras propiedades, planta y equipos	(3.517)	(32.078)	(23.672)
<b>Total (2)</b>	<b><u>(1.739.304)</u></b>	<b><u>(1.597.957)</u></b>	<b><u>(1.502.147)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

## b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
<u>Movimientos año 2013:</u>	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2013	1.084.018	544.116	581.468	5.956
Reclasificación	-	-	-	-
Adiciones	666.702	591.482	577.081	238
Bajas	-	(58.617)	-	-
Gasto por depreciación	(139.689)	(127.562)	(163.693)	(1.230)
<b>Total</b>	<b>1.611.031</b>	<b>949.419</b>	<b>994.856</b>	<b>4.964</b>
<u>Movimientos año 2012 (Re-expresado):</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2012	372.100	249.321	590.407	9.787
Reclasificación	1.688	157.693	(157.692)	(1.690)
Adiciones	897.171	497.970	315.369	238
Bajas	(49.195)	(246.989)	(19.529)	-
Gasto por depreciación	(137.746)	(113.879)	(147.087)	(2.379)
<b>Total</b>	<b>1.084.018</b>	<b>544.116</b>	<b>581.468</b>	<b>5.956</b>

## 15. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valorizan originalmente a su valor de costo. Cuando existan indicios del cambio de su valor se realizarán tasaciones y/o valoración con el fin de obtener su valor razonable. Al final de cada período de 12 meses se realizarán tasaciones. El método de reconocimiento al cierre de los períodos considera el valor razonable.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial, Neto	145.000	-	-
Adiciones	119.632	83.409	-
Bajas	(264.632)	-	-
Ganancias por ajustes al valor razonable	-	61.591	-
<b>Saldo final neto</b>	<b>-</b>	<b>145.000</b>	<b>-</b>

## 16. Impuestos diferidos

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

Impuestos diferidos	Activo por impuesto diferido			Pasivo por impuesto diferido		
	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
		(Re-expresado)	(Re-expresado)		(Re-expresado)	(Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	99.678	130.930	151.051	-	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	140.318	85.349	720	-	-	-
Activos en leasing	-	-	-	99.486	144.082	102.813
Obligaciones en leasing	76.814	121.012	74.444	-	-	-
Utilidades no realizadas	-	-	21.412	-	-	-
Activaciones de gastos y otros	51.186	-	-	381.134	163.407	129.248
<b>Total</b>	<b>367.996</b>	<b>337.291</b>	<b>247.627</b>	<b>480.620</b>	<b>307.489</b>	<b>232.061</b>

b) Los movimientos de los rubros de "Impuestos diferidos" del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012 son los siguientes:

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto (01.01.2012) (Re-expresado)	247.627	(232.060)
Incremento (decremento) en resultado	89.664	(75.429)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)</b>	<b>337.291</b>	<b>(307.489)</b>
Incremento (decremento) en resultado	30.705	(173.131)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>367.996</b>	<b>(480.620)</b>

## 17. Factores de riesgo

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Sociedad. En primer lugar, es necesario mencionar que la Sociedad desarrolla sus actividades específicamente en la especialidad de edificación en el sector de Ingeniería y Construcción (I&C), como también en el sector inmobiliario, en el cual participa en el rubro habitacional, principalmente en la oferta de departamentos, y en menor medida en el rubro inmobiliario comercial en negocios de rentas. En cuanto a las empresas de servicios, todas estas están ligadas a la edificación, desarrollando principalmente subcontratos de especialidades tanto para la Sociedad como para Terceros.

### a) Riesgo de ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las sociedades. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las industrias. Por otro lado, la demanda inmobiliaria depende principalmente de los niveles de desempleo, las expectativas de la economía, el financiamiento de largo plazo y la inflación. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

La dependencia de estas variables implica que las industrias están fuertemente relacionadas a la situación macroeconómica nacional, tanto directa como indirectamente (derivados), por lo que la Sociedad debe mitigar estos riesgos. A lo largo de su historia, esta gestión de riesgo se ha desarrollado mediante la aplicación de estrategias de diversificación en diversos ámbitos en cada unidad de negocio.

En el caso de I&C, la Sociedad realiza la diversificación en tres principales frentes. En primer lugar, ha adquirido de forma paulatina y responsable una gran experiencia en diversas sub-especialidades dentro de la edificación. De esta forma, ha ampliado competitivamente su oferta a mercados que responden de distinta manera a los ciclos económicos, como por ejemplo el sector industrial y el retail. En segundo lugar, la Sociedad tiene como política participar exclusivamente en licitaciones donde el mandante sea un actor reconocido en su industria y, adicionalmente, que cuente con la capacidad financiera para solventar la inversión. Siguiendo estas dos primeras estrategias, la Sociedad ha mantenido su participación en proyectos donde el mandante es el Estado, cubriendo el riesgo de una baja en la cartera de contratos en períodos de baja actividad. Asimismo, dada la diversidad de actividades desarrolladas a lo largo del país, la Sociedad ha expandido sus operaciones participando en licitaciones de obras fuera de la Región Metropolitana, de tal forma de estar presente en los distintos focos de crecimiento económico del país. Por último, para potenciar los beneficios de estas estrategias, la Sociedad ha desarrollado y depurado los procedimientos operacionales y sistemas tecnológicos necesarios para administrar una gran cantidad de contratos simultáneos, permitiendo mitigar los riesgos de forma más efectiva y cubrir eventuales descalces de plazos en el flujo operacional y financiero.

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

En el caso del área Inmobiliaria la Sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 700 a 1.500 UF, se ofrece al mercado un producto que cumplen con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 1.500 UF y 3.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad.

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

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

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

#### **b) Variables regulatorias y reglamentarias:**

En el sector de I&C, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. En este sentido, la Sociedad reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, plazos de desarrollo competitivos y contratos de suma alzada, que incentiven al mandante a seguir con sus planes originales.

Por otra parte, en el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas, por lo que es clave una concepción integral de los proyectos que consideren estos factores. La Sociedad aminora este riesgo a través de un estudio ad-hoc de cada proyecto y la implementación de una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios.

### **c) Competencia:**

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Sociedad y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la Sociedad ha comprobado esta estrategia a través de alianzas y consorcios con importantes empresas del rubro, mejorando la calidad de los productos y servicios prestados, y adquiriendo, simultáneamente, relaciones de respeto mutuo entre competidores. Si bien los resultados de la Empresa podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva.

### **d) Disponibilidad de terrenos:**

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La Sociedad y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

### **e) Riesgo de siniestros**

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia. Por otra parte, se contratan seguros con empresas aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de Responsabilidad Civil los cuales cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, lesiones a trabajadores propios y externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la Sociedad, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Este último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas, robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.



#### **f) Riesgo de abastecimiento:**

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

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

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

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

## **g) Riesgos financieros:**

### **1. Riesgo de crédito**

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la Sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las Sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

Para mitigar el riesgo de crédito, en el área de I&C, la Sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Adicionalmente, la mayor parte de los clientes de I&C financian los contratos de construcción a través de entidades bancarias. Por otra parte, la solvencia de cada cliente de I&C es analizada internamente previo a la firma del contrato de construcción en base a variados antecedentes. En el caso de contratos públicos la gestión más importante es la cobranza, pues este tipo de cliente prácticamente no presenta riesgo de crédito. Es importante destacar que gracias a las políticas de la Sociedad no han existido situaciones en las que se haya materializado el riesgo de crédito a lo largo de su historia.

La Sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes, basada en información de varias fuentes alternativas, lo que permite realizar con mayor seguridad operaciones de factoring con responsabilidad. Por otra parte, se realiza transferencia del riesgo de crédito a través de operaciones de factoring sin responsabilidad con instituciones bancarias. En este tipo de operaciones, la institución financiera asume el riesgo de solvencia de los créditos cedidos, manteniendo la Sociedad solo el riesgo asociado a un atraso en el pago. Si bien, el riesgo de crédito se transfiere a la institución financiera, la Sociedad mantiene un seguimiento de cada crédito cedido con el fin de minimizar los costos financieros asociados y mantener las relaciones comerciales con las instituciones bancarias. Los documentos cedidos en cualquiera de los dos tipos de operaciones de factoring corresponden a facturas previamente aprobadas por los mandantes y/o inspectores.

Por último, en la unidad de negocio inmobiliaria, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso de I&C, pues la venta sólo se reconoce con la escrituración que normalmente está asociada a un crédito hipotecario bancario. Adicionalmente, las inversiones inmobiliarias se realizan en sociedades individuales creadas específicamente para el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios, las que son auditadas, por lo que se tiene el control sobre los capitales aportados a dichas sociedades.

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

Categoria	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
	M\$	(Re-expresado) M\$	(Re-expresado) M\$
Sin Responsabilidad	4.208.647	1.567.927	2.870.339
Con Responsabilidad	-	2.194.055	1.214.847

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

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

## 2. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

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

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

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

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

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la Sociedad. Para las líneas de capital de trabajo del área de I&C, se pactan spreads fijos sobre la tasa TAB con el fin de limitar los cambios en las condiciones a lo largo de una obra, mientras que en el caso del área inmobiliaria, el financiamiento se realiza de forma conservadora, manteniendo aproximadamente un 40% de capital en cada proyecto, lo que considera que la construcción de los proyectos se financia normalmente en su totalidad con financiamiento bancario. Para estos efectos, el financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción, limitando alzas en las tasas. Adicionalmente se realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera conservadora de los proyectos permite contar un margen de acción para evitar un sobre endeudamiento y mantener bajos los costos del financiamiento, disminuyendo las presiones de liquidación en condiciones adversas.

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 68,5% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

Por otra parte, los pasivos financieros con tasa variable representan un 31,5% de la deuda que corresponden a préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios. Si bien, cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, se consideran en conjunto como tasa variable pues funcionan bajo un esquema de renovaciones periódicas, por lo que a lo largo de la ejecución del proyecto se producen modificaciones de la tasa TAB de una renovación o préstamo respecto de otra/o.

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

Al 31 de diciembre de 2013	0 - 3 meses M\$	3 - 12 meses M\$	1 - 3 años M\$	3 - 5 años M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	3.808.390	8.860.320	772.416	-	13.441.126
Obligaciones con Público	325.764	-	-	22.593.511	22.919.275
Operaciones por Leasing	106.573	737.833	863.654	-	1.708.060
Operaciones Factoring	-	-	-	-	-
Cartas de Crédito	-	-	-	-	-
Líneas de Crédito	-	-	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>4.240.727</b>	<b>9.598.153</b>	<b>1.636.070</b>	<b>22.593.511</b>	<b>38.068.461</b>
% sobre el total	11,1%	25,2%	4,3%	59,4%	100,0%

Al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)	0 - 3 meses M\$	3 - 12 meses M\$	1 - 3 años M\$	3 - 5 años M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	7.437.432	7.124.905	2.722.896	-	17.285.233
Obligaciones con Público	-	-	-	-	-
Operaciones por Leasing	57.438	176.718	284.440	-	518.596
Operaciones Factoring	2.194.055	-	-	-	2.194.055
Cartas de Crédito	1.062.760	-	-	-	1.062.760
Líneas de Crédito	514.160	-	-	-	514.160
Operaciones Confirming	1.411.515	-	-	-	1.411.515
<b>Totales</b>	<b>12.677.360</b>	<b>7.301.623</b>	<b>3.007.336</b>	<b>-</b>	<b>22.986.319</b>
% sobre el total	55,2%	31,8%	13,1%	0,0%	100,0%

Al 1 de enero de 2012 (Re-expresado)	0 - 3 meses M\$	3 - 12 meses M\$	1 - 3 años M\$	3 - 5 años M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	5.411.504	6.307.515	3.945.425	-	15.664.444
Obligaciones con Público	-	-	-	-	-
Operaciones por Leasing	53.804	109.401	239.197	-	402.402
Operaciones Factoring	1.214.847	-	-	-	1.214.847
Cartas de Crédito	927.302	-	-	-	927.302
Líneas de Crédito	-	-	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>7.607.457</b>	<b>6.416.916</b>	<b>4.184.622</b>	<b>-</b>	<b>18.208.995</b>
% sobre el total	41,8%	35,2%	23,0%	0,0%	100,0%

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

### Composición pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2013	Tasa fija M\$	Tasa variable M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	1.451.860	11.989.266	13.441.126
Obligaciones con Público	22.919.275	-	22.919.275
Operaciones por Leasing	1.708.060	-	1.708.060
Operaciones Factoring	-	-	-
Cartas de Crédito	-	-	-
Líneas de Crédito	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>26.079.195</b>	<b>11.989.266</b>	<b>36.970.308</b>
% sobre el total	68,5%	31,5%	100,0%
% no corriente	92,9%	0,0%	63,6%

Al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)	Tasa fija M\$	Tasa variable M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	2.083.881	15.201.352	17.285.233
Obligaciones con Público	-	-	-
Operaciones por Leasing	518.596	-	518.596
Operaciones Factoring	2.194.055	-	2.194.055
Cartas de Crédito	1.062.760	-	1.062.760
Líneas de Crédito	-	514.160	514.160
Operaciones Confirming	1.411.515	-	1.411.515
<b>Totales</b>	<b>7.270.807</b>	<b>15.715.512</b>	<b>22.986.319</b>
% sobre el total	31,6%	68,4%	100,0%
% no corriente	23,5%	8,3%	13,1%

Al 1 de enero de 2012 (Re-expresado)	Tasa fija M\$	Tasa variable M\$	Total M\$
Préstamos Bancarios	2.906.077	12.758.367	15.664.444
Obligaciones con Público	-	-	-
Operaciones por Leasing	402.402	-	402.402
Operaciones Factoring	1.214.847	-	1.214.847
Cartas de Crédito	927.302	-	927.302
Líneas de Crédito	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>5.450.628</b>	<b>12.758.367</b>	<b>18.208.995</b>
% sobre el total	29,9%	70,1%	100,0%
% no corriente	44,2%	13,9%	0,0%

Como se observa en el recuadro anterior, la Sociedad tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 11.989.266 al término de este período. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de aproximadamente M\$ (119.893) en las ganancias antes de impuestos.

#### **-Riesgo de tipo de cambio**

La Sociedad no tiene operaciones fuera del país, por lo que no tiene una gran exposición a este tipo de riesgo. En el área de Ingeniería y Construcción y Servicios de I&C, existen algunas obras en donde se requiere algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la Sociedad efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas. En los casos que impliquen montos relevantes, la Sociedad ha utilizado instrumentos financieros derivados que permiten fijar las condiciones de intercambio. Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular.

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

### Deuda por tipo de moneda

	31.12.2013 CLP M\$	31.12.2013 UF M\$	31.12.2013 USD M\$	31.12.2013 Total M\$
Préstamos Bancarios	1.522.822	11.918.304	-	13.441.126
Obligaciones con Público	-	22.919.275	-	22.919.275
Operaciones por Leasing	-	1.708.060	-	1.708.060
Operaciones Factoring	-	-	-	-
Cartas de Crédito	-	-	-	-
Líneas de Crédito	-	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.522.822</b>	<b>36.545.639</b>	<b>-</b>	<b>38.068.461</b>
% sobre el total	4,0%	96,0%	0,0%	100,0%

	31.12.2012 (Re-expresado) CLP M\$	31.12.2012 (Re-expresado) UF M\$	31.12.2012 (Re-expresado) USD M\$	31.12.2012 (Re-expresado) Total M\$
Préstamos Bancarios	8.557.375	8.727.858	-	17.285.233
Obligaciones con Público	-	-	-	-
Operaciones por Leasing	-	518.596	-	518.596
Operaciones Factoring	2.194.055	-	-	2.194.055
Cartas de Crédito	-	-	1.062.760	1.062.760
Líneas de Crédito	514.160	-	-	514.160
Operaciones Confirming	1.411.515	-	-	1.411.515
<b>Total</b>	<b>12.677.105</b>	<b>9.246.454</b>	<b>1.062.760</b>	<b>22.986.319</b>
% sobre el total	55,2%	40,2%	4,6%	100,0%

	01.01.2012 (Re-expresado) CLP M\$	01.01.2012 (Re-expresado) UF M\$	01.01.2012 (Re-expresado) USD M\$	01.01.2012 (Re-expresado) Total M\$
Préstamos Bancarios	7.672.367	7.656.666	335.411	15.664.444
Obligaciones con Público	-	-	-	-
Operaciones por Leasing	-	402.402	-	402.402
Operaciones Factoring	-	1.214.847	-	1.214.847
Cartas de Crédito	-	-	927.302	927.302
Líneas de Crédito	-	-	-	-
Operaciones Confirming	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>7.672.367</b>	<b>9.273.915</b>	<b>1.262.713</b>	<b>18.208.995</b>
% sobre el total	42,1%	50,9%	6,9%	100,0%



**- Análisis de sensibilidad:**

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (365.456) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

**18. Otros pasivos financieros**

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

**a) Pasivo Corriente**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
<b>Préstamos que devengan intereses</b>	M\$	M\$	
Préstamos bancarios y líneas de crédito	12.668.710	15.076.497	11.719.019
Obligaciones por leasing	844.406	234.156	163.205
Operaciones factoring y confirming	-	3.605.570	1.214.847
Cartas de crédito	-	1.062.760	927.302
Obligaciones con el público (Bonos)	325.764	-	-
	<u>13.838.880</u>	<u>19.978.983</u>	<u>14.024.373</u>

**Obligaciones con el público (Bonos)**

El 25 de abril 2013, se materializó la colocación de bonos por un monto de UF 1.000.000 con vencimiento el 10 de abril 2022. Los bonos fueron emitidos con cargo a la línea de bonos a 9 años inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Los fondos provenientes de esta colocación se destinaron tanto al refinanciamiento de pasivos como al financiamiento del plan de inversiones de la Sociedad.

Por escritura pública de fecha 6 de marzo de 2013, se suscribió contrato de emisión de bonos desmaterializados con el Banco de Chile, en calidad de representante de los tenedores de bonos y banco pagador. Asimismo, con fecha 15 de abril de 2013 se firmó la escritura pública complementaria de emisión de bonos desmaterializados Serie A, los cuales fueron colocados en el mercado de valores con fecha 25 de abril del mismo año.

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2013

### Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	150.820	152.461	303.281
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	104.927	271.236	376.163
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	Pagaré	694.598	-	694.598
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	4,90%	4,90%	Hipotecaria	-	432.592	432.592
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	3,71%	3,71%	Hipotecaria	-	271.209	271.209
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	397.282	-	397.282
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	419.776	-	419.776
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,62%	5,62%	Hipotecaria	-	135.228	135.228
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,56%	5,56%	Hipotecaria	-	148.356	148.356
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,45%	5,45%	Hipotecaria	-	211.609	211.609
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,55%	5,55%	Hipotecaria	-	312.398	312.398
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	620.562	620.562
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	160.508	160.508
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	621.924	621.924
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	133.807	133.807
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	184.289	-	184.289
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	250.930	250.930
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,38%	5,38%	Hipotecaria	-	321.187	321.187
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,89%	4,89%	Hipotecaria	-	114.788	114.788
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	210.031	-	210.031
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,60%	4,60%	Hipotecaria	-	694.405	694.405
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,11%	5,11%	Hipotecaria	-	61.470	61.470
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,20%	5,20%	Hipotecaria	-	69.277	69.277
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	50.931	50.931

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	445.418	445.418
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,92%	4,92%	Hipotecaria	-	134.334	134.334
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,76%	3,76%	Hipotecaria	-	130.440	130.440
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	20.911	20.911
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,66%	3,66%	Hipotecaria	-	132.972	132.972
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,94%	4,94%	Hipotecaria	-	190.546	190.546
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,61%	4,61%	Hipotecaria	-	214.742	214.742
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,38%	4,38%	Hipotecaria	-	197.742	197.742
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,77%	4,77%	Hipotecaria	-	241.094	241.094
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,08%	4,08%	Hipotecaria	-	664.058	664.058
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,91%	3,91%	Hipotecaria	-	215.158	215.158
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,84%	4,84%	Hipotecaria	-	353.451	353.451
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	128.936	128.936
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	20.301	20.301
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	93.492	93.492
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,93%	3,93%	Hipotecaria	317.292	-	317.292
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	126.062	-	126.062
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	332.662	-	332.662
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	128.429	-	128.429
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	153.851	-	153.851
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,06%	5,06%	Hipotecaria	-	114.290	114.290
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	201.263	-	201.263
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	308.043	-	308.043
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,06%	5,06%	Hipotecaria	-	182.955	182.955
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,12%	5,12%	Hipotecaria	-	344.602	344.602
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,35%	3,35%	Hipotecaria	79.065	-	79.065
<b>Total préstamos bancarios</b>													<b>12.668.710</b>

\* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

### Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	3.264	8.898	12.162
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	5.376	-	5.376
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	23.693	72.708	96.401
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	5.770	17.728	23.498
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	18.623	57.481	76.104
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.214	6.861	9.075
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	30.443	93.786	124.229
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	17.190	53.136	70.326
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	4,90%	4,90%	Hipotecaria	-	427.235	427.235
<b>Total obligaciones por leasing</b>												<b>844.406</b>	

### Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o Identificación	Series	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Valor Contable		Vencimiento Pagaré o Bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de Interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o Extranjero	Empresa Emisora	País Emisora	Garantizada
				31.12.2013	31.12.2012				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	325.764	-	31-12-2013	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
<b>Total</b>				<b>325.764</b>	<b>-</b>									

Al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)

**Préstamos bancarios y líneas de crédito**

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	139.625	139.931	279.556
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	111.379	271.236	382.615
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Anual	0,65%	0,65%	Pagaré	326.192	-	326.192
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Anual	0,67%	0,67%	Pagaré	561.105	-	561.105
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,75%	0,75%	Pagaré	305.625	-	305.625
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,70%	0,70%	Pagaré	303.710	-	303.710
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,63%	0,63%	Pagaré	264.423	-	264.423
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,63%	0,63%	Pagaré	195.266	-	195.266
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Mensual	0,68%	0,68%	Pagaré	126.128	-	126.128
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,73%	4,73%	Hipotecaria	581.810	-	581.810
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,33%	0,33%	Hipotecaria	151.166	-	151.166
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,34%	0,34%	Hipotecaria	585.723	-	585.723
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,62%	3,62%	Hipotecaria	123.720	-	123.720
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,50%	4,50%	Hipotecaria	-	180.733	180.733
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,38%	0,38%	Hipotecaria	233.649	-	233.649
Inm. San Nicolás Norte SpA	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%	Hipotecaria	1.262.496	-	1.262.496
Inm. San Nicolás Norte SpA	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%	Hipotecaria	278.101	-	278.101
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	0,67%	0,67%	Hipotecaria	643.984	-	643.984
Inmobiliaria Calama SpA	76.231.874-1	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Semestral	0,69%	0,69%	Hipotecaria	-	1.346.043	1.346.043
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	436.719	436.719
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,32%	3,32%	Hipotecaria	-	126.551	126.551
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	123.308	123.308
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	20.503	20.503
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	130.428	130.428
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	4,74%	4,74%	Hipotecaria	-	311.587	311.587
Inmobiliaria Inicia Los Angeles SpA	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	5,97%	5,97%	Hipotecaria	-	390.585	390.585

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

\* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

### Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	3.047	9.366	12.413
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	7.538	23.180	30.718
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	22.190	68.095	90.285
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	5.390	16.562	21.952
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	17.241	53.216	70.457
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.032	6.299	8.331
<b>Total obligaciones por leasing</b>												<b>234.156</b>	

### Operaciones factoring y confirming

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Cliente Factorizado	Último Vencimiento	31.12.2012 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva				
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Alto Calam	03-12-12	85.098
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Turismo Taitao S.A.	14-12-12	128.826
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria El Mirador	28-12-12	180.394
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Viviendas 2000	02-01-13	123.737
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Colchagua del N	02-01-13	146.005
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Colchagua del N	02-01-13	169.088
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Alto Calam	02-01-13	170.940
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Chacabuco	21-12-12	142.441
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Arenamar SPA	11-01-13	767.426
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Neourbano	30-04-13	280.100
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Cemento Bío Bío S.A.	28-01-13	28.243
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Dapsa Ltda.	28-01-13	34.468
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Ebema S.A.	28-01-13	41.965
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Francisco Petricio	28-01-13	71.594
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Hormigones Bicentenari	28-01-13	122.726
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Melon Hormigones S.A.	28-01-13	37.873
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Prisma Aceros S.A.	28-01-13	60.697
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	Sodimac S.A.	28-01-13	104.635
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Diaria	0,74%	0,74%	Facturas por cobrar	Sociedad Petreos S.A.	05-03-13	435.618
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Tanner Serv. Financieros S.A.	96.667.560-8	Chile	CLP	Diaria	0,80%	0,80%	Facturas por cobrar	Sodimac S.A.	26-02-13	473.696
<b>Total operaciones factoring y confirming</b>												<b>3.605.570</b>	

### Cartas de crédito

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



Al 01 de enero de 2012 (Re-expresado)

**Préstamos bancarios y líneas de crédito**

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		01.01.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Trimestral	0,68%	0,68%	Pagaré	190.482	180.424	370.906
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	-	367.681	367.681
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Semestral	4,01%	4,01%	Pagaré	-	524.937	524.937
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,05%	5,05%	Hipotecaria	43.407	-	43.407
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	6,40%	6,40%	Hipotecaria	-	274.997	274.997
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,30%	5,30%	Hipotecaria	-	162.249	162.249
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	3,45%	3,45%	Hipotecaria	49.319	-	49.319
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,90%	4,90%	Hipotecaria	242.238	-	242.238
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,81%	5,81%	Hipotecaria	-	62.754	62.754
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	6,40%	6,40%	Hipotecaria	-	152.031	152.031
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	6,40%	6,40%	Hipotecaria	-	117.377	117.377
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	6,80%	6,80%	Hipotecaria	-	41.387	41.387
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,45%	5,45%	Hipotecaria	563.088	-	563.088
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,34%	4,34%	Hipotecaria	156.925	-	156.925
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	3,79%	3,79%	Hipotecaria	-	48.923	48.923
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	-	202.688	202.688
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	-	104.722	104.722
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	-	119.913	119.913
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	-	134.743	134.743
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	-	120.622	120.622
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	-	84.363	84.363
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	67.912	-	67.912
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	37.216	-	37.216
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Banco Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,31%	4,31%	Hipotecaria	25.077	-	25.077
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,63%	0,63%	Pagaré	219.022	-	219.022
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,58%	0,58%	Pagaré	336.519	-	336.519

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		01.01.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,64%	0,64%	Pagaré	445.360	-	445.360
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,64%	0,64%	Pagaré	439.000	-	439.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,62%	0,62%	Pagaré	223.810	-	223.810
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,56%	0,56%	Pagaré	550.000	-	550.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Al vencimiento	0,54%	0,54%	Pagaré	330.720	-	330.720
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Al vencimiento	0,65%	0,65%	Pagaré	300.375	-	300.375
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Al vencimiento	2,56%	2,56%	Pagaré	335.411	-	335.411
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	0,61%	0,61%	Pagaré	418.998	-	418.998
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	1,98%	1,98%	Pagaré	191.333	-	191.333
Inmobiliaria Los Angeles SpA	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al vencimiento	4,76%	4,76%	Hipotecaria	-	387.617	387.617
Inmobiliaria Los Angeles SpA	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al vencimiento	5,81%	5,81%	Hipotecaria	-	399.761	399.761
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000 - 2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	4,62%	4,62%	Hipotecaria	-	426.087	426.087
Inmobiliaria Inicia Curico SpA	76.151.116-5	Chile	Santander-Sant	97.036.000 - K	Chile	UF	Al vencimiento	5,67%	5,67%	Hipotecaria	-	359.176	359.176
Inmobiliaria Inicia Curico SpA	76.151.116-5	Chile	Santander-Sant	97.036.000 - K	Chile	UF	Al vencimiento	5,75%	5,75%	Hipotecaria	-	125.749	125.749
Inmobiliaria Inicia Curico SpA	76.151.116-5	Chile	Santander-Sant	97.036.000 - K	Chile	CLP	Al vencimiento	0,68%	0,68%	Hipotecaria	125.112	-	125.112
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	6,28%	6,28%	Hipotecaria	-	162.227	162.227
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	6,28%	6,28%	Hipotecaria	-	65.692	65.692
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	6,28%	6,28%	Hipotecaria	-	326.739	326.739
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	122.922	122.922
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	156.447	156.447
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	152.838	152.838
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	198.911	198.911
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	6,28%	6,28%	Hipotecaria	-	299.563	299.563
Inmobiliaria Inicia Linares SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	192.783	192.783
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	5,64%	5,64%	Pagaré	-	6.530	6.530
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	5,64%	5,64%	Pagaré	-	6.530	6.530
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	5,64%	5,64%	Pagaré	-	48.976	48.976
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	5,64%	5,64%	Pagaré	-	48.976	48.976
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Al vencimiento	5,40%	5,40%	Pagaré	120.180	-	120.180
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Al vencimiento	5,40%	5,40%	Pagaré	-	120.180	120.180

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		01.01.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
<b>Total préstamos bancarios</b>												<b>11.719.019</b>	

\* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

### Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		01.01.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	Pagaré	19.586	13.158	32.744
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	Pagaré	3.680	2.472	6.152
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	2.834	8.711	11.545
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	7.004	21.537	28.541
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,68%	4,68%	Pagaré	20.700	63.523	84.223
<b>Total obligaciones por leasing</b>												<b>163.205</b>	

### Operaciones factoring y confirming

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Cliente Factorizado	Último Vencimiento	01.01.2012 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva				
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Diaria	5,88%	0,70%	Letras de Cambio	Hotelera Luz S.A.	17-12-12	1.214.847
<b>Total operaciones factoring</b>												<b>1.214.847</b>	

### Cartas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		01.01.2012 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Semestral	2,50%	2,50%	Pagaré	833.525	-	833.525
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	USD	Semestral	2,50%	2,50%	Pagaré	93.777	-	93.777
<b>Total cartas de crédito</b>												<b>927.302</b>	

### b) Pasivo no corriente

	31.12.2013	31.12.2012 (Re-expresado)	01.01.2012 (Re-expresado)
<b>Préstamos que devengan intereses</b>	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	772.416	1.421.710	2.759.384
Obligaciones por Leasing	863.654	1.585.626	1.425.238
Obligaciones con el público (Bonos)	22.593.511	-	-
<b>Totales</b>	<b>24.229.581</b>	<b>3.007.336</b>	<b>4.184.622</b>

Al 31 de diciembre de 2013

### Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	320.355	-	320.355
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	452.061	-	452.061
<b>Totales</b>												<b>772.416</b>	

### Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	8.086	-	8.086
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	53.190	-	53.190
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	6.386	-	6.386
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	176.215	-	176.215
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	107.095	-	107.095
Ingevec S.A.	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Trimestral	4,90%	4,90%		512.682	-	512.682
<b>Totales</b>												<b>863.654</b>	

### Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o Identificación	Series	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Valor Contable		Vencimiento Pagaré o Bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o Extranjero	Empresa Emisora	País Emisora	Garantizada
				31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	22.593.511	-	10-04-2022	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
<b>Total</b>				<b>22.593.511</b>	<b>-</b>									

Al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado)

**Préstamos bancarios**

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

**Obligaciones por leasing**

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	11.918	-	11.918
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	5.268	-	5.268
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	94.462	-	94.462
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	30.948	-	30.948
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	126.694	-	126.694
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	15.150	-	15.150
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA (*)	76.151.116-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Hipotecaria	1.301.186	-	1.301.186
<b>Totales</b>												<b>1.585.626</b>	

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

Al 01 de enero de 2012 (Re-expresado)

**Préstamos bancarios**

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		01.01.2012 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	Pagaré	1.082.545	-	1.082.545
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	1.084.945	-	1.084.945
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Trimestral	4,01%	4,01%	Pagaré	591.894	-	591.894
<b>Totales</b>												<b>2.759.384</b>	

**Obligaciones por leasing**

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		01.01.2012 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	23.748	-	23.748
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	35.125	-	35.125
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,68%	4,68%	Pagaré	180.324	-	180.324
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA(*)	76.151.116-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Hipotecaria	1.186.041	-	1.186.041
<b>Totales</b>												<b>1.425.238</b>	

## 19. OPERACIONES DE FACTORING

A continuación se resumen los documentos factorizados :

### Documentos Factorizados Con Responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	44	32.497.249	34.792.792	32.497.249
Total		32.497.249	34.792.792	32.497.249

Al 31 de diciembre de 2012 (Re-expresado) en M\$

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

Al 01 de enero de 2012 (Re-expresado) en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos M\$	Importes Pagados M\$	Acumulado 01.01.11 al 01.01.12
Factura	-	8.743.000	8.743.000	8.743.000
Letra	10	1.214.847	-	1.214.847
Total		9.957.847	8.743.000	9.957.847

Documentos	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012 (Re-expresado)	Saldo al 01.01.2012 (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Factura	-	2.194.055	1.214.847
Total	-	2.194.055	1.214.847

Detalle de Proveedores con pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	1.936.724	2.316.329	6.149.892	91.150	449.777	-	10.943.872	90
Servicios	85.332	70.909	217.431	-	-	-	373.672	90
Otros	138.314	-	-	-	-	-	138.314	30
<b>Total M\$</b>	<b>2.160.370</b>	<b>2.387.238</b>	<b>6.367.323</b>	<b>91.150</b>	<b>449.777</b>	<b>-</b>	<b>11.455.858</b>	

Detalle de Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	45.289	41.342	50.918	3.930	20.326	6.925	168.730
Servicios	1.196	934	438	1.585	239	3.834	8.226
Otros	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total M\$</b>	<b>46.485</b>	<b>42.276</b>	<b>51.356</b>	<b>5.515</b>	<b>20.565</b>	<b>10.759</b>	<b>176.956</b>

### Documentos Confirming (continuación)

Al 01 de enero de 2012 (Re-expresado) en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.11 al 01.01.12
Factura	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Documentos	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012 (Re-expresado)	Saldo al 01.01.2012 (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Factura	-	1.411.515	-
Total	-	<b>1.411.515</b>	-

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

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

Para los factoring "sin responsabilidad", los importes recibidos rebajan la cuenta " estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

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

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

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

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<b>31.12.2013</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	16.775.326	516.815	17.292.141
Recepciones por facturar	1.586.807	-	1.586.807
Retenciones	637.644	22.906	660.550
Retenciones subcontratistas	2.777.542	-	2.777.542
Anticipo a subcontratistas	(3.048.233)	-	(3.048.233)
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b>18.729.086</b>	<b>539.721</b>	<b>19.268.807</b>

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<b>31.12.2012 (Re-expresado)</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	11.494.542	138.272	11.632.814
Recepciones por facturar	1.241.874	-	1.241.874
Retenciones	531.475	12.954	544.429
Retenciones subcontratistas	1.538.489	-	1.538.489
Anticipo a subcontratistas	(1.630.222)	-	(1.630.222)
Otras cuentas por pagar	1.345	43.146	44.491
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>13.177.503</b>	<b>194.372</b>	<b>13.371.875</b>

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<b>01.01.2012 (Re-expresado)</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	6.275.445	497.086	6.772.531
Recepciones por facturar	1.519.482	-	1.519.482
Retenciones	493.837	14.042	507.879
Retenciones subcontratistas	1.634.369	-	1.634.369
Anticipo a subcontratistas	(2.808.009)	-	(2.808.009)
Otras cuentas por pagar	1.791	69.236	71.027
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>7.116.915</b>	<b>580.364</b>	<b>7.697.279</b>



Al 31 de Diciembre de 2013

Detalle de Proveedores con pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	4.551.820	4.475.768	6.806.763	6.952	-	-	15.841.303	90
Servicios	96.937	119.723	489.985	-	-	-	706.645	90
Otros	516.815	-	-	-	-	-	516.815	30
<b>Total M\$</b>	<b>5.165.572</b>	<b>4.595.491</b>	<b>7.296.748</b>	<b>6.952</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.064.763</b>	

Detalle de Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	85.234	27.691	20.943	14.874	18.791	27.452	194.985
Servicios	9.781	2.039	2.452	10.280	3	7.838	32.393
Otros	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total M\$</b>	<b>95.015</b>	<b>29.730</b>	<b>23.395</b>	<b>25.154</b>	<b>18.794</b>	<b>35.290</b>	<b>227.378</b>

Al 31 de Diciembre de 2012 (Re-expresado)

Detalle de Proveedores con pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	1.936.724	2.316.329	6.149.892	91.150	449.777	-	10.943.872	90
Servicios	85.332	70.909	217.431	-	-	-	373.672	90
Otros	138.314	-	-	-	-	-	138.314	30
<b>Total M\$</b>	<b>2.160.370</b>	<b>2.387.238</b>	<b>6.367.323</b>	<b>91.150</b>	<b>449.777</b>	<b>-</b>	<b>11.455.858</b>	

Detalle de Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	45.289	41.342	50.918	3.930	20.326	6.925	168.730
Servicios	1.196	934	438	1.585	239	3.834	8.226
Otros	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total M\$</b>	<b>46.485</b>	<b>42.276</b>	<b>51.356</b>	<b>5.515</b>	<b>20.565</b>	<b>10.759</b>	<b>176.956</b>

Al 01 de Enero de 2012 (Re-expresado)

Detalle de Proveedores con pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	2.538.604	697.999	1.677.458	981.635	-	-	5.895.696	90
Servicios	163.680	20.465	89.137	7.807	-	-	281.089	90
Otros	497.086	-	-	-	-	-	497.086	30
<b>Total M\$</b>	<b>3.199.370</b>	<b>718.464</b>	<b>1.766.595</b>	<b>989.442</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.673.871</b>	

Detalle de Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	20.397	19.423	12.911	7.062	12.186	17.725	89.704
Servicios	261	824	2.090	1.286	1.456	3.039	8.956
Otros	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total M\$</b>	<b>20.658</b>	<b>20.247</b>	<b>15.001</b>	<b>8.348</b>	<b>13.642</b>	<b>20.764</b>	<b>98.660</b>

## 21. Provisiones

### 21.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	479.563	622.974	468.534
<b>Total</b>	<b>479.563</b>	<b>622.974</b>	<b>468.534</b>

### 21.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Provisión post venta obras	310.181	409.972	84.279
Provisión gastos cierre obras	177.698	286.140	775.670
Otras provisiones	31.491	40.004	95.777
<b>Total</b>	<b>519.370</b>	<b>736.116</b>	<b>955.726</b>

### Movimientos de provisiones

Movimientos año 2012 (Re-expresado)	Vacaciones	Otras Provisiones			
		Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2012	468.534	357.829	417.841	180.056	955.726
Agregados	359.598	2.150.324	-	39.642	2.189.966
Disminuciones	(205.158)	(2.222.013)	(7.869)	(179.694)	(2.409.576)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>622.974</b>	<b>286.140</b>	<b>409.972</b>	<b>40.004</b>	<b>736.116</b>

Movimientos año 2013	Vacaciones	Otras Provisiones			
		Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2013	622.974	286.140	409.972	40.004	736.116
Agregados	76.032	925.936	-	106.129	1.032.065
Disminuciones	(219.443)	(1.034.378)	(99.791)	(114.642)	(1.248.811)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>479.563</b>	<b>177.698</b>	<b>310.181</b>	<b>31.491</b>	<b>519.370</b>

### 21.3 Otras provisiones no corrientes

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	<u>232.444</u>	<u>95.061</u>	<u>29.652</u>
<b>Total</b>	<b><u>232.444</u></b>	<b><u>95.061</u></b>	<b><u>29.652</u></b>

### 22. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u> (Re-expresado)	<u>01.01.2012</u> (Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	1.724.193	4.325.708	2.422.796
Anticipos de clientes inmobiliarios	1.177.089	321.537	-
Dividendos por pagar no controladores	196.330	161.955	-
Otros anticipos	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>3.097.612</u></b>	<b><u>4.809.201</u></b>	<b><u>2.422.796</u></b>

El movimiento de los ingresos diferidos al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero es el siguiente:

<b>Movimientos de ingresos diferidos</b>	M\$
Saldo inicial ingresos diferidos ( 01.01.2012) (Re-expresado)	2.422.796
Movimientos netos del periodo	<u>2.386.405</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2012 (Re-expresado)</b>	<b><u>4.809.201</u></b>
Movimientos netos del periodo	<u>(1.711.589)</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b><u>3.097.612</u></b>

## 23. Patrimonio neto

### a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$23.417.195 y está representado por 890.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

### b) Emisión de acciones:

Con fecha 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. emitió 270.000.000 acciones de pago de la Sociedad las cuales fueron transadas en la Bolsa de Comercio. Del total de acciones emitidas se suscribieron y pagaron 260.000.000 de acciones equivalentes a M\$ 12.506.000.

Durante el proceso de colocación de acciones, se incurrió en costos de emisión y colocación por un total de M\$ 283.872.

### c) Acciones con emisión reservada como consecuencia de la existencia de opciones:

Con fecha 09 de enero de 2013 el Directorio de la Sociedad ha destinado 8.947.372 acciones de un total de 10.000.000 de acciones reservadas, como parte del plan de compensaciones de ejecutivos de la sociedad y sus filiales. Los ejecutivos podrán ejercer la opción materia de este contrato solo entre el 23 de septiembre de 2015 y el 23 de marzo de 2016.

El precio fijado de estas acciones corresponde al valor de colocación de las 260.000.000 de acciones, esto es \$ 48,1 por acción, el que deberá reajustarse de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor o el indicador que lo reemplace legalmente, desde esta fecha hasta la fecha de suscripción y pago de las acciones correspondientes a dicho plan de compensación.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no ha reconocido efecto en resultado por estas opciones, debido a que el valor de la opción al cierre del ejercicio, calculada de acuerdo al método del Black-Scholes, según lo indicado en la NIIF 2, se acerca a \$0.

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

### d) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación al comienzo del periodo	630.000.000
<b>Cambios en el número de acciones en circulación</b>	260.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	260.000.000
<b>Número de acciones en circulación al final del periodo</b>	890.000.000

#### e) Dividendos

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

#### f) Reservas en el patrimonio:

<b>Conceptos</b>	<b>31.12.2013</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2012</b> (Re-expresado) <b>M\$</b>	<b>01.01.2012</b> (Re-expresado) <b>M\$</b>
Superávit de revaluación	-	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	-	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	77.344	273.129	-
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	-	-	-
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	-	-	-
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	10.117	-	-
Otras reservas varias	(971)	-	-
<b>Total Reservas</b>	<b>86.490</b>	<b>273.129</b>	<b>-</b>

#### g) Gestión de Capital:

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

#### h) Distribución de accionistas:

Al 31 de diciembre de 2013, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 90,33%

Nombre/ Razón Social	Cantidad de Acciones	% de propiedad
Inv. Y Asesorías Marara Ltda.	179.433.000	20,16%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	179.433.000	20,16%
Asesorías En Inversiones Santo Domingo Ltda.	177.933.000	19,99%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	71.014.292	7,98%
Fondo De Inversión Larraín Vial Beagle	56.508.071	6,35%
Compass Small Cap Chile Fondo De Inversión	31.777.025	3,57%
Asesorías En Inversiones La Aurora Ltda.	29.610.000	3,33%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	21.241.206	2,39%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	20.950.000	2,35%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	18.245.000	2,05%
Asesorías en Inversiones Los Lirios Ltda.	17.766.000	2,00%
Otros inversionistas menores	86.089.406	9,67%
	<b>890.000.000</b>	<b>100,00%</b>

#### 24. Contratos de construcción

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

##### a) Ingresos del período por contratos de construcción

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		(Re-expresado)
Detalle	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	133.522.549	85.928.644
Ingresos ordinarios según grado de avance	<u>1.443.644</u>	<u>9.481.621</u>
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b><u>134.966.193</u></b>	<b><u>95.410.265</u></b>
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	<u>9.155.492</u>	<u>7.389.840</u>

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



La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el Negocio Inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°21.

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°33.

**b) Información a revelar según NIC 11**

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012 en miles de \$ agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

Al 31 de diciembre 2013

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	111.137.791	70.757.087	181.894.878
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	111.137.791	70.757.087	181.894.878
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales ( Nota 7)	2.514.019	557.680	3.071.699
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 22)	1.252.110	472.083	1.724.193
Saldo bruto adeudado por los clientes	13.583.517	8.913.940	22.497.457

Al 31 de Diciembre 2012 (Re-expresado)

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	58.324.477	63.842.506	122.166.983
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	58.324.477	63.842.506	122.166.983
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales ( Nota 7)	2.353.756	3.195.717	5.549.473
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 22)	1.918.276	2.407.432	4.325.708
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.258.734	9.847.596	21.106.330

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

Segmentación	Cantidad de obras		
	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
Contrato menor al 2%	32	36	36
Contrato superior al 2%	13	16	18

c) La Sociedad celebra contratos de asociación con otras entidades, cuyo objeto es la administración y ejecución de contratos de construcción, con el fin de repartirse entre las sociedades comparecientes las utilidades o soportar las pérdidas resultantes en partes iguales. A continuación se mencionan los contratos al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011.

#### Al 31 de diciembre 2013

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	<2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua II	Consorcio	50%	<2% total contratos

#### Al 31 de diciembre 2012 (Re-expresado)

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

#### Al 31 de Diciembre 2011 (Re-expresado)

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Clinica Ñuñoa	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Edificio Centro Plaza	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac.Universidad de Chile	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Colegio Concepción	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora DLP Ltda.	Excavación U de Los Andes	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora DLP Ltda.	Ejercito Bicentenario	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	> 2% total contratos

Los riesgos asociados a este tipo de contrato son los mismos a los cuales está sujeto cualquier obra de Ingevec S.A., los cuales se mencionan en la nota 16 "Factores de riesgo".

**d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011.**

Al 31 de diciembre 2013

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Inmobiliaria Pocuro ingevc Ltda.	16.445.000	1,90%	312.455	1.004.221
Consortio Nacional de Seguros S.A.	14.692.749	97,90%	14.384.201	6.636.407

Al 31 de diciembre 2012 (Re-expresado)

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

**Segmentación contratos**

Al 31 de diciembre 2013

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(62.801.139)	8.285.968
Menor 2%	(107.019.413)	6.521.230
<b>Total general</b>	<b>(169.820.552)</b>	<b>14.807.198</b>

Al 31 de diciembre 2012 (Re-expresado)

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	81.964.062	2.358.133
Menor 2%	67.070.715	2.281.514
<b>Total general</b>	<b>149.034.777</b>	<b>4.639.647</b>

## 25. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

### Ingresos del ejercicio

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		(Re-expresado)
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	134.966.193	95.410.265
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	<u>9.783.867</u>	<u>5.718.828</u>
<b>Total</b>	<b><u>144.750.060</u></b>	<b><u>101.129.093</u></b>

Los ingresos de venta inmobiliaria ordinarios consideran el valor de los bienes vendidos y servicios prestados, recibidos o por recibir en las actividades del giro de la empresa. Estos ingresos se muestran netos de devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

## 26. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los cuales se presentan dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		(Re-expresado)
	M\$	M\$
Depreciación	432.174	401.091
Amortización	<u>28.775</u>	<u>28.435</u>
<b>Total</b>	<b><u>460.949</u></b>	<b><u>429.526</u></b>

## 27. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los cuales se presentan dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	(Re-expresado) M\$
Sueldos y salarios	<u>38.902.297</u>	<u>28.907.218</u>
<b>Total</b>	<b><u>38.902.297</u></b>	<b><u>28.907.218</u></b>

## 28. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	(Re-expresado) M\$
Préstamos Bancarios y Bono	789.462	105.138
Obligaciones en Leasing	45.158	21.048
Cartas de Crédito	13.618	8.353
Factoring	306.517	213.379
Costos por Otros Conceptos	<u>61.947</u>	<u>124.831</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.216.702</u></b>	<b><u>472.749</u></b>

## 29. Resultados por impuestos a las ganancias

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Con fecha 27 de septiembre de 2012, se publicó en el Diario Oficial la Ley 20.630, que, entre otras materias, modificó la tasa del Impuesto de Primera Categoría establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR).

El artículo 1°, número 7), letra a), de la mencionada Ley reemplazó en el inciso primero del artículo 20, de la LIR, el guarismo “17” por “20”. De este modo, se aumentó en forma permanente la tasa del Impuesto de Primera Categoría.

En consecuencia, las rentas afectas al Impuesto de Primera Categoría, percibidas o devengadas en el año comercial 2012, cuyo impuesto debe declararse y pagarse, a partir del mes de enero del año 2013, y como regla general, durante el mes de abril de cada año, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 69, de la LIR, se afectarán con una tasa de 20%.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		(Re-expresado)
	M\$	M\$
<b>Gasto por impuesto a las ganancias:</b>		
Gasto por impuesto corriente	(270.056)	(385.452)
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	(142.426)	14.238
Otro (Gasto/Ingreso)	29.707	96.142
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>(382.775)</u></b>	<b><u>(275.072)</u></b>

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>	
			(Re-expresado)	
	%	M\$	%	M\$
<b>Conciliación tasa efectiva:</b>				
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	20%	(551.731)	20%	(424.521)
Efecto impositivo de ingresos no imposables	0%	8.746	14%	306.293
Efecto impositivo de gastos no deducibles	-6%	160.210	-7%	(156.844)
<b>efectiva</b>		<b><u>(382.775)</u></b>		<b><u>(275.072)</u></b>

### 30. Información financiera por segmentos

La Sociedad determina la designación de sus segmentos en función de los distintos nichos de mercado que existen en la industria de la construcción. De acuerdo a esto, los segmentos operativos a revelar son:

a) Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura, además de empresas de servicio del área de la construcción y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2013</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	6.037.172	2.029.396	8.066.568
Deudores comerc. y otras ctas.	23.735.648	3.765.431	27.501.079
Cuentas por cobrar a entidades relac.	4.620.759	812.759	5.433.518
Inventarios	3.721.937	23.884.759	27.606.696
Activos por impuestos, corrientes	816.842	136.856	953.698
Otros activos corrientes	2.078	207.559	209.637
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>38.934.436</b>	<b>30.836.760</b>	<b>69.771.196</b>
Otros activos financieros, no corrientes	-	6.885.109	6.885.109
Inv. contab. utilizando el método particip.	1.498.680	5.349.179	6.847.859
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	3.557.846	2.424	3.560.270
Cuentas por Cobrar a EERR, no corriente	-	3.356.615	3.356.615
Propiedades de Inversión	-	-	-
Otros activos no corrientes	1.140.578	183.465	1.324.043
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>6.197.104</b>	<b>17.264.415</b>	<b>23.461.519</b>
<b>Total Activos</b>	<b>45.131.540</b>	<b>48.101.175</b>	<b>93.232.715</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	1.976.726	11.862.154	13.838.880
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	18.729.086	539.721	19.268.807
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	3.155.610	453	3.156.063
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	430.219	49.344	479.563
Otras provisiones, corrientes	519.370	-	519.370
Pasivos por impuestos, corrientes	460.336	20.240	480.576
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.724.193	1.373.419	3.097.612
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>26.995.540</b>	<b>13.845.331</b>	<b>40.840.871</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	13.989.746	10.239.835	24.229.581
Otros pasivos no corrientes	621.359	91.705	713.064
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>14.611.105</b>	<b>10.331.540</b>	<b>24.942.645</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>41.606.645</b>	<b>24.176.871</b>	<b>65.783.516</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2012 (Re-expresado):</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	2.118.876	1.191.092	3.309.968
Deudores comerciales y otras cuentas	22.057.315	2.625.315	24.682.630
Cuentas por cobrar a entidades relac.	2.121.586	123.532	2.245.118
Inventarios	1.371.403	24.266.332	25.637.735
Activos por impuestos, corrientes	1.184.763	96.830	1.281.593
Otros activos corrientes	4.904	658.085	662.989
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>28.858.847</b>	<b>28.961.186</b>	<b>57.820.033</b>
Otros activos financieros, no corrientes	-	5.289.237	5.289.237
Inv. contab. utilizando el método particip.	610.016	3.898.699	4.508.715
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	2.211.323	4.235	2.215.558
Propiedades de Inversión	-	145.000	145.000
Otros activos no corrientes	1.069.984	163.378	1.233.362
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>3.891.323</b>	<b>10.988.172</b>	<b>14.879.495</b>
<b>Total Activos</b>	<b>32.750.170</b>	<b>39.949.358</b>	<b>72.699.528</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	8.161.266	11.817.717	19.978.983
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	13.177.503	194.372	13.371.875
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.796.861	376.870	2.173.731
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	573.340	49.634	622.974
Otras provisiones, corrientes	708.674	27.442	736.116
Pasivos por impuestos, corrientes	609.194	31.000	640.194
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.325.708	483.493	4.809.201
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>29.352.546</b>	<b>12.980.528</b>	<b>42.333.074</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.706.150	1.301.186	3.007.336
Otros pasivos no corrientes	346.399	785.036	1.131.435
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>2.052.549</b>	<b>2.086.222</b>	<b>4.138.771</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>31.405.095</b>	<b>15.066.750</b>	<b>46.471.845</b>



	<b>Segmentos</b>		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<b>01.01.2012 (Re-expresado):</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	2.989.384	627.210	3.616.594
Deudores comerciales y otras cuentas	11.195.223	2.307.009	13.502.232
Cuentas por cobrar a entidades relac.	2.780.392	656.299	3.436.691
Inventarios	1.139.684	14.084.710	15.224.394
Activos por impuestos, corrientes	347.458	31.479	378.937
Otros activos corrientes	-	552.320	552.320
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>18.452.141</b>	<b>18.259.027</b>	<b>36.711.168</b>
Otros activos financieros, no corrientes	-	2.234.834	2.234.834
Inv. contab. utilizando el método particip.	310.906	2.304.106	2.615.012
Plusvalía	-	1.331.863	1.331.863
Propiedad, planta y equipo	1.217.963	3.652	1.221.615
Propiedades de Inversión	-	-	-
Otros activos no corrientes	252.669	916.027	1.168.696
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>1.781.538</b>	<b>6.790.482</b>	<b>8.572.020</b>
<b>Total Activos</b>	<b>20.233.679</b>	<b>25.049.509</b>	<b>45.283.188</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	6.664.945	7.359.428	14.024.373
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	7.116.915	580.364	7.697.279
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.267.532	1.723	1.269.255
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	425.760	42.774	468.534
Otras provisiones, corrientes	852.679	103.047	955.726
Pasivos por impuestos, corrientes	164.726	44.851	209.577
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.311.951	110.845	2.422.796
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>18.804.508</b>	<b>8.243.032</b>	<b>27.047.540</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	2.998.581	1.186.041	4.184.622
Otros pasivos no corrientes	238.549	874.421	1.112.970
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>3.237.130</b>	<b>2.060.462</b>	<b>5.297.592</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>22.041.638</b>	<b>10.303.494</b>	<b>32.345.132</b>

\* Para efectos comparativos de los presentes estados financieros, el valor que se presenta en 2011 considera dentro del segmento "construcción" a la sociedad matriz Ingevec S.A.

## ESTADOS DE RESULTADOS

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2013:</b>			
Ingresos de act. ordinarias	134.966.193	9.783.867	144.750.060
Costo de ventas	(125.810.701)	(8.145.915)	(133.956.616)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>9.155.492</b>	<b>1.637.952</b>	<b>10.793.444</b>
Otros ingresos, por función	132.126	245.175	377.301
Gastos de Administración y ventas	(5.186.336)	(432.916)	(5.619.252)
Otros gastos, por función	(43.742)	(145.439)	(189.181)
Ingresos financieros	193.242	53.098	246.340
Costos financieros	(988.617)	(228.085)	(1.216.702)
Participación en las ganancias (pérdida)	(2.000.946)	252.802	(1.748.144)
Resultados por unidades de reajuste	(35.070)	149.920	114.850
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>1.226.149</b>	<b>1.532.507</b>	<b>2.758.656</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(288.007)	(94.768)	(382.775)
<b>Ganancia (pérdida) del período</b>	<b>938.142</b>	<b>1.437.739</b>	<b>2.375.881</b>

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2012 (Re-expresado):</b>			
Ingresos de act. ordinarias	95.410.265	5.718.828	101.129.093
Costo de ventas	(88.020.425)	(4.568.876)	(92.589.301)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>7.389.840</b>	<b>1.149.952</b>	<b>8.539.792</b>
Otros ingresos, por función	62.592	298.984	361.576
Gastos de Administración y ventas	(4.962.773)	(666.200)	(5.628.973)
Otros gastos, por función	(65.910)	(259.630)	(325.540)
Ingresos financieros	110.751	106.037	216.788
Costos financieros	(421.328)	(51.421)	(472.749)
Participación en las ganancias (pérdida)	(658.392)	(66.780)	(725.172)
Resultados por unidades de reajuste	(14.158)	171.041	156.883
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>1.440.622</b>	<b>681.983</b>	<b>2.122.605</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(309.082)	34.010	(275.072)
<b>Ganancia (pérdida) del período</b>	<b>1.131.540</b>	<b>715.993</b>	<b>1.847.533</b>

## ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2013:</b>			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	3.922.437	(2.685.531)	1.236.906
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.832.899)	(6.692.963)	(11.525.862)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.828.758	10.216.798	15.045.556
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	3.918.296	838.304	4.756.600
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.118.876	1.191.092	3.309.968
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2013</b>	<b>6.037.172</b>	<b>2.029.396</b>	<b>8.066.568</b>

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2012 (Re-expresado):</b>			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(13.773.076)	1.960.940	(11.812.136)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(973.200)	(1.910.249)	(2.883.449)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.875.768	513.191	14.388.959
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(870.508)	563.882	(306.626)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.989.384	627.210	3.616.594
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2012</b>	<b>2.118.876</b>	<b>1.191.092</b>	<b>3.309.968</b>

### Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

<b>Ingresos Ordinarios</b>		
<b>Áreas de Negocios</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>(Re-expresado) M\$</b>
Montaje Industrial	-	-
Edificación y Obras Civiles	134.966.193	95.410.265
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>134.966.193</b>	<b>95.410.265</b>

### 31. Restricciones

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

A continuación se presentan, al 31 de diciembre de 2013, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la sociedad debe cumplir lo siguiente:

#### a) Información:

i) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, copia de los estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución.

ii) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, en un plazo máximo de diez días hábiles bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados.

iii) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, conjuntamente con la información señalada en el literal /i/ anterior, los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (c) y (d) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de las respectivas razones.

iv) Dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier evento de incumplimiento de los señalados en la Cláusula Undécima del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

**b) Patrimonio Mínimo:** Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total mayor o igual a ochocientos mil Unidades de Fomento (**U.F. 800.000**)

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

**c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto:** Mantener en los Estados Financieros Trimestrales un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 2 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Esto corresponde la Razón entre el Endeudamiento Financiero Neto (sumatoria de las cuentas Obligaciones Financieras de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, corrientes" y Otros Pasivos Financieros, no corrientes", incluidos en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros". Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que otorgue el Emisor o sus Filiales para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgados para caucionar obligaciones del Emisor, sus Filiales y/o coligadas especificadas en la sección "Otros Compromisos" de la nota de los Estados Financieros denominada "Contingencias, Juicios y Compromisos") y Patrimonio Neto Total (Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora "más" participaciones no controladoras de los Estados Financieros consolidados al Emisor).

**d) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios:** Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos Estados Financieros se consolidan con los del Emisor que, "sumado" al endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios, no sea superior a un veinte por ciento (20%) del endeudamiento financiero neto.

Esto corresponde al resultado de Obligaciones Financieras atribuibles a Filiales cuyos Estados Financieros se consideran con los del Emisor "menos" la "Caja" de Filiales cuyos Estados Financieros se consolidan con los del Emisor; este resultado antes descrito debe ser "sumado" a los saldos vigentes de las Obligaciones Financieras del Emisor contraídas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, entendiéndose por tales aquellas Obligaciones Financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de los correspondientes garantías que están asociadas a las mismas, las que se encuentran especificadas en la sección "Préstamos Bancarios" bajo la columna "Amortización Capital" con el nombre de "Escrituración y Alzamiento" en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", de los Estados Financieros.

**e) Enajenación de Activos Esenciales:** Mantener la propiedad de los Activos Esenciales.

Se entenderá que tiene la calidad de Activos Esenciales para el Emisor la participación accionaria controladora en las sociedades "Constructora Ingevec S.A.", e "Inmobiliaria Ingevec S.A."

**f) Operaciones con Partes Relacionadas:** No efectuar operaciones con partes relacionadas del Emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas. El Representante de los Tenedores de Bonos podrá solicitar en este caso al Emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la Cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión. Para todos los efectos se entenderá por “operaciones con partes relacionadas” a las definidas como tales en el artículo 146 de la Ley de Sociedades Anónimas.

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

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

**i) Uso de Fondos:** Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias.

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

**k) Clasificación de Riesgo:** Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la SVS que efectúen la clasificación de los Bonos, de conformidad a lo requerido por la SVS. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma continua e ininterrumpida.

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

### 32. Cumplimiento de restricciones financieras

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

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2013</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio Mínimo exigido mayor a UF 800.000	<u>1.177.594</u>	<u>27.449.198</u>

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

	<u>31.12.2013</u>
	M\$
(1) Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios	<u>-</u>
(2) Obligaciones Financieras Atribuibles a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor	9.734.361
(3) Caja de Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor	5.719.479
(4) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor (2) - (3)	<u>4.014.882</u>
(5) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales Cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios (1) + (4)	<u>4.014.882</u>
(6) Otros Pasivos Financieros, Corrientes	13.838.880
(7) Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	24.229.581
(8) Aval o fianza solidaria que estas Filiales otorguen directamente para caucionar obligaciones de terceros	1.608.360
(9) Obligaciones Financieras (6) + (7) + (8)	<u>39.676.821</u>



(10) Efectivo y Equivalentes al Efectivo		8.066.568
(11) Otros Activos Financieros Corrientes		-
(12) Caja (10) + (11)		<u>8.066.568</u>
(13) Endeudamiento Financiero Neto (9) - (12)		<u>31.610.253</u>
	Condición	31.12.2013
		M\$
c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto (13) / (b)	<u>&lt; 2,00</u>	<u>1,15</u>
d) Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios (5) / (13)	<u>&lt; 20,00%</u>	<u>12,70%</u>

### 33. Contingencias, juicios y compromisos

Al 31 de diciembre de 2013, existen algunos litigios judiciales los cuales a juicio de la administración y sus asesores legales, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales.

Considerando la materialidad y probabilidad de que existan sentencias desfavorables en base a la opinión de nuestros abogados no se han registrado provisiones.

#### 33.1 Juicios Civiles

##### 1. Kita y otros con Constructora Ingevec S.A.

- Materia: Indemnización de perjuicios (Ley General de Urbanismo y Construcción).
- Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- Rol: C-9.551-2010.
- Cuantía: M\$193.854 aproximadamente.
- Fecha demanda: 18 de junio de 2010.
- Estado procesal: Con fecha 26 de junio de 2012 fue dictada sentencia de primera instancia mediante la cual se rechazó la demanda, con costas. Con fecha 22 de agosto de 2012 los demandantes interpusieron conjuntamente recursos de casación y de apelación en contra de la sentencia, los cuales arribaron a la Corte de Apelaciones con fecha 16 de enero de 2013, asignándosele como número de ingreso el 424-2013. A la fecha, se encuentra pendiente que se fije fecha para la realización de los alegatos ante la Corte de Apelaciones.

**2. Constructora Ingevec S.A. con I.M. de Lampa.**

- a. Materia: Demanda indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina.
- c. Rol: 2178-2012.
- d. Cuantía: M\$ 94.237, más intereses y reajustes.
- e. Fecha demanda: 14 de agosto de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 14 de junio de 2013 el tribunal dictó la resolución que recibió la causa a prueba, la cual fue notificada a las partes con fecha 6 de diciembre de 2013. El mismo día 6 de diciembre de 2013 Constructora Ingevec S.A. repuso la citada resolución, encontrándose pendiente que ella sea resuelta, tras lo cual comenzará el período de prueba.

**3. Sociedad Comercial de Sistemas de Calefacción Control Clima Ltda. con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Demanda de resolución de contrato con indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Concepción.
- c. Rol: 9011-2012.
- d. Cuantía: M\$ 7.358, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 7 de diciembre de 2012.
- f. Estado procesal: Tras la notificación de la demanda, con fecha 6 de mayo de 2013 la Sociedad interpuso una excepción dilatoria de incompetencia del tribunal, de la cual se dio traslado al demandante. El demandante no ha respondido a dicha excepción. A su vez, con fecha 19 de noviembre de 2013 Constructora Ingevec S.A. solicitó que se decretara el abandono del procedimiento, incidente que a la fecha se encuentra pendiente de resolución por parte del Tribunal.

**4. Bordagaray, Francia con Inmobiliaria Toconey Ltda. y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Demanda por indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 621-2013.
- d. Cuantía: M\$ 45.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 15 de enero de 2013.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente que se resuelvan las excepciones dilatorias (defensas formales) interpuestas por las demandadas.

**5. Constructora Ingevec S.A. con Gajardo y otros**

- a. Materia: Jactancia.
- b. Tribunal: 2° Juzgado Civil de Concepción.
- c. Rol: C-3010-2012.
- d. Cuantía: No aplica.
- e. Fecha demanda: 26 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 5 de agosto de 2013 Constructora Ingevec S.A. interpuso recurso de apelación en contra de la condena en costas impuestas por la sentencia definitiva dictada en ese procedimiento. Con fecha 9 de octubre de 2013 el expediente arribó a la Corte de Apelaciones de Concepción dándosele como número de ingreso el 1416-2013. A la fecha, se encuentra pendiente que se fije fecha para la realización de los alegatos ante la Corte de Apelaciones.

**33.2 Juicios Laborales**

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

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Laboral de Santiago (antiguo).
- c. Rol: L-91-2009.
- d. Cuantía: M\$1.500 (aproximadamente).
- e. Fecha demanda: 14 de mayo de 2009.
- f. Estado procesal: Pendiente de que se inicie el cobro de la sentencia en contra de Constructora Ingevec S.A.

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

- a. Materia: Despido Indirecto.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-2128-2013.
- d. Cuantía: M\$ 21.853, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 31 de mayo de 2013.
- f. Estado procesal: Con fecha 10 de septiembre de 2013 el Tribunal dictó sentencia en el juicio de la referencia, rechazando la demanda interpuesta por el demandante, estableciendo que la Constructora Ingevec S.A. debe pagar M\$ 901 más intereses, reajustes, monto, correspondientes al feriado proporcional del trabajador. Con fecha 25 de septiembre, el demandante interpuso un recurso de nulidad en contra de dicha sentencia, el cual todavía se encuentra pendiente de fallo.

### **3. Ramírez y Otros con Constructora Ingevec S.A. y Otros**

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta.
- c. RIT: O-782-2013.
- d. Cuantía: M\$13.078 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 30 de agosto de 2013.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria ha sido suspendida en reiteradas ocasiones, producto de la falta de notificación a la demandada solidaria a Consorcio Comsa Pilasi S.A. A la fecha, la audiencia preparatoria está agendada para el 09 de enero de 2014.

### **4. Huenchullanca con Inostroza y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción.
- c. RIT: M-985-2013.
- d. Cuantía: M\$ 970 más cotizaciones previsionales adeudadas, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 9 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: Constructora Ingevec S.A. interpuso un reclamo judicial en contra de la sentencia que acogió la demanda con fecha 30 de septiembre de 2013. A la fecha, está pendiente que se determine la fecha de la audiencia única de contestación, conciliación y prueba, toda vez que el demandante no ha señalado un domicilio para el demandado principal.

### **5. Muñoz, Roberto y Rocha, Luis con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones Laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4719-2013.
- d. Cuantía: M\$ 5.255 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 28 de octubre de 2013.
- f. Estado procesal: Audiencia preparatoria agendada para el día 3 de enero de 2014 fue realizada en rebeldía del demandante. Quedó fijada la Audiencia de Juicio para el día 7 de febrero de 2014.

### **6. Peña con Guajardo y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones Laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta.
- c. ROL: O-955-2013
- d. Cuantía: M\$ 2.433 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 14 de noviembre de 2013.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria de este juicio fue agendada para el 21 de febrero del 2014.

**7. Hinojosa con Díaz y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones Laborales.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4767-2013.
- d. Cuantía: M\$ 5.920 más reajustes, intereses, costas y remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido.
- e. Fecha demanda: 22 de noviembre de 2013.
- f. Estado procesal: Se dejó sin efecto la audiencia preparatoria agendada para el 10 de enero de 2014 producto de la falta de notificación del demandado principal. A la fecha, la audiencia no tiene fecha, toda vez que no se ha logrado notificar al demandado principal.

**8. Leal y Otros con Axiotec Chile S.p.A. y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Nulidad del despido, despido injustificado y cobro de Prestaciones Laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4913-2013.
- d. Cuantía: M\$ 3.654 más reajustes, intereses, costas y remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido.
- e. Fecha demanda: 2 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria fue agendada para el 17 de enero del año 2014.

**9. Alarcón y Otros con Axiotec Chile S.p.A. y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Nulidad del despido, despido injustificado y cobro de Prestaciones Laborales.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4907-2013.
- d. Cuantía: M\$ 5.279 más reajustes, intereses, costas y remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido.
- e. Fecha demanda: 2 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria fue agendada para el 17 de enero de 2014.

**10. Flores con Contreras y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4907-2013.
- d. Cuantía: M\$ 3.094 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 5 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria fue agendada para el 20 de enero de 2014.

### 33.3 Otros juicios

#### 1. Constructora Ingevec S.A. con Seremi de Salud Región Metropolitana.

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 10.735-2012.
- d. Cuantía: 250 UTM (multa).
- e. Fecha demanda: 30 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 31 de diciembre de 2013, se dictó sentencia en la causa la cual aún no ha sido notificada a las partes.

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

- a. Materia: Recurso de Protección.
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: 38.978-2012.
- d. Cuantía: Indeterminada.
- e. Fecha demanda: 12 de noviembre de 2012.
- f. Estado procesal: El Recurso fue interpuesto por el Sr. Martínez reclamando una serie de infracciones cometidas por Constructor Ingevec S.A. con motivo de las obras de construcción de un Mall ubicado en calle Chacabuco de la comuna de Maipú. En particular, se reclama que se estaría provocado polución, que se haría un uso indebido de las veredas, entre otros, lo que afectaría su local comercial que se encuentra ubicado en las cercanías de la obra. Actualmente se encuentra pendiente de realización la vista de la causa, en que se recibirán los alegatos de las partes, fijada para el 10 de enero de 2014.

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

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 15° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 6.649-2013.
- d. Cuantía: 200 UTM (Multa).
- e. Fecha demanda: 24 de mayo de 2013.
- f. Estado procesal: Tras la realización de la audiencia de contestación y conciliación, con fecha 12 de diciembre de 2013 se recibió la causa a prueba. Dicha resolución debe ser notificada por cédula a las partes, lo que a esta fecha no ha ocurrido.

**4. Constructora Ingevec S.A. con RSA Seguros**

- a. Materia: Cumplimiento forzado de contrato de seguro con indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Santiago, Sr. Juez Árbitro José Joaquín Lagos Velasco.
- c. Rol: No informado.
- d. Cuantía: UF 2.483,11 más indemnización de perjuicios.
- e. Fecha demanda: Se presentará una vez se constituya tribunal arbitral.
- f. Estado procesal: Con fecha 4 de marzo de 2014 se encuentra a la espera de que el Árbitro cite a las partes a audiencia de fijación de procedimiento, para luego presentar la correspondiente demanda arbitral.

**5. Constructora Ingevec S.A. con RSA Seguros Chile S.A.**

- a. Materia: Demanda Civil de Incumplimiento de Contrato.
- b. Tribunal: Sr. Juez Arbitro José Tomás Guzmán Salcedo.
- c. Rol: No informado.
- d. Cuantía: UF 6.918,33 más intereses y costas de la causa.
- e. Fecha demanda: No informada.
- f. Estado procesal: Actualmente nos encontramos en una etapa de conciliación para analizar la posibilidad de llegar a un acuerdo entre las partes que ponga término al juicio.

**6. Constructora Ingevec S.A. con Universidad Tecnológica de Chile Inacap**

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato.
- b. Tribunal: Sra. Árbitro Carmen Domínguez H.
- c. Rol: CNA 73-2013.
- d. Cuantía: UF 50.000 aprox.
- e. Fecha demanda: 10 de octubre de 2013
- f. Estado procesal: Actualmente la causa se encuentra en el período de discusión.

**33.4 Boletas de garantía:** Se describen las garantías otorgadas y recibidas según su naturaleza.

Para garantizar las obligaciones emanadas de contratos de construcción las filiales de la Sociedad han otorgado Boletas de Garantía Bancaria y Pólizas de Seguros de Garantía en favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

### 33.4.1 Garantías otorgadas

#### - Constructora INGEVEC

<b>Boletas de garantía</b>	31.12.2013
<b>Entidad Financiera</b>	M\$
BBVA	3.823.272
BCI	3.041.577
BICE	690.186
Consortio	1.094.170
Corpbanca	698.123
Chile	6.869.827
Estado	8.984.793
Internacional	843.586
Itaú	3.030.795
Santander	4.120.687
Scotiabank	4.604.983
Security	3.339.641
<b>Total</b>	<b>41.141.640</b>

<b>Póliza de seguro garantía</b>	31.12.2013
<b>Entidad Aseguradora</b>	M\$
Mapfre Seguros	4.855.231
Magallanes	4.064.123
<b>Total</b>	<b>8.919.354</b>

#### - Inmobiliaria Progesta SpA

Para garantizar obligaciones emanadas de los proyectos en construcción de los proyectos en construcción, se han otorgado las siguientes Boletas de Garantía Bancaria:

<b>Boletas de garantía</b>	31.12.2013
<b>Entidad Financiera</b>	M\$
Banco Santander	451.833
Banco Security	55.197
<b>Total</b>	<b>507.030</b>



### 33.4.2 Garantías otorgadas mediante hipotecas

#### - Inmobiliaria Progesta SpA

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

Las siguientes empresas y respectivos proyectos tienen hipotecas constituidas a favor de los bancos que se detallan:

#### - Progesta Fondo de Inversión Privado

Proyecto Salesianos	- CorpBanca
Proyecto Macul	- CorpBanca
Proyecto Santa María	- Scotiabank

#### Inmobiliaria Chillan Dos SpA

Proyecto Chillán	- CorpBanca
------------------	-------------

#### Inmobiliaria Inicia Curicó SpA

Proyecto Curicó	- Santander
-----------------	-------------

#### Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA

Proyecto San Felipe	- Security
---------------------	------------

#### Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA

Proyecto Inicia Los Ángeles	- Banco Santander
-----------------------------	-------------------

#### Colon 5001 Fondo de Inversión Privado

Proyecto Colon 5001	- Banco Chile
---------------------	---------------

#### Portales Fondo de Inversión Privado

Proyecto Parque Portales	- Banco Santander
--------------------------	-------------------

#### Inmobiliaria San Nicolás SpA

Proyecto San Nicolás	- Banco Estado
----------------------	----------------

#### Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA

Proyecto San Nicolás Norte	- Banco Internacional
----------------------------	-----------------------

#### Inmobiliaria Alto Calama Dos SpA

Proyecto Alto Calama	- Banco Corpbanca
----------------------	-------------------

#### **Inmobiliaria Inicia La Serena SPA**

Proyecto La Serena - Banco Santander

#### **Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA**

Proyecto Linares Plaza - Banco Scotiabank

#### **Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA**

Proyecto Rancagua - Banco Scotiabank

#### **Inmobiliaria Inicia Temuco SpA**

Proyecto Temuco - Banco Chile

### **33.4.3 Garantías recibidas**

- **Constructora Ingevec S.A.**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 31 de diciembre de 2013 por un monto de M\$ 3.870.050 (M\$ 5.631.514 en diciembre de 2012) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

### **33.4.4 Otros compromisos**

De acuerdo a Sesión Extraordinaria de Directorio de Constructora Ingevec S.A. del 23 de noviembre de 2011, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por:

- a) Ingevec S.A. a favor de Banco Corpbanca hasta por un monto máximo de 100.000 U.F. por un plazo máximo de cinco años.
- b) Ingevec S.A. a favor de Banco Santander hasta por un monto máximo de 100.000 U.F. por un plazo máximo de cinco años.

De acuerdo a la Sesión Extraordinaria de Directorio de Ingevec S.A. del 7 de agosto de 2013 se ha autorizado su constitución como aval de las obligaciones de la sociedad "Inmobiliaria Orella- Lynch SpA" a favor del Banco Corpbanca hasta la suma equivalente en pesos a 69.000 U.F.

Existen tres promesas de compraventa firmadas por la sociedad Inversiones y Rentas SpA que incluyen en total nueve sitios por un total de 4.050 m2, ubicado en la Comuna de Calama, Segunda Región. El monto total de las promesas es de UF 35.089,53.

## **34. Multas y sanciones**

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

### **35. Medio ambiente**

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este concepto.

Ingevec S.A. y Filiales se encuentra afecto al cumplimiento de la legislación medioambiental vigente en el país, y a los controles de los organismos pertinentes.

En la totalidad de los contratos de construcción se establece que la responsabilidad por posibles perjuicios al medioambiente emanados de la ejecución de los contratos será de responsabilidad del mandante.

### **36. Hechos posteriores**

Entre el 01 de Enero de 2014 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (05 de Marzo de 2014) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.

\*\*\*\*\*

# ANÁLISIS RAZONADO

La siguiente información ha sido preparada según lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile. Las cifras presentadas se expresan en pesos chilenos y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## 1.- Resumen ejecutivo

La Sociedad obtuvo durante el año 2013 mejores rendimientos a nivel consolidado, logrando una utilidad 28,6% superior a la obtenida el año 2012. Este mejor resultado se explica principalmente por el crecimiento en la escrituración y mejores márgenes en el segmento inmobiliario, lo que compensó los menores resultados obtenidos por el segmento de Ingeniería y Construcción (I&C). Esto reafirma el sentido de la estrategia de diversificación que está desarrollando la empresa.

Los mayores resultados del segmento inmobiliario se deben al comienzo en la escrituración de algunos proyectos habitacionales que se encuentran enmarcados dentro del plan de inversiones que la compañía ha desarrollado desde el año 2012. Por otro lado, la caída en los resultados del segmento I&C se debe a los menores márgenes de obras cuyos contratos fueron adjudicados durante los años 2010, 2011 y el primer semestre de 2012; las cuales se han visto afectadas por el importante aumento de los costos de mano de obra. Asimismo, se ha producido una baja disponibilidad de personal calificado debido a una migración de éste hacia otros sectores económicos, lo que ha afectado la productividad y ha redundado en un aumento en los plazos de ejecución de los proyectos.

Respecto del balance, durante el ejercicio 2013 se vio un importante aumento tanto en el endeudamiento como en los requerimientos de capital de trabajo de la Sociedad. Esto debido principalmente al plan de inversiones inmobiliarias, que involucra tanto proyectos habitacionales como comerciales, el que se encuentra en plena fase de ejecución e inversión por parte de la Sociedad en distintas regiones del país. Asimismo, el significativo crecimiento experimentado por el segmento I&C, tanto en la cantidad como en el tamaño de las obras, sumado a mayores plazos de ejecución, ha significado mayores requerimientos de capital de trabajo para financiar la operación de las obras. Cabe destacar que la Sociedad espera disminuir este endeudamiento durante el año 2014 conforme se recuperen los flujos asociados a proyectos inmobiliarios que comenzaron la escrituración a fines del año 2013.

## Cifras destacadas

- La Utilidad del ejercicio 2013 fue de MM\$ 2.376, comparado con MM\$ 1.848 del ejercicio 2012, lo que representa un incremento de 28,6%.
- Los Ingresos por ventas crecieron un 43,1%, pasando de MM\$ 101.129 durante 2012 a MM\$ 144.750 a diciembre 2013.
- Los Gastos de administración alcanzaron MM\$ 5.619, disminuyendo 0,2% respecto a diciembre de 2012, cuya cifra fue de MM\$ 5.629.
- El Resultado Operacional alcanzó MM\$ 3.729, un 56,8% superior al de diciembre de 2012 por MM\$ 2.379.
- La unidad de negocio Ingeniería y Construcción (I&C) registró una ganancia por MM\$ 938, igual a 0,70% de las ventas. Esta cifra es -17,1% inferior al resultado obtenido en 2012 por MM\$ 1.132.
- La unidad de negocio Inmobiliaria obtuvo una utilidad de MM\$ 1.438, equivalente a un 14,7% de las ventas. Este resultado es superior en 100,8% respecto al resultado del ejercicio 2012 por MM\$ 716.

· **Las principales obras del negocio I&C actualmente en construcción son:**

- Centro Cultural Corpgroup
- Edificio Angamos Antofagasta
- Edificio Habitacional y Oficinas La Reina

· **Las principales proyectos del negocio Inmobiliario actualmente en desarrollo son:**

- Proyecto Inicia Rancagua
- Edificio Alto Calama
- Edificio San Nicolás Norte

· El Backlog del segmento I&C a diciembre de 2013 es MM\$ 239.296 comparado con MM\$ 236.849 a diciembre del año 2012, lo que representa un aumento de un 1,0%.

· El índice de Liquidez Corriente pasó de 1,37 en diciembre de 2012 a 1,71 al cierre de 2013; mientras que el Capital de Trabajo aumentó 86,8% en el mismo período.

· El EBITDA Ajustado aumentó 53,2% pasando de MM\$ 3.411 a diciembre de 2012 a MM\$ 5.227 al cierre de 2013.

· Los días calle disminuyeron -14,6% quedando en 82 días de cuentas por cobrar al cierre de 2013, comparado con 96 días a diciembre de 2012. Las cuentas por pagar se mantuvieron estables en 60 días.

## Hechos destacados del período

El día 25 de abril del año 2013 la Sociedad colocó exitosamente un Bono en el mercado local recaudando UF 1 millón. Los fondos de esta colocación han sido destinados para el prepago de pasivos financieros de corto plazo y para financiar parte del plan de inversiones del negocio inmobiliario.

## 2.- Estado de resultados<sup>1</sup>

Los estados financieros de Ingevec S.A. consolidan sociedades coligadas según el método de la participación, las cuales conforman las dos unidades de negocio principales: Ingeniería y Construcción (I&C) e Inmobiliaria.

Estado de resultados consolidado	Cifras acumuladas			Cifras trimestrales	
	31-12-2013	31-12-2012	Variación	4T13	4T12
<b>(Cifras en miles de pesos - M\$)</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	144.750.060	101.129.093	43,1%	38.096.778	27.987.410
Costo de ventas	(133.956.616)	(92.589.301)	-44,7%	(34.694.542)	(26.248.202)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>10.793.444</b>	<b>8.539.792</b>	<b>26,4%</b>	<b>3.402.236</b>	<b>1.739.207</b>
Gastos de administración	(5.619.252)	(5.628.973)	0,2%	(1.478.315)	(1.327.997)
Participación neta de inversiones en asociadas	(1.748.144)	(725.172)	-141,1%	(1.112.968)	66.883
Otros egresos e ingresos operacionales	302.970	192.919	57,0%	150.149	146.992
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3.729.018</b>	<b>2.378.566</b>	<b>56,8%</b>	<b>961.102</b>	<b>625.086</b>
Gastos financieros netos	(970.362)	(255.961)	-279,1%	(339.315)	(139.701)
<b>Resultado no Operacional</b>	<b>(970.362)</b>	<b>(255.961)</b>	<b>-279,1%</b>	<b>(339.315)</b>	<b>(139.701)</b>
<b>Ganancia Antes de Impuesto</b>	<b>2.758.656</b>	<b>2.122.605</b>	<b>30,0%</b>	<b>621.787</b>	<b>485.385</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(382.775)	(275.072)	-39,2%	(23.259)	(105.424)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>2.375.881</b>	<b>1.847.533</b>	<b>28,6%</b>	<b>598.528</b>	<b>379.961</b>
Resultado Controladora	2.375.880	1.847.532	28,6%	598.528	379.960
Resultado no Controladora	1	1	0,0%	-	1
<b>Total Resultado del Ejercicio</b>	<b>2.375.881</b>	<b>1.847.533</b>	<b>28,6%</b>	<b>598.528</b>	<b>379.961</b>

Ingevec obtuvo en el año 2013 un resultado 28,6% mayor al resultado del año 2012, lo que se explica por una mayor contribución del área inmobiliaria parcialmente compensado por un menor resultado del área de I&C. Asimismo, durante el año 2013 la Sociedad logró mantener los Gastos de administración en niveles similares a los del año 2012, a pesar de un importante aumento de 43,1% en las ventas producto de la alta actividad en el área de I&C y un aumento de las escrituraciones y ventas por gestión en el área inmobiliaria.

Adicionalmente, cabe señalar que el aumento del impuesto a la renta de primera categoría desde un 17% a igual período del año 2012 a un 20% durante el ejercicio actual, afecta de manera negativa el Resultado del Ejercicio.

A continuación se presentan las principales variaciones del estado de resultados:

**a) Resultado operacional:** La Sociedad obtuvo al 31 de diciembre de 2013 un Resultado Operacional de M\$ 3.729.018, lo que representa un aumento del 56,8% en relación al resultado obtenido en el año 2012, lo que se explica principalmente por el incremento en las ventas.

La Ganancia bruta al cierre de 2013 fue de M\$ 10.793.444, un lo que representa un aumento de 26,4% en relación al valor obtenido en el ejercicio 2012. Esto corresponde a un margen de un 7,5% sobre las ventas, menor al margen de 8,4% obtenido en 2012, disminución que se explica principalmente por los mayores costos de construcción en el área de I&C.

Con respecto a la Participación neta de inversiones en asociadas, durante el año 2013 se obtuvieron menores resultados de obras en consorcio, lo cual explica en gran medida la mayor pérdida en este concepto en comparación a 2012. Cabe señalar que estas obras se encuentran en los últimos meses de ejecución y se espera sean cerradas durante el primer semestre de 2014.

Se destaca la estrategia seguida por la Sociedad de potenciar algunas unidades de negocios internas con el fin de mejorar sus márgenes. En esta línea destacan las áreas de servicios de arriendo de maquinarias y capacitación de trabajadores, como también la Volksbath SpA, dedicada a la producción de baños prefabricados que son comercializados a obras propias como de terceros.

**b) Resultado no operacional:** Se obtuvo un resultado negativo al 31 de diciembre de 2013 de M\$ -970.362, lo cual es M\$ -714.401 menor a la cifra del ejercicio 2012. Dicha variación se explica por un aumento en los Gastos financieros netos producto de una mayor necesidad de financiamiento para capital de trabajo.

Con motivo de la aplicación de IFRS 11 la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012. Esta norma no permite la consolidación proporcional directamente, sino que la Sociedad debe distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.

Otros egresos e ingresos operacionales corresponde a la suma de las cuentas Otros ingresos, por función; Otros gastos, por función y Resultados por unidades de reajuste.

Gastos financieros netos corresponde a la suma de las cuentas Ingresos financieros y Costos financieros.

### 3.- Balance general

#### Estado de situación financiera

(Cifras en miles de pesos - M\$)	31-12-2013	31-12-2012	Variación	30-09-2013	30-06-2013
Activos corrientes	69.771.196	57.820.033	20,7%	69.879.909	67.863.990
Activos no corrientes	23.461.519	14.879.495	57,7%	22.112.241	19.270.409
<b>Total Activos</b>	<b>93.232.715</b>	<b>72.699.528</b>	<b>28,2%</b>	<b>91.992.150</b>	<b>87.134.399</b>
Pasivos corrientes	40.840.871	42.333.074	-3,5%	39.890.844	35.700.996
Pasivos no corrientes	24.942.645	4.138.771	502,7%	25.022.483	24.947.493
<b>Total Pasivos</b>	<b>65.783.516</b>	<b>46.471.845</b>	<b>41,6%</b>	<b>64.913.327</b>	<b>60.648.489</b>
<b>Patrimonio neto controladora</b>	<b>27.449.191</b>	<b>26.227.675</b>	<b>4,7%</b>	<b>27.078.814</b>	<b>26.485.902</b>
Participaciones no controladora	8	8	0,0%	9	8
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>93.232.715</b>	<b>72.699.528</b>	<b>28,2%</b>	<b>91.992.150</b>	<b>87.134.399</b>

#### a) Activos:

Los activos totales de la sociedad aumentaron a M\$ 93.232.715 al cierre de 2013, lo que representa un incremento de un 28,2% respecto a diciembre de 2012. Esta variación se desglosa a continuación:

#### Activos corrientes

Este rubro presentó a diciembre de 2013 un aumento de 20,7% respecto del valor obtenido el año 2012. Tal variación se explica fundamentalmente por:

- Aumento por M\$ 4.756.600 (143,7%) en la cuenta de Efectivo y equivalentes al efectivo producto de la colocación del bono en abril pasado, cuyos fondos aún no han sido utilizados en su totalidad
- Aumento por M\$ 2.818.449 (11,4%) en la cuenta Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar producto del aumento en las ventas del área I&C. Cabe señalar que este aumento es menor en proporción al aumento de las ventas.
- Aumento por M\$ 3.188.400 (142,0%) en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas que se explica por la mayor venta del área de I&C a inmobiliarias relacionadas.
- Aumento por M\$ 1.968.961 (7,7%) en la cuenta Inventarios explicado principalmente por el avance en proyectos inmobiliarios.

#### Activos no corrientes

Esta cuenta aumentó un 57,7% al cierre de 2013 respecto de 2012, lo que se explica fundamentalmente por:

- Aumento por M\$ 2.339.144 (51,9%) de Inversiones contabilizadas por el método de la participación, explicado por inversiones en proyectos inmobiliarios de inmobiliarias asociadas.
- Aumento por M\$ 3.356.615 de Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes relacionado a la facturación en el avance de las obras de proyectos inmobiliarios de asociadas.
- Aumento por M\$ 1.344.712 (60,7%) en la cuenta Propiedades, planta y equipo debido a la adquisición de maquinaria en la filial Maquinarias y Equipos Ltda.

## b) Pasivos:

Los pasivos totales de la Sociedad aumentaron un 41,6%, llegando a M\$ 65.783.516 al cierre del ejercicio. Las principales variaciones se explican según el siguiente detalle:

### Pasivo corriente

Este rubro presenta al 31 de diciembre de 2013 una disminución de -3,5%, respecto de 2012. Tal variación se explica fundamentalmente por:

- Disminución por M\$ -6.140.103 (-30,7%) de Otros pasivos financieros, corrientes producto del prepago de Pasivos Financieros de corto plazo.
- Aumento por M\$ 5.896.932 (44,1%) en Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes, lo que compensa parcialmente la disminución de Otros pasivos financieros, corrientes. Este aumento se produjo por mayores costos de mano de obra, insumos y servicios, asociados al aumento de la actividad en los negocios Inmobiliario e Ingeniería y Construcción.

### Pasivo no corriente

El Pasivo no corriente muestra un aumento de M\$ 20.803.874 que se explica principalmente por:

- Aumento por M\$ 21.222.245 de Otros pasivos financieros, no corrientes debido a la colocación de un Bono a 9 años plazo en abril pasado.
- Parcialmente compensado por la disminución por M\$ -728.885 de Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corriente, las cuales fueron traspasadas al corto plazo.

En la tabla a continuación se muestra el endeudamiento financiero de la compañía a diciembre de 2013 en comparación con diciembre de 2012. Cabe destacar que al cierre de 2013 hay MM\$ 8.649 asociado a deuda financiera bancaria por proyectos inmobiliarios cuya escrituración se espera ocurra dentro del plazo de 1 año. Asimismo, existen MM\$ 9.867 asociados al desarrollo del plan inmobiliario, el cual tiene un horizonte promedio de 2 años de duración para que los proyectos alcancen su madurez. Por último, en esta tabla también es posible distinguir el aumento neto de financiamiento para capital de trabajo, lo cual responde a la mayor actividad y necesidades de financiamiento de la operación en el segmento I&C.

### Estructura financiamiento

(Cifras en miles de pesos - M\$)	31-12-2013	31-12-2012	Variación
<b>Deuda financiera bancaria</b>	<b>15.149.186</b>	<b>22.986.319</b>	<b>(7.837.133)</b>
Leasing maquinarias	768.143	518.596	249.547
Proyectos inmobiliarios próximos a escriturar	8.648.926	5.318.094	3.330.832
Terrenos y proyectos en desarrollo	3.585.659	7.800.809	(4.215.150)
Capital de trabajo	2.146.458	9.348.820	(7.202.362)
<b>Deuda financiera bono</b>	<b>22.919.275</b>	<b>-</b>	<b>22.919.275</b>
Financiamiento plan inmobiliario	9.867.404		9.867.404
Capital de trabajo	13.051.871		13.051.871
<b>Deuda financiera</b>	<b>38.068.461</b>	<b>22.986.319</b>	<b>15.082.142</b>
<b>Efectivo y equivalentes</b>	<b>8.066.568</b>	<b>3.309.968</b>	<b>4.756.600</b>
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>30.001.893</b>	<b>19.676.351</b>	<b>10.325.542</b>



## c) Patrimonio

El patrimonio de la sociedad aumentó de M\$ 26.227.683, al 31 de diciembre de 2012 a M\$ 27.449.199, al 31 de diciembre de 2013, lo que representa un aumento de 4,7%.

## 4.- Indicadores

### Indicadores financieros

#### Indicadores de liquidez

		31-12-2013	31-12-2012	Variación	30-09-2013	30-06-2013
1. Liquidez corriente	veces	1,71	1,37	0,34	1,75	1,90
2. Razón ácida	veces	1,03	0,76	0,27	1,07	1,21
3. Capital de trabajo	M\$	28.930.325	15.486.959	13.443.366	29.989.065	32.162.994

#### Indicadores de endeudamiento

4. Razón endeudamiento	veces	2,40	1,77	0,63	2,40	2,29
5. Endeudamiento financiero	veces	1,39	0,88	0,51	1,37	1,36
6. Endeudamiento financiero neto	veces	1,09	0,75	0,34	0,91	0,91
7. Pasivos corrientes	%	62,1%	91,1%	-29,0%	61,5%	58,9%
8. Pasivos no corrientes	%	37,9%	8,9%	29,0%	38,5%	41,1%

El índice de liquidez corriente aumentó a 1,71 al cierre de 2013, en relación a 1,37 a diciembre de 2012. Esto se produce por una disminución en los Pasivos corrientes (-3,5%) y al incremento en los Activos corrientes (20,7%).

La razón ácida aumenta a 1,03 a diciembre de 2013, en relación a 0,76 registrado en diciembre de 2012. Esta variación se explica por el aumento de los Activos corrientes distintos de inventarios en un 31,0% y a la disminución de los Pasivos corrientes totales por -3,5%.

El capital de trabajo aumenta un 86,8% a diciembre de 2013 en comparación al cierre de 2012, principalmente debido al aumento en Efectivo y equivalentes al efectivo producto de la colocación del bono en abril de 2013 y al aumento de las cuentas Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes e Inventarios relativas al aumento en la actividad en las áreas I&C e Inmobiliaria.

La razón de endeudamiento a diciembre de 2013 corresponde a 2,40 veces, en relación con las 1,77 veces a diciembre de 2012. Asimismo, el endeudamiento financiero y el endeudamiento financiero neto aumentan desde 0,88 a 1,39 y desde 0,75 a 1,09 respectivamente.

El aumento de los indicadores de endeudamiento financiero se debe al aumento de créditos asociados al financiamiento de proyectos inmobiliarios. Es importante destacar que una parte importante de estos créditos corresponden a proyectos con un alto nivel de pre-ventas cuyo período de escrituración se estima que será durante el año 2014. Una vez comenzada la etapa de escrituración, el endeudamiento comenzará a disminuir a medida que se escrituran las viviendas.

Por otro lado, un 37,9% de los pasivos es de largo plazo comparado con un 8,9% al cierre de 2012. Este aumento responde principalmente a la colocación del bono y al prepago de pasivos financieros de corto plazo.

Liquidez Corriente corresponde a  $\text{Activos corrientes} / \text{Pasivos Corrientes}$

Razón Ácida corresponde a  $[\text{Activos Corrientes} - \text{Inventarios}] / \text{Pasivos Corrientes}$

Capital de Trabajo corresponde a  $[\text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}]$

Razón de Endeudamiento Financiero corresponde a  $\text{Pasivos Totales} / \text{Patrimonio Total}$

Endeudamiento Financiero corresponde a  $[\text{Pasivos Financieros Corrientes} + \text{Pasivos Financieros no Corrientes}] / \text{Patrimonio Total}$

Endeudamiento Financiero Neto corresponde a  $[\text{Pasivos Financieros Corrientes} + \text{Pasivos Financieros no Corrientes} - \text{Efectivo y Equivalentes al Efectivo}] / \text{Patrimonio Total}$

Pasivos Corrientes corresponde a  $[\text{Total pasivos corrientes} / \text{Total Pasivos}]$

Pasivos no Corrientes corresponde a  $[\text{Total pasivos no corrientes} / \text{Total Pasivos}]$

**Indicadores financieros****Indicadores de resultado**

		Cifras acumuladas			Cifras trimestrales	
		31-12-2013	31-12-2012	Variación	4T13	4T12
1. Ingresos de explotación	M\$	144.750.060	101.129.093	43,1%	38.096.778	27.987.410
2. Costos de explotación	M\$	(133.956.616)	(92.589.301)	-44,7%	(34.694.542)	(26.248.202)
3. Ganancia bruta	M\$	10.793.444	8.539.792	26,4%	3.402.236	1.739.207
4. Gastos financieros netos	M\$	(970.362)	(255.961)	-279,1%	(339.315)	(139.701)
5. Gastos financieros en costo de venta	M\$	(1.036.953)	(602.735)	-72,0%	(185.528)	(184.054)
6. EBITDA ajustado	M\$	5.226.920	3.410.827	53,2%	1.228.625	944.683
7. EBITDA	M\$	4.189.967	2.808.092	49,2%	1.043.097	760.629
8. Utilidad/(Pérdida) del ejercicio	M\$	2.375.881	1.847.533	28,6%	598.528	379.961

**Indicadores de actividad**

9. Rentabilidad patrimonio	%	8,7%	7,0%	1,7%	8,7%	5,8%
10. Rentabilidad activos operacionales	%	3,4%	3,2%	0,2%	3,4%	2,6%
11. Cobertura de gastos financieros netos	veces	4,3	11,0	(6,7)	3,1	5,4
12. Cobertura de deuda financiera neta	años	5,7	5,8	(0,1)	6,1	4,0
13. Cuentas por cobrar	días	82	96	(14)	78	64
14. Cuentas por pagar	días	60	60	-	58	40
15. Nivel de inventario inmobiliario	días	1.056	1.912	(856)	645	20.066

Para el período recién finalizado, el EBITDA ajustado de la empresa muestra un aumento de 53,2%, registrando M\$ 5.226.920 al cierre de 2013. Este aumento se debe a un mayor aporte de la Ganancia bruta, una mantención en los Gastos de administración y un aumento en los Gastos financieros respecto de 2012.

La rentabilidad sobre patrimonio muestra un aumento pasando de un 7,0% a diciembre de 2012, a un 8,7% a diciembre de 2013, debido a que el incremento en la Utilidad del ejercicio es mayor en proporción al incremento en el Patrimonio.

La rentabilidad sobre activos operacionales muestra una leve mejora pasando de un 3,2% a diciembre de 2012, a un 3,4% a diciembre de 2013, lo que responde al mismo efecto explicado en el punto anterior.

**Indicadores financieros****Cumplimiento covenants financieros**

		Condición	31-12-2013
1. Patrimonio mínimo	UF	> 800.000	1.177.594
2. Nivel de endeudamiento financiero neto	veces	< 2,00	1,15
3. Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor y endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios	%	< 20,00%	12,70%

EBITDA Ajustado corresponde a la ganancia antes de impuestos, gastos financieros netos, gastos financieros incluidos en costo de venta, otros gastos no operacionales, depreciaciones y amortizaciones.

EBITDA corresponde a la suma de ganancia antes de impuesto, gastos financieros netos, depreciación y amortización.

Rentabilidad Patrimonio corresponde a la utilidad anualizada linealmente del periodo / Patrimonio Total

Rentabilidad Activos Operacionales corresponde a la utilidad anualizada linealmente del periodo / Activos Corrientes

Cobertura de Gastos Financieros Netos corresponde a la razón entre EBITDA y Gastos Financieros Netos

Cobertura de Deuda Financiera Neta corresponde a la razón entre Deuda financiera neta y EBITDA ajustado

Cuentas por Cobrar corresponde a la razón entre deudores comerciales y otras cuentas, y cuentas por cobrar a entidades relacionadas respecto a ingresos netos de explotación

Cuentas por Pagar corresponde a la razón entre cuentas por pagar comerciales y otras cuentas, y cuentas por pagar a entidades relacionadas respecto a costos netos de explotación

Nivel de Inventario Inmobiliario corresponde a la razón entre los Inventarios inmobiliarios y los costos netos de explotación

Patrimonio Mínimo: Mantener en sus estados financieros trimestrales un Patrimonio Neto Total mayor o igual a ochocientos mil Unidades de Fomento (U.F. 800.000)

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener en los estados financieros trimestrales un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 2 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Endeudamiento Financiero Neto Atribuible a Filiales cuyos Estados Financieros se Consolidan con los del Emisor y Endeudamiento Financiero del Emisor Atribuible a Proyectos Inmobiliarios: Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos

La tabla anterior resume el cumplimiento al 31 de diciembre de 2013 de las restricciones financieras establecidas en el contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda firmado entre Ingevec S.A. y el Banco de Chile como representante de los Tenedores de Bonos.

Mayor detalle referente a las obligaciones, limitaciones y prohibiciones asociadas a la colocación de los Bonos Serie A en la nota N°31 "Restricciones" en los Estados Financieros Consolidados a diciembre de 2013.

## 5.- Estados de flujos del efectivo

Resumen del flujo de efectivo (Cifras en miles de pesos - M\$)	Cifras acumuladas			Cifras trimestrales	
	31-12-2013	31-12-2012	Variación	4T13	4T12
<b>Efectivo Equivalente Inicial</b>	<b>3.309.968</b>	<b>3.616.594</b>	<b>-8,5%</b>	<b>12.417.274</b>	<b>2.260.770</b>
Flujo efectivo de la operación	1.236.906	(11.812.136)	110,5%	(2.501.122)	(5.758.344)
Flujo efectivo de inversión	(11.525.862)	(2.883.449)	-299,7%	(5.897.528)	4.894.533
Flujo efectivo de financiamiento	15.045.556	14.388.959	4,6%	4.047.944	1.913.009
<b>Flujo Neto del Período</b>	<b>4.756.600</b>	<b>(306.626)</b>	<b>1651,3%</b>	<b>(4.350.706)</b>	<b>1.049.198</b>
<b>Efectivo Equivalente Final</b>	<b>8.066.568</b>	<b>3.309.968</b>	<b>143,7%</b>	<b>8.066.568</b>	<b>3.309.968</b>

La Sociedad acumuló durante el año 2013 un flujo neto positivo de M\$ 4.756.600, aumentando el efectivo y equivalente al efectivo al final del período a M\$ 8.066.568.

El flujo proveniente de las actividades de operación muestra un valor positivo de M\$ 1.236.906. Esto se debe principalmente a que el segmento inmobiliario ha continuado con su plan de inversiones, motivo por el cual el flujo de operación en este segmento fue de M\$ (2.685.531), que es compensado por un flujo de operación positivo por M\$ 3.922.437 en el segmento I&C. A nivel consolidado este resultado se explica principalmente por:

- Pago a proveedores por suministro de bienes y servicios por M\$ (105.718.067)
- Remuneraciones a los empleados por M\$ (40.543.796)
- Otros flujos de actividades de operación negativos.

Los valores negativos son levemente inferiores a los flujos positivos en este ítem, lo cual está compuesto principalmente por los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios por M\$ 151.481.466.

El flujo proveniente de las actividades de inversión muestra un valor negativo de M\$ (11.525.862) debido principalmente al efecto de las cuentas Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras y Préstamos a entidades relacionadas.

El flujo proveniente de las actividades de financiamiento muestra un valor positivo de M\$ 15.045.556, que es originado principalmente por el importe recibido por la colocación de los bonos serie A y por los Importes procedentes de préstamos parcialmente compensado por el prepago de préstamos de corto plazo.

Estados Financieros se consolidan con los del Emisor que, "sumado" al endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios, no sea superior a un veinte por ciento (20%) del endeudamiento financiero neto.

## 6.- Información financiera por segmentos

### a. Estado de resultados

Estado de resultados por segmentos (miles de pesos - M\$)	Cifras acumuladas a diciembre 2013			Cifras acumuladas a diciembre 2012		
	I&C	Inmobiliario	Total	I&C	Inmobiliario	Total
Ingresos de actividades ordinarias	134.966.193	9.783.867	144.750.060	95.410.265	5.718.828	101.129.093
Costo de ventas	(125.810.701)	(8.145.915)	(133.956.616)	(88.020.425)	(4.568.876)	(92.589.301)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9.155.492</b>	<b>1.637.952</b>	<b>10.793.444</b>	<b>7.389.840</b>	<b>1.149.952</b>	<b>8.539.792</b>
Gastos de administración	(5.186.336)	(432.916)	(5.619.252)	(4.962.773)	(666.200)	(5.628.973)
Participación neta de inversiones en asociadas	(2.000.946)	252.802	(1.748.144)	(658.392)	(66.780)	(725.172)
Otros egresos operacionales	53.314	249.656	302.970	(17.476)	210.395	192.919
<b>Resultado operacional</b>	<b>2.021.524</b>	<b>1.707.494</b>	<b>3.729.018</b>	<b>1.751.199</b>	<b>627.367</b>	<b>2.378.566</b>
Gastos financieros netos	(795.375)	(174.987)	(970.362)	(310.577)	54.616	(255.961)
<b>Resultado no operacional</b>	<b>(795.375)</b>	<b>(174.987)</b>	<b>(970.362)</b>	<b>(310.577)</b>	<b>54.616</b>	<b>(255.961)</b>
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>1.226.149</b>	<b>1.532.507</b>	<b>2.758.656</b>	<b>1.440.622</b>	<b>681.983</b>	<b>2.122.605</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(288.007)	(94.768)	(382.775)	(309.082)	34.010	(275.072)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>938.142</b>	<b>1.437.739</b>	<b>2.375.881</b>	<b>1.131.540</b>	<b>715.993</b>	<b>1.847.533</b>

### b. Balance

Estado de situación financiera por segmentos (miles de pesos - M\$)	Cifras acumuladas a diciembre 2013			Cifras acumuladas a diciembre 2012		
	I&C	Inmobiliario	Total	I&C	Inmobiliario	Total
Activos corrientes	38.934.436	30.836.760	69.771.196	28.858.847	28.961.186	57.820.033
Activos no corrientes	6.197.104	17.264.415	23.461.519	3.891.323	10.988.172	14.879.495
<b>Total activos</b>	<b>45.131.540</b>	<b>48.101.175</b>	<b>93.232.715</b>	<b>32.750.170</b>	<b>39.949.358</b>	<b>72.699.528</b>
Pasivos corrientes	26.995.540	13.845.331	40.840.871	29.352.546	12.980.528	42.333.074
Pasivos no corrientes	14.611.105	10.331.540	24.942.645	2.052.549	2.086.222	4.138.771
<b>Total pasivos</b>	<b>41.606.645</b>	<b>24.176.871</b>	<b>65.783.516</b>	<b>31.405.095</b>	<b>15.066.750</b>	<b>46.471.845</b>

### c. Estado de flujo de efectivo

Resumen del flujo de efectivo por segmentost (miles de pesos - M\$)	Cifras acumuladas a diciembre 2013			Cifras acumuladas a diciembre 2012		
	I&C	Inmobiliario	Total	I&C	Inmobiliario	Total
<b>Efectivo Equivalente Inicial</b>	<b>2.118.876</b>	<b>1.191.092</b>	<b>3.309.968</b>	<b>2.989.384</b>	<b>627.210</b>	<b>3.616.594</b>
Flujo efectivo de la operación	3.922.437	(2.685.531)	1.236.906	(13.773.076)	1.960.940	(11.812.136)
Flujo efectivo de inversión	(4.832.899)	(6.692.963)	(11.525.862)	(973.200)	(1.910.249)	(2.883.449)
Flujo efectivo de financiamiento	4.828.758	10.216.798	15.045.556	13.875.768	513.191	14.388.959
<b>Flujo Neto del Período</b>	<b>3.918.296</b>	<b>838.304</b>	<b>4.756.600</b>	<b>(870.508)</b>	<b>563.882</b>	<b>(306.626)</b>
<b>Efectivo Equivalente Final</b>	<b>6.037.172</b>	<b>2.029.396</b>	<b>8.066.568</b>	<b>2.118.876</b>	<b>1.191.092</b>	<b>3.309.968</b>

## 7.- Análisis de actividad por segmento

### I.Ingeniería y Construcción (I&C)

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, tanto de índole habitacional como comercial. Además, participa en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública o privada. En gran parte, la Empresa se desenvuelve en el mercado de la RM, pero con tendencia a participar más activamente en regiones.

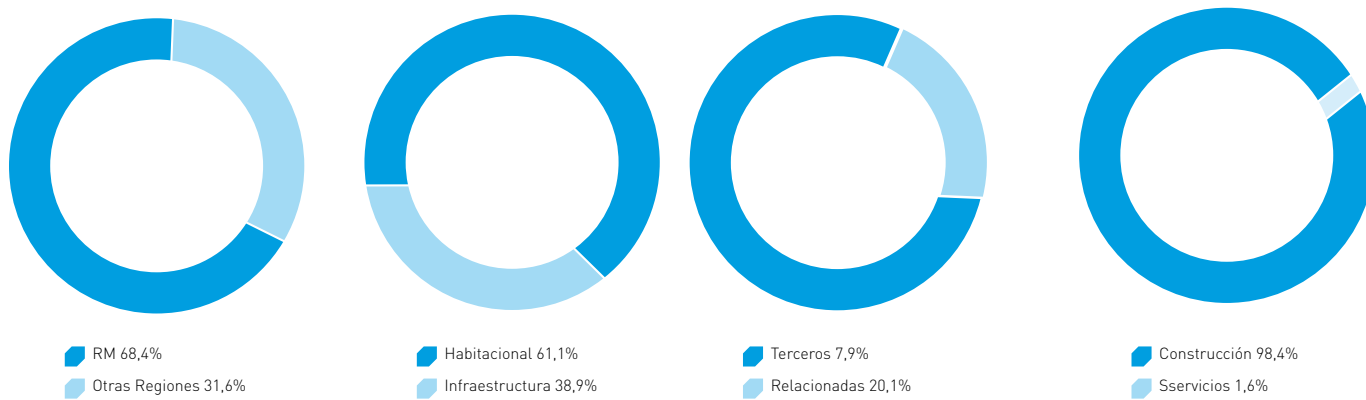
Los principales competidores de Ingevec en este mercado son:

- SalfaCorp
- Bravo e Izquierdo
- Besalco
- Echeverría Izquierdo
- Claro, Vicuña, Valenzuela
- Brotec
- Ebco
- Sigro
- Icafal
- Desco
- DLP
- Mena y Ovalle

### Análisis ventas del período

Durante el primer semestre del año 2013 el nivel de actividad de la Sociedad ha aumentado respecto a los niveles exhibidos durante el año 2012. El promedio anual de obras en ejecución simultánea fue de 41 obras.

La composición de las ventas del periodo refleja una alta diversificación tanto por ubicación geográfica como por tipo de proyecto, así como por relación con el mandante. Adicionalmente a los ingresos generados por la ejecución de dichos contratos de construcción, en este negocio se consideran los ingresos provenientes del área de servicios que posee la empresa (maquinarias y capacitación). Dichos ingresos representaron 1,6% del total del área (ventas de Construcción netas de ajuste por ventas en relacionadas).



## Principales contratos y adjudicaciones

Algunos de los principales proyectos que iniciaron construcción y/o estuvieron en ejecución durante este periodo se muestran a continuación. Se destacan las adjudicaciones más importantes:

Obra	Mandante	Tipo Mandante	Relación Mandante	Ubicación	Especialidad	Término
Teatro Rancagua	M.O.P.	Público	Terceros	Z. Centro	Cultural	2013
Mall Plaza Ovalle	Falabella	Privado	Terceros	Z. Norte	Comercial	2013
Centro Cultural Corpgroup	Corpgroup	Privado	Terceros	RM	Comercial	2014
Edificio Habitacional	Sinergia	Privado	Terceros	RM	Habitacional	2014
Edificio Oficinas	Sinergia	Privado	Terceros	RM	Comercial	2014
Edificio San Damián	Independencia Rentas Inmobiliarias	Privado	Terceros	RM	Comercial	2014
Edificio Alto Calama	Inmobiliaria Ingevec	Privado	Relacionados	Z. Norte	Habitacional	2015
Edificio Angamos Antofagasta	Inmobiliaria Petrohué	Privado	Terceros	Z. Norte	Habitacional	2015
Edificio Vista Ñuñoa	Inmobiliaria Plaza Egaña	Privado	Terceros	RM	Habitacional	2016

Cabe señalar que como estrategia de diversificación y mitigación de riesgos asociados a contratos cuyo monto o complejidad asociada es alto, la Sociedad participa en consorcios con otras importantes empresas constructoras del país. Algunos de los contratos que se encuentran ejecutando bajo esta modalidad son:

Obra	Mandante	Tipo Mandante	Relación Mandante	Ubicación	Especialidad	Término	Consorcio
Facultad de Ciencias Matemáticas y Físicas	Universidad de Chile	Público	Terceros	RM	Educación	2014	CVV - Ingevec
Centro Comercial Rancagua	Falabella	Privado	Terceros	Z. Centro	Comercial	2013	Inarco - Ingevec

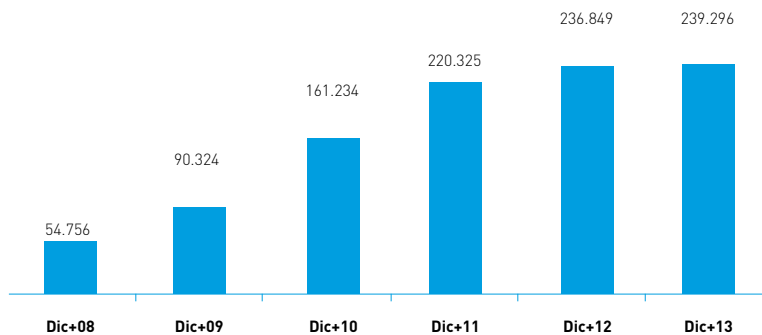
## Saldos de contratos de construcción por ejecutar (Backlog)

El Backlog de la empresa al 31 de diciembre de 2013 asciende a M\$ 239.295.599 en comparación con M\$ 236.848.773 al 31 de diciembre de 2012, lo que representa un aumento de un 1,03%.

Se presenta a continuación un detalle del tipo de obras que componen el Backlog:

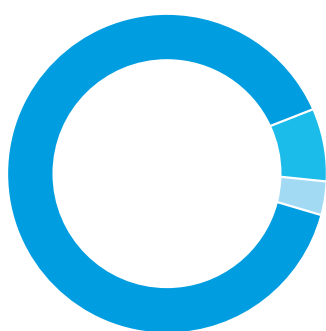
Obras que componen el Backlog	Terminados dentro de 12 meses M\$	31-12-2013		31-12-2012	
		Terminados en plazo superior a 12 meses M\$	Total M\$	Total M\$	Terminados en plazo superior a 12 meses M\$
Edificación y Obras Civiles	127.631.290	111.664.309	239.295.599	236.848.773	
<b>Total Iniciados</b>	<b>114.349.917</b>	<b>47.513.584</b>	<b>161.863.501</b>	<b>141.789.782</b>	
<b>Total No Iniciados</b>	<b>13.281.373</b>	<b>64.150.725</b>	<b>77.432.098</b>	<b>95.058.991</b>	
<b>Total Backlog</b>	<b>127.631.290</b>	<b>111.664.309</b>	<b>239.295.599</b>	<b>236.848.773</b>	

El aumento de M\$ 2.446.826 obedece al ingreso de nuevos proyectos en el área de I&C y también por la compra de terrenos en el área Inmobiliaria, con lo cual la obra asociada al proyecto inmobiliario a desarrollar en el terreno comprado es incluida en el Backlog de la constructora . A continuación se presenta la evolución del Backlog:

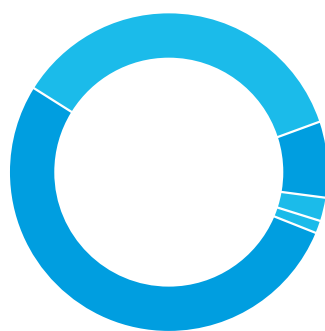


Actualmente existe un sesgo habitacional por los proyectos inmobiliarios tanto de terceros como de relacionados, estos últimos corresponden a una gran parte del plan de inversiones de la Sociedad.

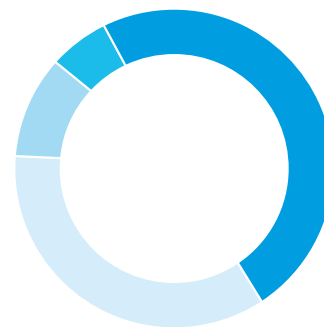
Cabe señalar que todos los proyectos de Inmobiliarias asociadas son construidos por el área de I&C.



- Habitacional 89,24%
- Comercial 7,59%
- Turismo 7,59%
- Cultural 0,04



- 2015 35,6%
- 2006 7,7%
- 2017 2,5%
- 2018 0,9%
- 2014 53,3%



- Zona Centro 10,5%
- Zona Sur 6,4%
- Zona Norte 33,9%
- RM 49,2%

Por otra parte, el Backlog comprende obras adjudicadas por ejecutar hasta el año 2018, aunque concentra la mayor parte en el periodo 2014 - 2015. Se destaca que el Backlog cuenta con contratos cuyos montos ascienden a M\$ 127.631.290 para el año 2014 y M\$ 85.211.430 para el 2015.

## II. Inmobiliaria

Inmobiliaria Ingevec durante el año 2013 desarrolló proyectos en varias regiones, abarcando desde la zona norte hasta la zona sur del País, con una amplia oferta de proyectos los que están destinados a satisfacer demanda de distintos segmentos de la población.

En la zona norte, Ingevec desarrolla proyectos inmobiliarios de gestión directa en las ciudades de La Serena y Calama, a través de Inmobiliaria Ingevec; mientras que, participa de proyectos inmobiliarios en las ciudades de Antofagasta, Calama, Copiapó y Vallenar por medio de asociaciones con los gestores inmobiliarios Núcleos, Gimax y Pocuro. Los principales competidores en estas zonas son:

La Serena:

- Santa Beatriz
- Nollagam

Calama / Antofagasta:

- Proyecta
- Almagro
- Guzmán y Larraín

Copiapó:

- PY
- Ecomac
- Armas

Vallenar:

- Santa Beatriz
- PY



En la zona central, Inmobiliaria Ingevec se encuentra desarrollando proyectos de gestión directa en San Felipe y Rancagua; mientras que, en la región Metropolitana, los proyectos de Ingevec se concentraron principalmente en las comunas de Macul y San Miguel. Entre los principales competidores de estas áreas es posible mencionar a:

Macul:

- RVC
- Puerto Capital
- Grupo España
- Imagina

San Miguel:

- Penta
- Icafal
- Fortaleza

San Felipe:

- Santa Beatriz

Rancagua:

- Maestra
- Pocuro

En la zona sur Inmobiliaria Ingevec ha desarrollado proyectos inmobiliarios de viviendas económicas en las ciudades de Chillán, Curicó, y la adquisición o promesa de compraventa de terrenos para el mismo efecto en las ciudades de Linares, Los Ángeles y Temuco. Los principales competidores en estas ciudades son:

Chillán:

- Santa Beatriz

Curicó:

- Galilea
- Santa Beatriz

## Proyectos en construcción y lanzamientos

Durante el ejercicio 2013 se comenzó la construcción de proyectos habitacionales de Inmobiliaria Ingevec en Rancagua, San Nicolás Norte (Santiago) y Calama. Con esto la Sociedad cuenta con 12 proyectos en etapa de construcción y 7 proyectos en etapa de escrituración. Los proyectos actualmente en construcción y sus principales características se pueden observar en la siguiente tabla:

Proyecto	Tipo	Inmobiliaria / gestión	% Part.	Unidades	Venta Potencial (UF)	Ubicación	Inicio escrituración
Santiago	Oficinas	Inv. & Rentas / indi-	30,00%	19.780 m2	580.000	Santiago	2014
Calama	Habitacional	recta	13,70%	247	551.000	II Región	2014
Santiago	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	29,44%	359	545.000	Santiago	2014
Ñuñoa	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	30,00%	183	423.000	Ñuñoa	2014
Macul	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	47,61%	144	356.000	Macul	2014
Copiapó	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	23,00%	78	315.000	III Región	2014
Antofagasta	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	33,00%	296	1.101.000	II Región	2015
Calama	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	50,00%	204	813.000	II Región	2015
Antofagasta	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	12,50%	128	538.000	II Región	2015
San Miguel	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	50,00%	245	508.000	Santiago	2015
Rancagua	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	188	316.000	VI Región	2015
Calama	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	15,87%	198	719.000	II Región	2016
<b>Sub-Total</b>	<b>Habitacional</b>	Inmobiliaria Asociada		<b>2.270</b>	<b>6.185.000</b>		

Aquellos proyectos que se encuentran actualmente en etapa de escrituración son:

Proyecto	Tipo	Inmobiliaria / gestión	% Part.	Unidades	Venta Total Potencial (UF)	% Escrituración Acumulada	Ubicación
Macul	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	132	311.000	35%	Santiago
San Miguel	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	158	240.000	93%	Santiago
Chillán	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	180	150.000	15%	VIII Región
Curicó	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	168	168.000	60%	VII Región
San Felipe	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	224	243.000	6%	V Región
Valparaíso	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	25,00%	228	485.000	89%	V Región
Concepción	Oficinas	Inv. & Rentas / indirecta	15,79%	8.700 m2	160.000	46,2%2	VIII Región
<b>Sub-Total</b>	<b>Habitacional</b>			<b>1.090</b>	<b>1.597.000</b>		

Considera la venta proyectada total del proyecto.

En el caso de los proyectos comerciales se considera la fecha que entra en operación.

Considera la venta proyectada total del proyecto.

## Desarrollo de nuevos proyectos

La Sociedad ha estado desarrollando una serie de iniciativas cuya construcción se iniciará dentro de los próximos años (no se consideran etapas futuras de estos proyectos). En el siguiente cuadro se detallan sus principales características:

Proyecto	Tipo	Inmobiliaria / gestión	% Participación	Un.	Venta Total Potencial (UF)	Inicio Construcción
Hoteles	Comercial	Inv. & Rentas / indirecta	25,00%	130	***	2014
Santiago	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	47,61%	220	443.000	2014
Ñuñoa	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	23,81%	68	234.140	2014
San Miguel	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	15,87%	200	400.000	2014
Santiago	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	15,87%	270	616.000	2014
La Serena	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	176	204.000	2014
Los Ángeles	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	180	178.000	2015
Linares	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	192	190.000	2015
San Miguel	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	50,00%	245	410.000	2015
Ñuñoa	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	23,81%	82	271.190	2016
Chillán	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	104	88.000	2016
Viña del Mar	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	15,87%	200	424.000	E.R.
Copiapó	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	15,87%	170	675.000	E.R.
Vallenar	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	13,85%	80	196.000	E.R.
Copiapó	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	21,21%	97	333.000	E.R.
Copiapó	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	21,21%	73	278.000	E.R.
Curicó	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	100,00%	168	165.000	E.R.
Temuco	Habitacional	Inmobiliaria Ingevec	50,00%	182	248.000	E.R.
Copiapó	Habitacional	Inmobiliaria Asociada	15,87%	151	488.000	E.R.
<b>Sub-Total</b>	<b>Habitacional</b>				<b>3.338 6.210.330</b>	

## Escrituraciones

El total de unidades escrituradas durante el periodo fue de 590, lo que representa una disminución de -29,1% con respecto a igual periodo del año anterior, las cuales tuvieron un precio promedio mayor, resultando en escrituras totales por UF 1.163.373, un -18,5% menores a igual periodo del año anterior. Estas escrituras equivalen al volumen total de proyectos inmobiliarios en que participa la Sociedad, comprendiendo tanto aquellos de gestión directa como aquellos en asociación con otras inmobiliarias.

Cabe señalar que los resultados de aquellos proyectos en los que la empresa participa, pero cuyos estados financieros no consolidan en Ingevec S.A., solamente sus resultados son reconocidos en los estados de financieros en la proporción equivalente a la participación en cada proyecto.

<b>Escrituras Totales</b>	<b>Dic 13</b>	<b>Dic 12</b>	<b>Var</b>	<b>Var</b>	<b>Dic 11</b>
Unidades (un)	590	832	-242	-242	783
Venta (UF)	1.163.373	1.428.196	-264.823	-264.823	1.771.685
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.972	1.717	255	255	2.263
<b>Escrituras Consolidables</b>	<b>Dic 13</b>	<b>Dic 12</b>	<b>Var</b>	<b>Var</b>	<b>Dic 11</b>
Unidades (un)	245	136	109	109	207
Venta (UF)	367.615	251.365	116.250	116.250	418.700
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.500	1.848	-348	-348	2.028
<b>Escrituras Proporcionales</b>	<b>Dic 13</b>	<b>Dic 12</b>	<b>Var</b>	<b>Var</b>	<b>Dic 11</b>
Unidades (un)	315	222	93	93	207
Venta (UF)	496.096	387.981	108.115	108.115	418.700
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.575	1.748	-173	-173	2.023

Específicamente con respecto a proyectos inmobiliarios que consolidan con Ingevec S.A., se observa un aumento en el número de escrituras, alcanzando 245 unidades respecto a 136 unidades durante el mismo período del año anterior, lo que se debe al mayor stock disponible y la mayor velocidad de ventas de proyectos que consolidan. El total acumulado fue de UF 367.615, lo que representa un 46,2% de mayor escrituración comparado con igual periodo del año anterior. Los inventarios en venta corresponden mayoritariamente a unidades de los proyectos Macul II y del proyecto Inicia San Felipe, éste último tiene un precio promedio inferior a UF 1.400, por lo que, comparado al año anterior, el precio promedio de venta es inferior.

Respecto a las escrituras proporcionales, aquellas que reflejan la venta total proporcional a la participación que tiene Ingevec en cada proyecto, aumentaron en 93 unidades durante 2013, un 41,9% más que el año 2012. Asimismo, el monto escriturado también aumentó, llegando a UF 496.096 durante 2013, lo que representa un aumento de un 27,9% respecto de 2012. El menor aumento en el monto escriturado obedece a un menor precio de venta promedio, cuyo motivo se debe a que la empresa se encuentra desarrollando mayormente proyectos de viviendas económicas dirigidas al sector socioeconómico emergente.

Corresponde a la estimación de venta total del proyecto.

De acuerdo a los criterios contables publicados en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A., el reconocimiento de los ingresos se refleja al momento de la firma de la escritura de compraventa.

## Promesas

Con respecto a las promesas de compraventa netas de desistimientos se observa una disminución en el número de unidades prometadas producto del menor stock de unidades para ser prometadas respecto del año 2012. No obstante, durante 2013 los precios promedios de venta aumentaron debido a la coyuntura del mercado inmobiliario así como por un mayor stock de proyectos en los que participa la Sociedad que cuentan con unidades a precios mayores comparativamente con 2012. Esto resulta en un mayor monto de ventas totales por 37,7% en comparación con el año anterior. Estas promesas corresponden a la totalidad de proyectos en los que participa la Sociedad, comprendiendo aquellos propios y en asociación con terceros. Asimismo, cabe señalar que las promesas informadas no se reflejan en los Estados Financieros de la Sociedad, dado que los ingresos provenientes de los proyectos inmobiliarios sólo se reconocen al momento de la firma de la escritura.

Las promesas de aquellos proyectos inmobiliarios que consolidan sus ventas con Ingevec S.A. disminuyeron en comparación al mismo período del año 2012, debido al menor stock de proyectos propios. Por otro lado, se observa un aumento en el precio de venta promedio en las promesas consolidables por aproximadamente UF 110 por unidad, promediando UF 1.646 en comparación con UF 1.536 del mismo periodo de 2012. Esto se produce mayoritariamente por la venta de departamentos del proyecto Macul II de Progesta, cuyo precio medio es mayor a UF 2.000, compensado por ventas de los proyectos dirigidos a segmentos emergentes (en especial Inicia San Felipe), cuyo precio promedio es inferior a UF 1.400.

Por último, respecto a las promesas proporcionales, se ve un comportamiento en número de ventas inferior al año anterior compensado por el precio de venta promedio, mayor en 27,2% al precio promedio del año anterior, lo que finalmente se traduce en un 7,7% en mayor monto prometado.

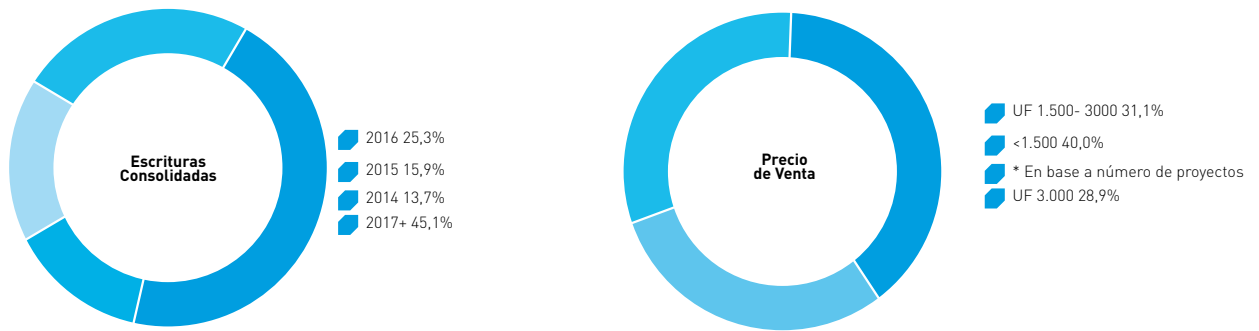
<b>Promesas</b>	<b>Dic 13</b>	<b>Dic 12</b>	<b>Var</b>	<b>Var%</b>	<b>Dic 11</b>
Unidades (un)	851	1.028	-177	-17,2%	1.145
Venta (UF)	2.116.576	1.536.850	579.726	37,7%	2.240.661
Precio Venta Promedio (UF / un)	2.487	1.495	992	66,4%	1.957
<b>Promesas Consolidables</b>	<b>Dic 13</b>	<b>Dic 12</b>	<b>Var</b>	<b>Var%</b>	<b>Dic 11</b>
Unidades (un)	205	344	-139	-40,4%	210
Venta (UF)	337.357	528.525	-191.168	-36,2%	364.054
Precio Venta Promedio (UF / un)	1.646	1.536	110	7,2%	1.734
<b>Promesas Proporcionales</b>	<b>Dic 13</b>	<b>Dic 12</b>	<b>Var</b>	<b>Var%</b>	<b>Dic 11</b>
Unidades (un)	386	456	-70	-15,4%	210
Venta (UF)	799.359	742.305	57.054	7,7%	364.054
Precio Venta Promedio (UF / un)	2.071	1.628	443	27,2%	1.734

Se entiende por desistimientos la renuncia a la promesa de compraventa firmada por parte de un cliente.

## Backlog Inmobiliario

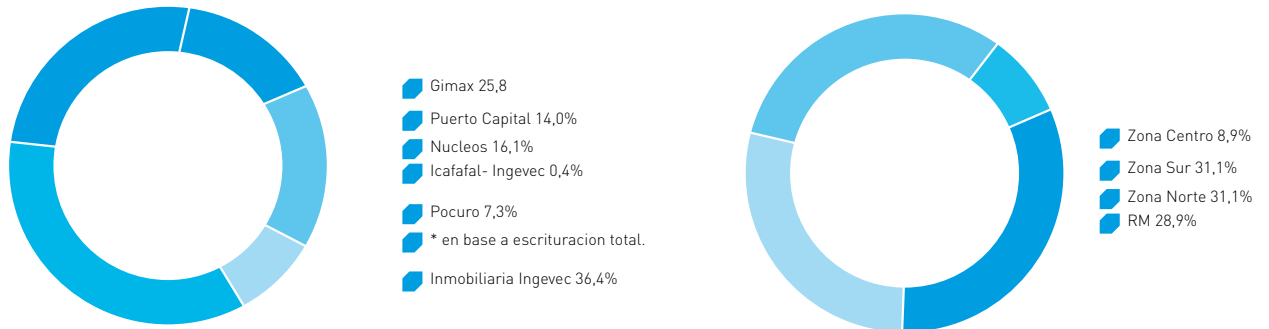
El área inmobiliaria también cuenta con un diversificado Backlog de proyectos. El criterio de inclusión de proyectos en este Backlog inmobiliario es la compra del terreno, o la firma de la promesa de compraventa de éste.

Es importante señalar que este Backlog, a diferencia del Backlog de Ingeniería y Construcción, está compuesto por una estimación de los saldos por escriturar de proyectos que están actualmente en desarrollo. Estas estimaciones se realizan en base a las ventas históricas de proyectos similares o etapas anteriores del mismo, o a velocidades de venta actuales. En este sentido, el Backlog inmobiliario tiene un mayor grado de incertidumbre puesto que los clientes responden a factores macroeconómicos que están fuera del alcance de acción de la Sociedad.



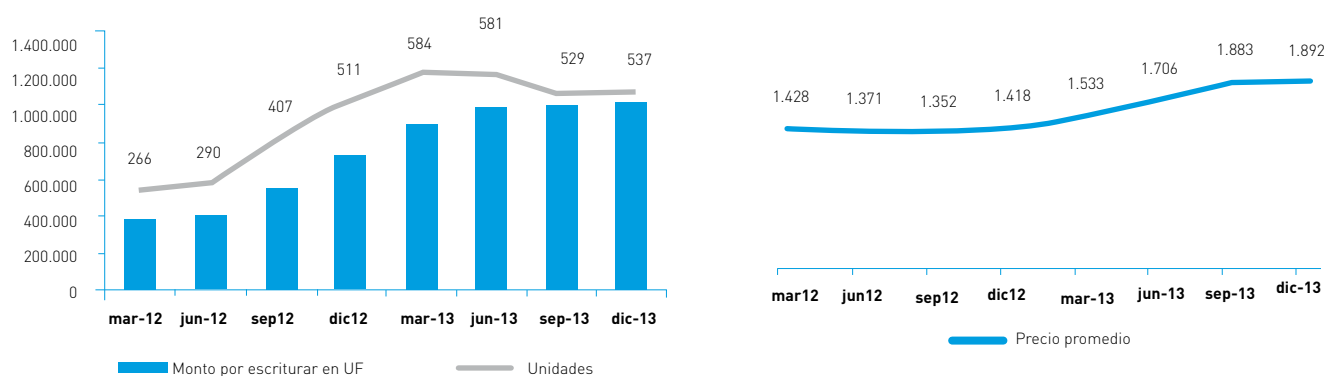
El Backlog inmobiliario contempla saldos por escriturar por UF 14.986.064 a diciembre de 2013. Esto considera el volumen total de proyectos en los que participa la Sociedad. De este total, la proporción de escrituras que consolidan con Ingevec S.A. equivalen a UF 2.732.170, de los cuales un 13,7% se escrituraría durante 2014, lo que equivale a UF 374.134.

Los proyectos que se desarrollan a través de gestión directa representan un 36,4% del total del Backlog en cuanto a monto por escriturar. Los proyectos de GiMax, ubicados en la zona centro y en la zona norte representan un 25,8% del Backlog. Núcleos en tanto (16,1%) desarrolla sus proyectos en la zona norte, y con la Inmobiliaria Pocuro se participa en un proyecto en Antofagasta. Por otra parte, Puerto Capital tiene desarrollos en la RM, específicamente Maipú, Santiago centro y Ñuñoa y, por último, Icafal-Ingevec tiene un proyecto en Valparaíso que se encuentra finalizando la etapa de escrituración.



## Backlog de promesas proporcionales por escriturar

El reconocimiento contable de las ventas inmobiliarias se efectúa una vez que se firma la escritura de compraventa de la vivienda, sin embargo, la Sociedad cuenta con un elevado número de promesas que aún no se escrituran y cuyas cifras han ido en aumento durante los últimos trimestres conforme a que el plan de desarrollo inmobiliario se ha ido ejecutando. A continuación se muestra la evolución del Backlog de promesas proporcionales por escriturar y el precio promedio de éstas.



## Información sobre la oferta, demanda, proyectos futuros, proyectos en ejecución e indicadores relativos a la evolución de la demanda Inmobiliaria.

Las cifras presentadas en esta sección corresponden a aquellos proyectos que consolidan con los Estados Financieros de Ingevec S.A., los que se consideran como proyectos "propios". La información referente a los proyectos inmobiliarios en consorcio está incluida comparativamente en algunos de los índices que se presentan en esta sección. Las definiciones de los principales conceptos utilizados en esta sección son las siguientes:

**Stock Disponible:** inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

**Stock Potencial:** corresponde a inmuebles cuya construcción será terminada y que se estima estarán disponibles para ser vendidos en los próximos 12 meses, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración y excluyendo el stock disponible informado de acuerdo a la definición anterior.

**Permisos de Edificación:** Corresponde a la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar, es decir, la suma de la superficie total (útil + común) autorizada para edificar bajo y sobre terreno correspondiente a proyectos que aún no han dado inicio a las obras.

**Stock Comercial:** corresponde a inmuebles disponibles para la venta que no han sido vendidos comercialmente, esto es, que no se ha firmado una promesa de compraventa. Este stock incluye inmuebles aún sin terminar, en cuyo caso la firma de una promesa de compraventa constituye una venta en verde.

**Unidades Vendidas:** inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

**Meses para Agotar Stock:** Corresponde a la cantidad de meses en los cuales el Stock medido en unidades se terminaría bajo el supuesto que las ventas inmobiliarias se mantienen en el ritmo promedio del último trimestre.

**a.Oferta actual y potencial (inmuebles que estarán disponibles para ser vendidos en los próximos 12 meses)**

Detalle de Stock de Proyectos Propios	Stock Disponible		31-12-2013 Stock Potencial en próximos 12 meses		31-12-2012 Stock Disponible	
	M\$	Unid.	M\$	Unid.	M\$	Unid.
Departamentos	15.144.508	540	-	-	9.197.729	384

**b.Información sobre la oferta futura**

i) Permisos de edificación del periodo para obras no iniciadas.

Permisos aprobados de Proyectos Propios que no han iniciado obras	31-12-2013 m2	31-12-2012 m2
Departamentos	93.930	83.440

ii) Saldo de proyectos por ejecutar (construcción) de proyectos propios que están actualmente en ejecución.

Detalle de Backlog de Proyectos Propios actualmente en ejecución	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Departamentos	7.929.602	4.070.999

**c. Información sobre la demanda**

iii) Montos y unidades escrituradas

Actualmente la Compañía cuenta con stock compuesto solamente por departamentos, por lo que las cifras se presentan sólo para este ítem.

Backlog corresponde a los saldos de contratos de construcción por facturar.

Inmueble	31-12-2013 Escrituraciones Consolidables		31-12-2012 Escrituraciones Consolidables	
	M\$	Unid.	M\$	Unid.
Departamentos	8.448.127	245	5.342.646	136
Hasta 1.000 UF	2.635.633	113	208.345	10
1.001 - 2.000 UF	3.337.424	86	5.134.301	126
2.001 - 4.000 UF	2.475.070	46	0	0



iv) Montos y unidades prometidas y desistidas.

Las promesas de compra corresponden a aquellas unidades que se encuentran comprometidas pero que aún no cuentan con una escritura. Debido a que la escrituración no ha sido materializada, existe el riesgo que finalmente estos compromisos no se cumplan, en cuyo caso pasan a ser denominadas promesas desistidas o desistimientos. Las promesas también son denominadas ventas comerciales.

Durante el ejercicio recién terminado las unidades desistidas aumentaron, principalmente debido a que algunos proyectos inmobiliarios han contado con un elevado número de desistimientos, sin embargo, la demanda de los mismos proyectos también ha sido elevada, por lo que, los desistimientos han podido rápidamente ser remplazados por otros compradores, incluso, a precios mayores en algunos casos.

Inmueble	31-12-2013				31-12-2012			
	Promesas Netas <sup>2</sup>		Promesas Desistidas		Promesas Netas <sup>2</sup>		Promesas Desistidas	
	M\$	Unid.	M\$	Unid.	M\$	Unid.	M\$	Unid.
Departamentos	6.673.044	182	6.418.430	193	12.145.987	344	2.949.457	89

#### d. Evolución de la demanda de proyectos propios:

v) Meses para agotar Stock.

Utilizando el criterio definido por la SVS, el Stock corresponde al Stock Disponible definido en el número 2.a), y las ventas inmobiliarias corresponden a escrituraciones.

Meses para Agotar Stock Disponible <sup>1</sup>	Proyectos Propios		Proyectos en Consorcio	
	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
Criterio SVS	Meses	Meses	Meses	Meses
Departamentos	19,76	36,52	1,01	11,14

La Sociedad considera que el dinamismo de las ventas inmobiliarias se refleja mejor utilizando el Stock Comercial y las ventas comerciales, dado que de esta manera se eliminan distorsiones producto de tiempos legales y administrativos en el traspaso y entrega de la vivienda.

Meses para Agotar Stock Disponible <sup>1</sup>	Proyectos Propios		Proyectos en Consorcio	
	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
Criterio SVS	Meses	Meses	Meses	Meses
Departamentos	37,11	11,57	21,81	12,39

vi) Velocidad de ventas.

Corresponde a la proporción que representan las ventas del ejercicio respecto al Stock. Según criterio de la SVS, el Stock corresponde al Stock Disponible definido en el punto 2.a), mientras que las ventas inmobiliarias corresponden a escrituraciones.

Cabe señalar que los desistimientos ocurren, en su gran mayoría, debido a que el comprador no puede conseguir el financiamiento para la obtención del crédito hipotecario, aun cuando muchas veces cuenta con una pre-aprobación de éste.

Promesas netas de desistimientos

Promesas netas de desistimientos

Corresponde a la razón entre el Stock Contable en Unidades al cierre del ejercicio y las Unidades Escrituradas promedio móvil del último trimestre.

Al igual que en el caso del indicador "Meses para Agotar Stock", la Sociedad considera que la Velocidad de Ventas queda mejor representada considerando las Ventas Comerciales y el Stock Comercial.

Velocidad de Ventas Comerciales <sup>1</sup>	Proyectos Propios		Proyectos en Consorcio	
	31-12-2013 Veses	31-12-2012 Veses	31-12-2013 Veses	31-12-2012 Veses
Departamentos	0,23	0,11	3,23	0,30

Al igual que en el caso del indicador "Meses para Agotar Stock", la Sociedad considera que la Velocidad de Ventas queda mejor representada considerando las Ventas Comerciales y el Stock Comercial.

Velocidad de Ventas Comerciales <sup>1</sup>	Proyectos Propios		Proyectos en Consorcio	
	31-12-2013 Veses	31-12-2012 Veses	31-12-2013 Veses	31-12-2012 Veses
Departamentos	0,08	0,33	0,11	0,19

Corresponde a la razón entre el Stock Comercial en Unidades al cierre del ejercicio y las Unidades Promesadas promedio móvil del último trimestre.

Corresponde a la razón entre las Ventas de los últimos 3 meses y el Stock Disponible en M\$.

Corresponde a la razón entre las Ventas de los últimos 3 meses y el Stock Comercial en M\$.

## 8.- Análisis del entorno económico Construcción e Inmobiliario

Según las cifras de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), a noviembre de 2013 el Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) acumula un avance de 5,7% en los últimos 12 meses, cifra que es menor comparativamente a igual fecha del año pasado, cuando se ubicó en 7,7%. Esta cifra concuerda con la moderación en el crecimiento que ha experimentado el sector.

A continuación se presentan otros índices publicados por la CChC según los últimos datos publicados correspondientes a noviembre de 2013:

Componente	Variación m/m	Variación acumulada a/a
Despacho de materiales	-3,9%	1,4%
Despacho de barras de acero para hormigón	-6,5%	7,0%
Despacho de cemento	-5,1%	-4,8%
Despacho de hormigón	-9,1%	-10,1%

**Fuente:** Cámara Chilena de la construcción (CChC)

Por otra parte, los Permisos de Edificación otorgados a noviembre de 2013, medidos en superficie autorizada, registraron una disminución de -33,9% respecto al mismo mes de 2012. Respecto del índice de Costo de Edificación Tipo Medio, a noviembre de 2013 se observa un incremento de un 6,0% comparado con igual mes del año anterior del componente Sueldos y Salarios, mientras que el componente Materiales disminuyó en el mismo período en -1,4%. Estos indicadores han moderado su ritmo, lo que también se destaca en el índice general del Costo de Edificación Tipo Medio, el cual en noviembre de 2013 aumentó en 2,1% respecto del año anterior, cifra que es menor a la variación máxima del último ciclo expansivo de 12,9%, alcanzada en marzo de 2013. De esta manera, a pesar del aumento significativo en los Sueldos y Salarios, se confirma la tendencia a la normalización de los costos en la industria de la construcción.

Con respecto al mercado inmobiliario, se observa que las ventas de casas y departamentos aún se encuentran dinámicas tanto a nivel nacional como en el Gran Santiago. Específicamente, de enero a septiembre del año 2013 las ventas de viviendas en el mercado nacional han sido prácticamente iguales al mismo período de 2012, mientras que durante todo el 2013 se vendieron prácticamente la misma cantidad de viviendas en el gran Santiago. Estos niveles de ventas y los niveles de inventario mantienen en 14,2 los meses para agotar stock para el mercado nacional y en 12,7 para el gran Santiago.

Según el último Informe Macroeconómico de la CChC, para el año 2013 se espera que la inversión en vivienda pública aumente en torno a 4,4% anual, mientras que, se proyecta que la inversión en vivienda privada crecerá 2,5%. De este modo, de manera consolidada se espera que el crecimiento de la inversión en vivienda aumente 2,9% en 2013 respecto de 2012. Por el lado de la inversión en infraestructura pública y privada, se espera que crezca en torno al 6,0% en 2013 respecto al año anterior.

## 9.- Participación relativa de la Empresa

En base a los informes Mach de la Cámara Chilena de la Construcción, análisis internos de la Sociedad y otras fuentes, se realiza un estudio de la participación de mercado de Ingevec. En los sectores de infraestructura, excluyendo aquellos en los que la empresa no participa (por ejemplo: Minería, Puertos, Forestal, Energía), la participación de mercado estimada para 2013 es de 1,94%. En promedio, desde 2009 a 2012, esta fue aproximadamente un 1,47%. En el mercado de construcción de obras habitacionales, Ingevec participaría durante el año 2013 con un 2,53% del mercado, mientras que el promedio entre 2009 y 2012 es de 1,38%.

Para poder estimar de mejor forma la participación de la Sociedad en el mercado de la infraestructura, se excluye de la inversión en construcción informada por la CChC aquella proporción correspondiente a sectores en los cuales la Sociedad no participa, utilizando como referencia para estos efectos la información publicada por la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital (CBC) (por ejemplo, se excluye el sector Minería, Puertos, Forestal, Energía, entre otros). Asimismo, se excluyen adicionalmente aquellas inversiones realizadas por el MOP que no correspondan a inversiones efectuadas por la "Dirección de Arquitectura" y las citadas en el ítem "Otros". Por ejemplo, entre las obras de infraestructura pública del tipo Ingevec se identifican edificios públicos, universidades, municipalidades, clínicas, centros culturales, cárceles, colegios, entre otros; mientras que entre los conceptos excluidos se encuentran las inversiones en vialidad urbana y pavimentación ejecutada por el MINVU.

De esta forma, para el ejercicio 2013 la participación de mercado ajustada de Ingevec en proyectos de infraestructura es de 3,53%, mientras que el promedio desde el año 2009 a 2012 se ubica en 2,92%. Este aumento en comparación con el promedio se explica por el crecimiento de la actividad en este tipo de construcción por parte de Ingevec.

Según lo anterior, se puede estimar la participación de mercado de la unidad de negocio I&C de Ingevec ponderando la proporción de ventas de cada componente con la participación de mercado de cada uno de éstos. De esta manera, la Sociedad contaría con un 2,28% de participación durante 2013 en su unidad de negocio de I&C, mientras que el promedio en años anteriores fue de 1,44%. Asimismo, la participación de esta unidad de negocio, considerando el mercado de infraestructura ajustado, sería de 2,96% durante 2013, comparado al promedio entre 2009 y 2012 que equivalente a 2,15%.

<b>Inversión Total en I&amp;C (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Mercado infraestructura tipo Ingevec	4.735	4.745	5.981	6.650	6.812
Mercado infraestructura tipo Ingevec ajustado	2.328	2.106	3.044	3.629	3.740
Inversión en construcción en obras habitacionales	5.209	5.548	6.489	6.933	6.929
<b>Ventas Ingevec (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Ventas Ingevec infraestructura	54	45	108	133	132
Ventas Ingevec contratos habitacionales	64	67	91	117	175
<b>Participación Ingevec (%)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Obras infraestructura tipo Ingevec	1,14%	0,95%	1,81%	2,00%	1,94%
Obras infraestructura ajustado	2,32%	2,14%	3,55%	3,67%	3,53%
Obras habitacionales	1,23%	1,20%	1,40%	1,68%	2,53%
<b>Mercado I&amp;C tipo Ingevec</b>	<b>1,19%</b>	<b>1,10%</b>	<b>1,62%</b>	<b>1,85%</b>	<b>2,28%</b>
<b>Mercado I&amp;C ajustado</b>	<b>1,73%</b>	<b>1,58%</b>	<b>2,57%</b>	<b>2,74%</b>	<b>2,96%</b>

**Fuente:** Informe MACH 39 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.

Por el lado del negocio inmobiliario, se realizó una estimación del total de ventas nacionales en base a información obtenida del informe de Oferta y Venta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago, 4° Trimestre 2013; y las series publicadas por la CChC sobre el mercado inmobiliario, ventas nacionales y ventas en el Gran Santiago. El resultado de esta aproximación arrojó que Ingevec contaría con un 0,23% de participación en el mercado inmobiliario nacional en 2013, cuyo promedio entre 2009 y 2012 es de 0,31%. De la misma manera, Ingevec participaría con un 0,28% del mercado inmobiliario en el Gran Santiago en 2013, mientras que el promedio 2009-2012 es 0,57%.

<b>Ventas Total Mercado Inmobiliario (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Ventas acumuladas de viviendas nuevas nacional	6.357	6.484	8.638	10.619	11.063
Ventas acumuladas de viviendas nuevas en el Gran Santiago	3.275	3.416	4.583	5.869	6.042
<b>Ventas Ingevec (MM USD)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional nacional	24	25	28	18	25
Ventas Ingevec inmobiliario habitacional Gran Santiago	24	25	25	15	17
<b>Participación Ingevec (%)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Inmobiliario habitacional nacional</b>	<b>0,37%</b>	<b>0,39%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,17%</b>	<b>0,23%</b>
<b>Inmobiliario habitacional Gran Santiago</b>	<b>0,72%</b>	<b>0,73%</b>	<b>0,54%</b>	<b>0,26%</b>	<b>0,28%</b>

**Fuente:** Informe MACH 39 (CChC), informe de inversiones CBC, Minvu, Serie histórica MOP e Ingevec S.A.

En la siguiente tabla se muestra la participación consolidada proporcional de Ingevec en el período 2009 a 2013, considerando el mercado I&C tipo Ingevec e Inmobiliario nacional.

<b>Participación Ingevec S.A. Consolidado (%)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Mercado I&amp;C tipo Ingevec e Inmobiliario Nacional</b>	<b>1,05%</b>	<b>0,97%</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,74%</b>	<b>2,12%</b>

## 10.- Factores de riesgo

En letra cursiva se presenta un resumen de los factores de riesgo explicados en la nota 17 de los Estados Financieros Consolidados de Ingevec S.A. y Filiales.

En letra regular se comentan las principales novedades respecto de cada riesgo.

### a) Ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las Compañías. En algunas industrias, específicamente productivas, la demanda depende adicionalmente de los precios de los commodities, el crecimiento de los mercados objetivos y los desarrollos tecnológicos de las industrias. Por otro lado, la demanda inmobiliaria depende principalmente de los niveles de desempleo, las expectativas de la economía, el financiamiento de largo plazo y la inflación. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

Según las últimas cifras macroeconómicas existen indicios de una incipiente desaceleración de la economía, coyuntura que tiene tanto aspectos positivos como negativos para las empresas constructoras. Como aspecto positivo, una desaceleración brinda la posibilidad de manejar mejor los costos de mano de obra e insumos y un aspecto negativo es la disminución de la demanda y la dinámica de propuestas recibidas. Para esto la administración procura mantener diversificadas las obras, ya sea en cantidad de obras en ejecución, tipo de obras, ubicación geográfica y tipo de mandante (público o privado). Asimismo, por el lado inmobiliario una desaceleración implica menores ritmos de venta en segmentos tradicionales; sin embargo, la Sociedad desarrolla proyectos inmobiliarios de segmentos emergentes, los cuales, al contar con subsidios estatales, tienen un carácter contra cíclico, lo que garantiza un mínimo de demanda.

### 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.

La administración estudia meticulosamente las propuestas así como el mercado para identificar variaciones en legislaciones y mantener aquellas variables actualizadas en el estudio de propuestas.

En el sector inmobiliario, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y desarrollo de los proyectos, así como sus rentabilidades esperadas.

La administración estudia cada proyecto en particular y como política la sociedad invierte en terrenos sólo para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios.

### **c) Competencia:**

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado.

La Sociedad cuenta con una gran trayectoria que la ha consolidado como una marca de trayectoria y prestigio. Esto ha permitido generar relaciones de largo plazo con Mandantes. Asimismo, para contratos cuya suma es significativa, la Sociedad forma consorcios con importantes empresas del rubro, lo que permite formar relaciones de respeto mutuo entre competidores.

### **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.

Últimamente no se han observado, ni materializado cambios relevantes en este aspecto.

### **e) Riesgos de siniestros:**

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción.

Básicamente la Sociedad contrata dos tipos seguros: Responsabilidad civil, que cubre daños a terceros (trabajadores propios o externos) y daños a la propiedad de terceros; y seguros que cubren daños a activos y bienes de la sociedad producto de la ejecución de las obras. Por último, se ha reforzado la capacitación al personal en prevención de riesgos y seguridad.

### **f) Riesgos de abastecimiento:**

En la especialidad de edificación la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación.

Lo anterior se traduce en que una variación explosiva en el costo de los insumos no es necesariamente compensada por el ajuste en la inflación. Durante los últimos 2 años ha existido un importante alza en los costos de mano de obra y bajas en la disponibilidad de mano obra calificada, lo que ha afectado los márgenes del negocio de I&C. En este sentido la empresa ha tomado medidas para paliar esta situación incorporando dichas alzas en los nuevos contratos adjudicados, y modificando procesos productivos que permitan hacer más eficientes los recursos disponibles.

Por el lado inmobiliario, se han incorporado estos nuevos precios a los análisis de cada proyecto inmobiliario en carpeta, con el fin de afinar los estudios y realizar las decisiones de inversión basados en la realidad económica de mercado inmobiliario y no en especulaciones de precios. Cabe señalar además, que dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son construidos por el área de I&C, siempre asegurando que esta se realice a precios competitivos de mercado.



### **g) Riesgo financiero – Riesgo de crédito:**

Este riesgo está relacionado con la capacidad que tienen los clientes de la Sociedad para cumplir con las obligaciones financieras que rigen los contratos pactados con ésta, así como la solvencia de las Sociedades en donde se realizan inversiones inmobiliarias.

En el área de I&C, de acuerdo a las políticas de la empresa, la Sociedad mantiene una amplia y variada cartera de clientes, y posee una atomizada cartera de contratos lo que permite disminuir la exposición de la Sociedad a la situación de un cliente en particular. Actualmente no existe ninguna contingencia con los mandantes respecto de este riesgo y se realizan constantemente estudios de solvencia de los mandantes. Específicamente en el caso de facturas cedidas en factoring, actualmente la Sociedad sólo cuenta con operaciones sin responsabilidad de las cuales tampoco existen contingencias.

### **h) Riesgo financiero – Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:**

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. En general, se cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial. En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

Durante este ejercicio no se han observado alzas de tasas relativamente fuertes. Sin embargo, en el área inmobiliaria, se ha observado cierta cautela en la aprobación de créditos hipotecarios, debido a la persistente incertidumbre importada desde Europa y al enfriamiento de las economías emergentes. Al respecto, la Sociedad ha continuado con sus gestiones de promociones y marketing para incentivar las ventas y cubrir la posibilidad de menores tasas de aprobación de créditos. Respecto de los proyectos de construcción no existen contingencias de mayores dificultades y la Sociedad ha recurrido a financiamiento bancario en los casos que se estimó como la mejor alternativa.

### **i) Riesgo financiero – Tipo de cambio:**

En el área de Ingeniería y Construcción y Servicios de I&C, existen algunas obras en donde se requiere algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la Sociedad efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas.

Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular.

La empresa no cuenta actualmente con operaciones en moneda extranjera. Respecto a la variabilidad de la UF, el 97,2% de los pasivos están denominados en UF; sin embargo, los activos inmobiliarios, así como los ingresos por venta están indexados a la UF, por lo cual se genera una compensación producto de la naturaleza del negocio.

## 11.- Análisis de valor libro y valor económico de los principales activos

La valorización de activos del grupo Ingevec S.A. utiliza distintos criterios contables, según sea la naturaleza de la transacción involucrada.

a) Inversiones inmobiliarias: 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, que corresponde al precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

En el costo de construcción de las inversiones inmobiliarias se incluyen: costo de los terrenos, diseño, otros costos directos y gastos directos relacionados, adicionalmente de los costos por intereses, en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos.

b) Propiedad, planta y equipos: Las Propiedades, Plantas y Equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos asociados con la mantención, conservación y reparación se reconocen directamente como costo del período en que se realizan. Estos activos se deprecian en forma lineal durante el período en que se espera utilizarlos. La vida útil se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes del rubro 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.

c) Intangibles: Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Ingevec S.A. y Filiales, 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 y las licencias mencionadas anteriormente 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.

d) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la 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".

**CONSTRUCTORA  
INGEVEC S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS**

al 31 de diciembre de 2013, 2012

y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



INGEVEC S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Consolidados

Estados de Resultados por Función Consolidados

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Notas a los Estados Financieros Consolidados

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos



KPMG Auditores Consultores Ltda.  
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2  
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000  
Fax +56 (2) 2798 1001  
www.kpmg.cl

**Informe de los Auditores Independientes**  
(En cumplimiento con el Oficio Circular N°823 de la SVS para estados financieros básicos y su Nota de "Criterios Contables Aplicados")

Señores Accionistas y Directores de  
Ingevec S.A.:

Como auditores externos de Ingevec S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013, sobre los que emitimos nuestra opinión, sin salvedades, con fecha 5 de marzo de 2014. Los estados financieros básicos de la afiliada Constructora Ingevec S.A. y Filiales y su nota de "criterios contables aplicados adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

De acuerdo con lo requerido por el Oficio Circular N°823 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos que los estados financieros básicos y su nota de criterios contables aplicados de Constructora Ingevec S.A. y Filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Ingevec S.A. al 31 de diciembre de 2013. La preparación de tales estados financieros que incluye los criterios contables aplicados, es responsabilidad de la Administración de Ingevec S.A.

Este informe se relaciona exclusivamente con Ingevec S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

  
Alejandra Vicencio S.

KPMG Ltda.

Santiago, 5 de marzo de 2014

# INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

## I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- Estados de Situación Financiera Consolidados
- Estados de Resultados por Función Consolidados
- Estados de Resultados Integrales Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Método directo

## II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### 1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

- 1.1 Constitución de la Sociedad
- 1.2 Rut de la Sociedad
- 1.3 Domicilio de la Sociedad
- 1.4 Objetivo de la Sociedad
- 1.5 Inscripción en el registro de valores
- 1.6 Otras consideraciones a revelar

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- 2.1 Declaración de cumplimiento con normativa
- 2.2 Fecha de cierre del periodo que se informa
- 2.3 Periodo cubierto por los estados financieros
- 2.4 Moneda funcional y de presentación
- 2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros
- 2.6 Nuevos pronunciamientos contables
- 2.7 Adopción NIIF 11
- 2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones
- 2.9 Cambios en estimaciones contables
- 2.10 Bases de consolidación
- 2.11 Empresas incluidas en los presentes estados financieros

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- 3.1 Bases de preparación
- 3.2 Bases de conversión
- 3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes
- 3.4 Activos financieros

## **NOTA**

- 3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
- 3.6 Inventarios
- 3.7 Propiedad, planta y equipos
- 3.8 Propiedades de Inversión
- 3.9 Intangibles
- 3.10 Deterioro del valor de los activos
- 3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación
- 3.12 Provisiones
- 3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
- 3.14 Reconocimiento de ingresos
- 3.15 Contratos de Construcción
- 3.16 Impuesto a las ganancias
- 3.17 Ganancia por acción
- 3.18 Estado de flujo de efectivo
- 3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming
- 3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración
- 3.21 Dividendo mínimo
- 3.22 Plusvalía
- 3.23 Beneficios a los empleados
- 3.24 Arrendamiento operativo

## **4. DETERMINACION DE VALORES RAZONABLES**

## CONSTRUCTORA INGEVEC S.A. Y FILIALES

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011 (RE-EXPRESADO)

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

	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.719.479	3.290.709	776.226
Otros activos financieros, corrientes	-	26	31.933
Otros activos no financieros, corrientes	181.959	156.576	81.768
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	27.445.469	24.679.568	13.186.468
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.920.238	2.976.025	3.368.886
Inventarios	27.606.696	25.637.735	15.244.124
Activos por impuestos, corrientes	941.228	1.255.549	286.225
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	67.815.069	57.996.188	32.975.630
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	25.600	501.483	-
<b>Total activos corrientes</b>	<b>67.840.669</b>	<b>58.497.671</b>	<b>32.975.630</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	82.989	80.338	89.161
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13.740.069	10.033.840	4.459.549
Activos intangibles distintos de la plusvalía	858.781	795.304	804.879
Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas, no corrientes	3.356.615	-	-
Plusvalía	1.487.623	1.487.623	1.331.863
Propiedad, planta y equipo	3.560.270	2.215.558	373.945
Propiedades de inversión	-	145.000	-
Activos por impuestos diferidos	332.024	334.816	133.061
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>23.418.371</b>	<b>15.092.479</b>	<b>7.192.458</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>91.259.040</b>	<b>73.590.150</b>	<b>40.168.088</b>



**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS**

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011 (RE-EXPRESADO)

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

	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
		(Re-expresado)	(Re-expresado)
	M\$	M\$	M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	9.383.389	19.316.811	12.597.645
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19.255.063	13.333.294	7.679.175
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	5.774.999	2.787.158	1.421.218
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	465.314	610.600	458.432
Otras provisiones, corrientes	519.370	723.554	932.127
Pasivos por impuestos, corrientes	475.451	605.692	102.206
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.901.282	4.647.246	2.422.796
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>38.774.868</b>	<b>42.024.355</b>	<b>25.613.599</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	350.972	1.585.626	1.186.042
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21.193.366	728.885	851.257
Otras provisiones no corrientes	225.268	43.833	29.652
Pasivos por impuestos diferidos	480.620	307.489	129.248
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>22.250.226</b>	<b>2.665.833</b>	<b>2.196.199</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>61.025.094</b>	<b>44.690.188</b>	<b>27.809.798</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	16.619.910	16.619.910	1.894.235
Otras reservas	706.981	787.935	-
Ganancias acumuladas	2.720.057	1.525.785	8.324.029
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controlador	<b>20.046.948</b>	<b>18.933.630</b>	<b>10.218.264</b>
Participaciones no controladoras	10.186.998	9.966.332	2.140.026
Patrimonio total	<b>30.233.946</b>	<b>28.899.962</b>	<b>12.358.290</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>91.259.040</b>	<b>73.590.150</b>	<b>40.168.088</b>

## ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (RE-EXPRESADO)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	M\$ 31.12.2013	M\$ 31.12.2012 (Re-expresado)
Ingresos de actividades ordinarias	144.750.060	98.873.983
Costo de ventas	(133.956.616)	(90.357.876)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>10.793.444</b>	<b>8.516.107</b>
Otros ingresos, por función	377.304	360.515
Gastos de administración y ventas	(5.427.042)	(5.684.471)
Otros gastos, por función	(189.181)	(325.540)
Ingresos financieros	196.316	112.232
Costos financieros	(1.132.735)	(472.749)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	(1.748.144)	(454.844)
Resultados por unidades de reajuste	132.144	156.883
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>3.002.106</b>	<b>2.208.133</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(416.272)	(289.487)
<b>GANANCIA</b>	<b>2.585.834</b>	<b>1.918.646</b>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:		
Los propietarios de la controladora	1.992.887	1.623.352
Participaciones no controladoras	592.947	295.294
<b>TOTAL GANANCIA</b>	<b>2.585.834</b>	<b>1.918.646</b>

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (RE-EXPRESADO)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	M\$ 31.12.2013	M\$ 31.12.2012
		(Re-expresado)
<b>Estados de resultados integrales</b>		
Ganancia	2.585.834	1.918.646
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	10.117	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(971)	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>2.594.980</b>	<b>1.918.646</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	1.992.887	1.623.352
Participaciones no controladoras	602.093	295.294
<b>Resultado integral total</b>	<b>2.594.980</b>	<b>1.918.646</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011 (RE-EXPRESADO)

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2013	16.619.910	787.935	1.525.785	18.933.630	9.966.332	28.899.962
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos 2012*	-	-	-	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(798.502)	(798.502)	-	(798.502)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	1.992.887	1.992.887	592.945	2.585.832
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(80.954)	(113)	(81.067)	(372.279)	(453.346)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(80.954)</b>	<b>1.194.272</b>	<b>1.113.318</b>	<b>220.666</b>	<b>1.333.984</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2013</b>	<b>16.619.910</b>	<b>706.981</b>	<b>2.720.057</b>	<b>20.046.948</b>	<b>10.186.998</b>	<b>30.233.946</b>

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2012	1.894.235	-	8.324.029	10.218.264	2.140.026	12.358.290
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Capitalización	8.421.596	-	(8.421.596)	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	1.623.352	1.623.352	295.294	1.918.646
Otro incremento (Disminución)	6.304.079	787.935	-	7.092.014	7.531.012	14.623.026
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>14.725.675</b>	<b>787.935</b>	<b>(6.798.244)</b>	<b>8.715.366</b>	<b>7.826.306</b>	<b>16.541.672</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2012</b>	<b>16.619.910</b>	<b>787.935</b>	<b>1.525.785</b>	<b>18.933.630</b>	<b>9.966.332</b>	<b>28.899.962</b>

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS**

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011 (RE-EXPRESADO) (continuación)

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

<b>Conceptos</b>	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>Patrimonio total</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2011	1.894.235	-	7.028.937	8.923.172	3.621.019	12.544.191
<b>Cambios en el patrimonio:</b>						
Dividendos definitivos	-	-	(1.219.129)	(1.219.129)	-	(1.219.129)
Ganancia del ejercicio	-	-	2.390.266	2.390.266	104.529	2.494.795
Otro incremento (disminución)	-	-	123.955	123.955	(1.585.522)	(1.461.567)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	-	-	<b>1.295.092</b>	<b>1.295.092</b>	<b>(1.480.993)</b>	<b>(185.901)</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2011</b>	<b>1.894.235</b>	-	<b>8.324.029</b>	<b>10.218.264</b>	<b>2.140.026</b>	<b>12.358.290</b>

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (RE-EXPRESADO)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	M\$	M\$
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	(Re-expresado)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	151.481.466	103.896.388
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	335.816	100.122
Otros cobros por actividades de operación	3.096	-
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(105.336.943)	(72.232.885)
Pagos por cuenta de los empleados	(40.543.797)	(31.799.213)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(394.475)	(509.575)
Otros pagos por actividades de operación	(5.044.988)	(6.081.967)
Dividendos pagados	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	1.167.460	60.404
Otras entradas (salidas) de efectivo	(63.178)	25.313
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>1.604.457</b>	<b>(6.541.413)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(1.116.429)	(3.061.990)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(3.385.880)	(1.450.000)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(2.221.699)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.495.521)	(992.938)
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(7.667.757)	(5.367.711)
Compras de activos intangibles	(92.251)	-
Cobros a entidades relacionadas	4.262.157	833.131
Dividendos recibidos	938.712	739.537
Intereses recibidos	132.562	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.011.399)	105.687
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(11.657.505)</b>	<b>(9.194.284)</b>

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (RE-EXPRESADO)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	M\$	M\$
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	(Re-expresado)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	7.980.700
Importes procedentes de la emisión de bonos	-	-
Importes procedentes de préstamos	54.052.132	28.624.297
Pagos de préstamos	(61.767.687)	(23.165.551)
Prestamos de entidades relacionadas	24.021.652	5.133.409
Pago de préstamos	-	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(747.357)	1.462
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(480.328)	(112.080)
Dividendos pagados	(798.502)	-
Intereses pagados	(1.740.061)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(58.031)	(212.057)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>12.481.818</b>	<b>18.250.180</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>2.428.770</b>	<b>2.514.483</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>2.428.770</b>	<b>2.514.483</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.290.709	776.226
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>5.719.479</b>	<b>3.290.709</b>

## CONSTRUCTORA INGEVEC S.A. Y FILIALES

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

---

#### 1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

##### 1.1 Constitución de la Sociedad

Constructora Ingevec S.A. fue constituida como sociedad de responsabilidad limitada por escritura Pública de fecha 9 de diciembre de 1983. El 31 de marzo de 1997 se transformó en sociedad anónima.

##### 1.2 Rut de la Sociedad

El rut de Constructora Ingevec S.A. es 89.853.600-9

##### 1.3 Domicilio de la Sociedad

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

##### 1.4 Objetivo de la Sociedad

El objetivo de la Sociedad es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería, construcción, y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras señaladas con los rubros relacionados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.

##### 1.5 Inscripción en el registro de valores

La matriz de Constructora Ingevec S.A. se encuentra actualmente inscrita en el registro de valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.



## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 (RE-EXPRESADO) Y 2011

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$					
Saldo inicial al 01/01/2013	16.619.910	787.935	1.525.785	18.933.630	9.966.332	28.899.962
Cambios en el patrimonio:	-					
Dividendos definitivos 2012*	-	-	-	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(798.502)	(798.502)	-	(798.502)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	1.992.887	1.992.887	592.945	2.585.832
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	<b>(80.954)</b>	<b>1.194.272</b>	<b>(81.067)</b>	<b>(372.279)</b>	<b>(453.346)</b>
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>16.619.910</b>	<b>(80.954)</b>	<b>(113)</b>	<b>1.113.318</b>	<b>220.666</b>	<b>1.333.984</b>
<b>Saldo Final al 31.12.2013</b>						

### **1.6 Otras consideraciones a revelar**

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. de acuerdo al pacto por actuación conjunta suscrito con fecha 29 de marzo de 2011 son las sociedades: Inversiones y Asesorías Marara Ltda., Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda., Inversiones Los Cipreses Ltda., Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda., Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda., Inversiones y Asesorías Génesis Ltda., Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda. y Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento con normativa**

Los estados financieros de Constructora Ingevec S.A. y filiales correspondientes al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Constructora Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 31 de diciembre de 2013.

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

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 05 de marzo de 2014.

### **2.2 Fecha de cierre del período que se informa**

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

### **2.3 Período cubierto por los estados financieros**

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2013 y el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2012.

### **2.4 Moneda funcional y de presentación**

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

### **2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros**

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

### **2.6 Nuevos pronunciamientos contables**

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

### Normas, Interpretaciones y Enmiendas

NIIF 9 Medición  
NIIF 7 Instrumentos financieros información a revelar  
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados  
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos  
NIIF 12 entidades  
NIIF 13 Medición del valor razonable  
NIC 19 Beneficios a los empleados

### Aplicación obligatoria para:

Por determinar.  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

### Normas, Interpretaciones y Enmiendas

NIC 27 Estados Financieros Separados  
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos  
NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación

### Aplicación obligatoria para:

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2015

La administración de la Sociedad está evaluando el impacto de la NIIF 7, NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12, NIIF 13, NIIF 19, NIIF 27 y NIIF 28 en la fecha de su aplicación efectiva. La administración estima que el resto de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Constructora Ingevec S.A. en el periodo de su aplicación inicial.

## 2.7 Adopción NIIF 11

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

Las sociedades en cuestión son las siguientes:

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

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

## 2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

## **2.9 Cambios contables**

La Sociedad adoptó la Norma Internacional de Información Financiera N°11 "Acuerdos Conjuntos". Como resultado de la adopción de la NIIF 11, el Grupo ha cambiado su política contable relacionada con sus participaciones en acuerdos conjuntos. Bajo la NIIF 11, el Grupo clasifica sus participaciones en acuerdos conjuntos ya sea como operaciones conjuntas (si el Grupo tiene derechos sobre los activos y obligaciones por los pasivos relacionados con un acuerdo) o como negocios conjuntos (si el Grupo tiene derechos sólo sobre los activos netos de un acuerdo). Al efectuar esta evaluación, el Grupo considera la estructura de los acuerdos, la forma legal de cualquier vehículo separado, los términos contractuales de los acuerdos y otros hechos y circunstancias. Anteriormente, la estructura del acuerdo era el único punto a considerar para la clasificación. Como resultado de esta reevaluación, los 7 acuerdos conjuntos estaban consolidados mediante el método de consolidación proporcional, fueron desconsolidados y clasificados como inversiones bajo el método de la participación.

Los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivos por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y sus correspondientes notas a los estados financieros, fueron re-expresados retroactivamente. Los efectos de esta adopción significó la desconsolidación de ciertas entidades y el reconocimientos de inversiones clasificadas como inversiones bajo el método de participación al 31 de diciembre y 1 de enero de 2012, tal como se indica a continuación:

## 2.10 Bases de consolidación

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

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

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

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

Se consideran sociedades de control conjunto aquellas en las que el control se logra en base al acuerdo con otros accionistas o conjuntamente con ellos. La Sociedad reconoce su participación en las entidades controladas en forma conjunta aplicando el método del valor patrimonial. Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

## 2.11 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

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

	31.12.2012			01.01.2012		
	Previamente Informado	Ajuste	Re-expresado	Previamente Informado	Ajuste	Re-expresado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	67.247.087	(8.749.416)	58.497.671	33.828.467	(852.837)	32.975.630
Activos no corrientes	13.934.939	1.157.540	15.092.479	7.335.736	(143.278)	7.192.458
<b>Total de activos</b>	<b>81.182.026</b>	<b>(7.591.876)</b>	<b>73.590.150</b>	<b>41.164.203</b>	<b>(996.115)</b>	<b>40.168.088</b>
Pasivos corrientes	49.616.231	(7.591.876)	42.024.355	26.623.810	(1.010.211)	25.613.599
Pasivos no corrientes	2.665.833	-	2.665.833	2.182.103	14.096	2.196.199
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18.933.630	-	18.933.630	10.218.264	-	10.218.264
Participaciones no controladoras	9.966.332	-	9.966.332	2.140.026	-	2.140.026
<b>Total de pasivos</b>	<b>81.182.026</b>	<b>(7.591.876)</b>	<b>73.590.150</b>	<b>41.164.203</b>	<b>(996.115)</b>	<b>40.168.088</b>

	<b>31.12.2012</b>		
	Previamente Informado	Ajuste	Re-expresado
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	125.576.256	(26.702.273)	98.873.983
Costo de ventas	<u>(117.428.677)</u>	<u>27.070.801</u>	<u>(90.357.876)</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<b><u>8.147.579</u></b>	<b><u>368.528</u></b>	<b><u>8.516.107</u></b>
Gastos de administración	(6.124.325)	439.854	(5.684.471)
Otros gastos y/o ingresos	<u>118.868</u>	<u>(742.371)</u>	<u>(623.503)</u>
Ganancia (pérdida) antes de Impuesto	<u>2.142.122</u>	<u>66.011</u>	<u>2.208.133</u>
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	<u>(223.476)</u>	<u>(66.011)</u>	<u>(289.487)</u>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b><u>1.918.646</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.918.646</u></b>

## 2.10 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

## 2.11 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

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

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación								
				al 31.12.2013			al 31.12.2012			al 01.01.2012		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	-	99,99	99,99	-	99,99	99,99	-	-	-
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP	-	99,99	99,99	-	99,99	99,99	-	-	-
Asesorías y Gestión Spa (1)	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	100,00	-	100	-	-	-
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Inmobiliaria Ingevec S.A (1)	76.457.080-4	Chile	CLP	58,76	-	58,76	58,76	-	58,76	-	83,19	83,19

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación								
				al 31.12.2013			al 31.12.2012			al 01.01.2012		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Progesta Inmobiliaria Spa.	76.145.123-5	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Inmobiliaria San Nicolás SpA	76.145.117-0	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	-	99,99	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99	99,99
Inmobiliaria Los Carrera Salas SPA	76.255.291-4	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	-	-
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA	76.211.069-5	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA	76.149.746-4	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	76.151.116-5	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (**)	76.164.519-6	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	83,19	83,19
Inmobiliaria Balmaceda SpA	76.318.106-5	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	-	-	-	-	-
Inversiones y Rentas Ingevec SpA (1)	76.127.176-8	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	58,76	58,76	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Chillan SpA (1)	76.164.524-2	Chile	CLP	-	-	-	-	-	-	-	83,19	83,19
Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	76.271.752-2	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Calama SpA (2)	76.231.874-1	Chile	CLP	-	-	-	-	58,76	58,76	-	-	-
Inmobiliaria San Nicolás Norte 2 SpA	76.320.132-5	Chile	CLP	-	58,76	58,76	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA (2)	76.209.105-4	Chile	CLP	-	-	-	-	58,76	58,76	-	-	-

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

(1) En junta extraordinaria de accionistas de Constructora Constructora Ingevec S.A. de fecha 7 de mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual el accionista Constructora Ingevec S.A. pagó una porción de su aporte mediante el aporte en dominio de 6.000.000 de acciones de Asesorías y Gestión SpA, equivalente al 100% de esta Sociedad. En junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec de fecha 11 de mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual Constructora Ingevec S.A. renuncia a suscribir parte de las acciones que le corresponden por opción preferente, suscribiéndolas finalmente Ingevec S.A.

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

(2) En estas sociedades se incorporará un nuevo inversionista, lo cual ya se encuentra acordado por el directorio. Con este ingreso se perdería el control sobre dichas sociedades por lo tanto y de acuerdo a lo indicado en NIIF 5 se presentarán como activos disponibles para la venta y no serán parte de las empresas que consoliden al 31 de diciembre de 2013.



### **Negocios conjuntos y coligadas o asociadas:**

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

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

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

### **3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

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

#### **3.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de Constructora Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

#### **3.2 Bases de conversión**

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

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	23.309,56	22.840,75	22.294,03
Dólar	524,61	479,96	519,20

Las "Unidades de Fomento" (UF) al igual que el Dólar (US\$), son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el estado consolidado de resultados integrales en el ítem "resultados por unidades de reajuste".

### 3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.

### 3.4 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial y registra la baja de dichos activos del estado consolidado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo.

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

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

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

**-Activos financieros no corrientes disponibles para la venta:** Los activos financieros no corrientes son aquéllos que la administración ha definido liquidar a través de la venta, la cual se espera materializar con una alta probabilidad dentro de un plazo no superior a 12 meses.

### 3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores, que cumpliéndose de forma copulativa, señalan que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

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

### 3.6 Inventarios

Los inventarios se valoran al costo de adquisición o valor neto de realización si éste es inferior.

Las inversiones en bienes raíces se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción de los inmuebles, según corresponda y su valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes. En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

El costo de construcción de las inversiones inmobiliarias incluye los costos de terrenos, diseño, otros costos directos y gastos directos relacionados, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos.

### 3.7 Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las propiedades, plantas y equipos, neto en su caso del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

<b>Clases de propiedades, plantas y equipos:</b>	<b>Meses de vida útil estimada</b>
Instalaciones fijas y accesorios	84-96
Maquinarias	72-96
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	60-84

### 3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por el arriendo de estos o para generar plusvalía. Originalmente estas partidas se valorizan al costo de adquisición.

Las valorizaciones posteriores de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable (fair value).

### 3.9 Intangibles

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas dependiendo de la naturaleza del servicio que presta. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Constructora Ingevec S.A. y Filiales, en su etapa de desarrollo y que es probable que vayan a generar beneficios económicos futuros, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales. Estos programas informáticos se clasifican como activos intangibles con vida útil indefinida, y se valorizan a sus costos menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente.

La plusvalía (menor valor de inversión) representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial coligada adquirida en la fecha de la inversión. La plusvalía relacionada con aumento en participación de filiales se incluye en activos intangibles. La plusvalía generada en adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en empresas relacionadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la coligada. La plusvalía reconocida por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros de la plusvalía relacionada con la entidad enajenada.

### 3.10 Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, de la plusvalía comprada, y del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

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

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

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

### 3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

Las participaciones en asociadas sobre las que la Sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en las que Constructora 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 Constructora 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 Constructora 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 Constructora Ingevec S.A. y filiales conforme a su participación, se registran en el rubro "participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de participación".

### 3.12 Provisiones

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

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

### **3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### **3.14 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la venta de bienes de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad; se han transferido las ventajas y riesgos significativos derivados de la propiedad de los bienes; la Sociedad no conserva para sí misma influencia en la gestión o control de los bienes; los costos incurridos o por incurrir pueden ser cuantificados con fiabilidad; y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la prestación de servicios de acuerdo a la NIC 18 cuando; el importe de los mismos se puedan medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos vayan a fluir a la entidad; el grado de terminación de la transacción a la fecha de balance se puede medir con fiabilidad; y los costos incurridos y por incurrir en la prestación puedan ser cuantificados con fiabilidad a la fecha de balance.

Las filiales que desarrollan el negocio inmobiliario reconocen como ingresos solo aquellos bienes cuya venta ha sido formalizada con escritura pública.

### **3.15 Contratos de construcción**

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

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, para aquellas obras que se encuentran ejecutadas y aun no facturadas, se reconoce la provisión de ingreso por el avance físico, realizado, aprobado por el mandante y no facturado a la fecha de cierre de los Estados Financieros, activada bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

La Sociedad presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en "deudores comerciales y otras cuentas a cobrar".

La Sociedad presenta como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

En caso de producirse incumplimientos en la ejecución de contratos de construcción se reconocerán, los costos asociados, en la proyección de resultados de las respectivas obras. Por otro lado, en caso de que se aplicaran multas estas se reconocerán mediante una provisión de costos.

En caso de producirse incumplimientos en los contratos de construcción por razones atribuibles al mandante estos se registrarán como un mayor cobro en la cuenta de activo "estados de pago presentados y por facturar" del segmento "deudores comerciales".

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

### **3.16 Impuesto a las ganancias**

El resultado por impuesto a la renta del año, se determina sobre la base de la legislación vigente como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicados los agregados y deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y otros eventos que generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

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

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

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

### **3.17 Ganancia por acción**

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

### **3.18 Estado de flujo de efectivo**

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

- Flujos de efectivo -Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, 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.

### 3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming

Tanto el factoring y el confirming se utilizan como formas de financiamiento en el área de Ingeniería y construcción, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y se presentan como “otros pasivos financieros, corrientes”.

En el caso que el factoring es con responsabilidad, la filial asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

La modalidad puede ser también sin responsabilidad, en el cual la filial no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor.

### 3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

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

Constructora Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

#### a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Constructora Ingevec S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

#### b.- Estimación provisión grado de avance

Constructora Ingevec S.A. y filiales utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Constructora Ingevec S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

#### c.- Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Constructora Ingevec S.A. y filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

### 3.21 Dividendo mínimo

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. Al cierre de cada período se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes” con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada “Utilidad acumulada”, en consideración al cálculo del 30% de las utilidades líquidas. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

### 3.22 Plusvalía

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

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

### **3.23 Beneficios a los empleados**

#### **Vacaciones del personal**

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

### **3.24 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros el Constructora Ingevec S.A. y filiales posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

## **4. DETERMINACION DE VALORES RAZONABLES**

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

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

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

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

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

#### **a) Activos disponibles para la venta**

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

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

#### **b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

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

#### **c) Intangibles**

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

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



**d) Propiedades de inversión**

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

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

**e) Plusvalía**

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

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

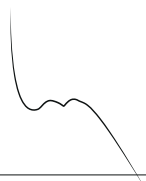
**f) Pasivos financieros no derivados**

Para los pasivos financieros se determina el valor razonable, para efectos de revelación, de acuerdo al valor presente del capital futuro y los flujos de interés. En el caso de los arrendamientos financieros la tasa de interés de mercado se calcula considerando aquella tasa que aparece en contratos de arrendamiento similares. Las mediciones de valor razonable para los pasivos financieros no derivados han sido clasificados en el Nivel

3.

## Declaración de Responsabilidad

Los abajo firmantes, en sus calidades de Directores y Gerente General de Ingevec S.A., declaramos bajo juramento que la información incorporada en la presente memoria anual 2013 es verás. Esta declaración se realiza en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.



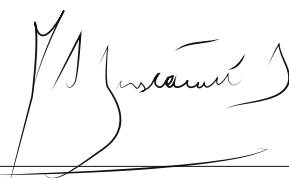
---

**Enrique Besa Jocelyn-Holt**  
R.U.T. N° 6.065.748-3  
Director y Presidente



---

**Francisco Vial Bezanilla**  
R.U.T. N°6.400.466-2  
Director



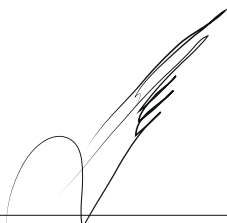
---

**José Antonio Bustamante Bezanilla**  
R.U.T. N° 6.598.958-1  
Director



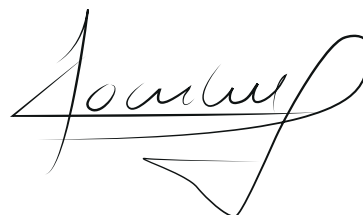
---

**Ricardo Alberto Balocchi Huerta**  
R.U.T. N°7.068.597-3  
Director



---

**Gustavo Alcalde Lemarié**  
R.U.T. N° 5.894.308-8  
Director



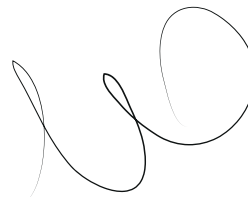
---

**Francisco Javier Courbis Grez**  
R.U.T. N° 6.640.456-0  
Director



---

**Luis Hernán Paúl Fresno**  
R.U.T. N° 7.289.965-2  
Director

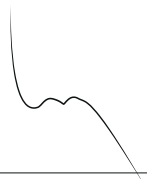


---

**Rodrigo Bernardo González Yutronic**  
R.U.T. N° 12.487.102-6  
Gerente General

## Declaración de Responsabilidad

Los abajo firmantes, en sus calidades de Directores y Gerente General de Ingevec S.A., declaramos bajo juramento que la información incorporada en la presente memoria anual 2013 en respuesta a las observaciones formuladas por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante Oficio Ordinario N° 23471 de fecha 30 de agosto de 2014, es verás. Esta declaración se realiza en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros y en cumplimiento a lo dispuesto en el mencionado Oficio Ordinario N°23471 de dicha Superintendencia.




---

**Enrique Besa Jocelyn-Holt**  
R.U.T. N° 6.065.748-3  
Director y Presidente



---

**Francisco Vial Bezanilla**  
R.U.T. N°6.400.466-2  
Director



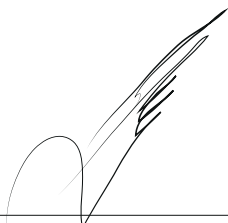
---

**José Antonio Bustamante Bezanilla**  
R.U.T. N° 6.598.958-1  
Director



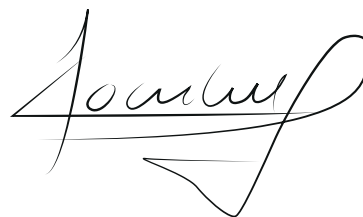
---

**Ricardo Alberto Balocchi Huerta**  
R.U.T. N°7.068.597-3  
Director



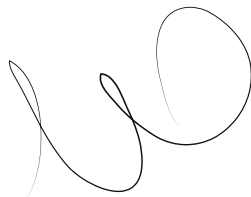
---

**Gustavo Alcalde Lemarié**  
R.U.T. N° 5.894.308-8  
Director



---

**Francisco Javier Courbis Grez**  
R.U.T. N° 6.640.456-0  
Director



---

**Rodrigo Bernardo González Yutronic**  
R.U.T. N° 12.487.102-6  
Gerente General

**ingeven**  
EMPRESAS