

Subgerencia de Contabilidad



INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de Marzo de 2012 y 2011
Miles de pesos

El presente documento consta de:

- Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado
- Estado de Resultados por Función Consolidado
- Estado de Resultados Integrales consolidado
- Estado de Flujo de Efectivo Método Indirecto Consolidado
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado
- Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	Página Nº
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado	4
Estado de Resultados por Función Consolidado	6
Estado de Resultados Integrales consolidado	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado	8
Estado de Flujo de Efectivo Método Indirecto Consolidado	9
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD	10
1.1 Constitución de la Sociedad	10
1.2 Rut de la Sociedad	10
1.3 Domicilio de la Sociedad	10
1.4 Objetivo de la Sociedad	10
1.5 Inscripción en el Registro de Valores	10
1.6 Segmentos de negocio	10
1.7 Otras consideraciones a revelar	11
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa IFRS (NIIF):	11
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	11
2.3 Período cubierto por los estados financieros	12
2.4 Moneda de presentación	12
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	12
2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros	12
2.7 Nuevos pronunciamientos contables	12
2.8 Información a revelar sobre supuestos para la estimación de la incertidumbre	13
2.9 Cambios en estimaciones contables	14
2.10 Bases de Consolidación	14
2.11 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados	15
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	15
3.1 Bases de preparación	15
3.2 Bases de conversión	16
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	16
3.4 Activos financieros	16
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17
3.6 Inventarios	17

3.7	Propiedad, Planta y Equipos	18
3.8	Intangibles	18
3.9	Deterioro del valor de los activos	19
3.10	Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	20
3.11	Provisiones	20
3.12	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	20
3.13	Reconocimiento de ingresos	21
3.14	Contratos de Construcción	21
3.15	Impuesto a las ganancias	22
3.16	Ganancia por acción	23
3.17	Estado de flujo de efectivo	23

Nota N°		Página N°
4.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	23
5.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	24
6.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	25
7.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	27
8.	INVENTARIOS	31
9.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	33
10.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	33
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	35
12.	PLUSVALÍA	36
13.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	36
14.	IMPUESTOS DIFERIDOS	38
15.	FACTORES DE RIESGO	39
16.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	44
17.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	51
18.	PROVISIONES	51
19.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	52
20.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	52
21.	PATRIMONIO NETO	53
22.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	55
23.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	57
24.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	58
25.	COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL	58
26.	RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	58
27.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	59
28.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS	60
29.	MEDIO AMBIENTE	66
30.	HECHOS POSTERIORES	66

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota Nº	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	12.299.009	3.764.909
Otros activos financieros, corrientes	5	-	35.254
Otros activos no financieros, corrientes		106.008	81.768
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	20.043.350	14.705.011
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.236.579	1.733.562
Inventarios	8	18.375.969	15.818.951
Activos por impuestos, corrientes	9	1.039.073	1.356.298
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>54.099.988</u>	<u>37.495.753</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	5	457.995	438.619
Total activos corrientes		<u>54.557.983</u>	<u>37.934.372</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	5	2.047.735	2.991.607
Otros activos no financieros, no corrientes		194.348	120.280
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	2.026.484	1.898.144
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	834.864	830.157
Plusvalía	12	1.331.863	1.331.863
Propiedad, planta y equipo	13	1.717.514	1.251.283
Activos por impuestos diferidos	14	247.517	267.738
Total activos no corrientes		<u>8.400.325</u>	<u>8.691.072</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>62.958.308</u>	<u>46.625.444</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota Nº	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	13.163.377	14.028.267
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	14.333.084	9.127.956
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	308.580	758.543
Otras provisiones, corrientes	18	1.053.808	977.061
Pasivos por impuestos, corrientes	9	558.530	1.015.748
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	3.444.020	2.496.317
Total pasivos corrientes		32.861.399	28.403.892
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	3.340.529	4.184.622
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	171.857	169.953
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	696.196	681.304
Otras provisiones no corrientes	18	21.408	15.557
Pasivos por impuestos diferidos	14	214.073	232.060
Total pasivos no corrientes		4.444.063	5.283.496
Total pasivos		37.305.462	33.687.388
PATRIMONIO			
Capital emitido	21	23.701.067	11.195.067
Otras reservas	-	283.872	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas		2.234.531	1.741.830
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		25.651.726	12.936.897
Participaciones no controladoras		1.120	1.159
Patrimonio total		25.652.846	12.938.056
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		62.958.308	46.625.444

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS POR FUNCIÓN

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE MARZO DE 2011

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota Nº	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	26.499.289	21.007.826
Costo de ventas		(24.187.664)	(18.983.825)
Ganancia Bruta		2.311.625	2.024.001
Otros ingresos, por función		289.085	340.309
Gastos de administración y ventas		(1.417.567)	(1.410.726)
Otros gastos, por función		(143.447)	(98.286)
Ingresos financieros		70.313	0
Costos financieros		(223.951)	(64.731)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	125.538	61.207
Resultados por unidades de reajuste		(4.872)	63.393
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		1.006.724	915.167
Gasto por impuesto a las ganancias	26	(133.477)	(113.698)
GANANCIA		873.247	801.469
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		873.158	788.251
Participaciones no controladoras		89	13.218
TOTAL GANANCIA		873.247	801.469

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE MARZO DE 2011

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia	873.247	801.469
Diferencias de cambio por conversión		
Activos financieros disponibles para la venta		
Coberturas de flujo de efectivo		
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Resultado integral total	873.247	801.469
Gasto por impuesto a las ganancias		
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	873.158	788.251
Participaciones no controladoras	89	13.218
Resultado integral total	873.247	801.469

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE MARZO DE 2011

(Cifras expresadas en miles de pesos)

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		2.488.328	13.683.395	1.031	13.684.426
Dividendos definitivos				0		0
Dividendos provisorios			(1.126.955)	(1.126.955)		(1.126.955)
Emisión de patrimonio	12.506.000		0	12.506.000	-	12.506.000
Ganancia del ejercicio	-	-	873.158	873.158	89	873.247
Aumento de capital						
Costo de Emisión de Acciones		(283.872)		(283.872)		(283.872)
Otro incremento (disminución)	-	-	-	-		0
Total cambios en el patrimonio	12.506.000	(283.872)	(253.797)	11.968.331	89	11.968.420
Saldo Final al 31.03.2012	23.701.067	(283.872)	2.234.531	25.651.726	1.120	25.652.846

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
Dividendos			(1.317.529)	(1.317.529)	0	(1.317.529)
Dividendos provisorios			(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
Otro incremento (disminución)	-	0	0		(1.576.579)	(1.576.579)
Total cambios en el patrimonio	7.602.326	(4.792.792)	(2.385.233)	424.301	(1.576.274)	(1.151.973)
Saldo Final al 31.03.2011	11.195.067	-	1.741.830	12.936.897	1.159	12.938.056

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIOS INDIRECTO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE MARZO DE 2011

(Cifras expresadas en miles de pesos)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	31.03.2012	31.03.2011
Ganancia	873.247	788.251
Ajustes por conciliación de ganancias:		
Ajustes por gastos por impuesto a las ganancias	133.477	84.204
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(2.557.018)	(861.606)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(4.913.028)	1.156.061
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(102.604)	934.783
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	5.813.827	4.044.840
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	(474.882)	107.185
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	84.921	124.361
Ajustes por provisiones	80.836	(245.990)
Ajustes por pérdida (ganancia) de inversión en asociadas	(125.538)	(44.282)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0	(63.393)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(1.186.762)	6.024.414
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otros cobros por la venta de participación en negocios conjuntos	970.901	0
Compras de propiedad, planta y equipos	(549.571)	(127.311)
Compras de activos intangibles	(4.707)	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	35.254	0
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión	451.877	(127.311)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	341.947	
Importes procedentes de la emisión de acciones	12.222.199	
Pagos de préstamos	(2.050.911)	(1.827.375)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.206.575)
Préstamos de entidades relacionadas		928.131
Dividendos pagados	(1.244.250)	(1.317.528)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de financiación	9.268.985	(3.423.347)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	8.534.100	2.473.756
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	3.764.909	469.766
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	12.299.009	2.943.522

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE MARZO DE 2011
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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 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 IFRS (NIIF):

Los estados financieros de Ingevec S.A. y Filiales correspondientes al 31 de marzo de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2011, que se incluyen en el presente informe a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados durante para el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2012.

Los Estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 30 de abril de 2012.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

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

2011.

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 marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

La fecha de los estados complementarios corresponde al período terminado al 31 de marzo de 2012 y 2011.

La fecha de los estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujo de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2012 y el 01 de enero y el 31 de marzo de 2011.

2.4 Moneda de presentación

Las transacciones informadas en los presentes estados financieros tienen como moneda de presentación el peso chileno

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

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

2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros

Al 31 de marzo de 2012, la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados a 31 de marzo de 2011:

2.7 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2012 y siguientes:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
IFRS 9 Instrumentos Financieros Clasificación y Medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
IFRS 7- Instrumentos financieros información a revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
IAS 12:	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de

Impuestos a las ganancias	enero de 2012
IFRS 10 Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 11 Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

IFRS 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 13 Valor justo	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IAS 1 Presentación de estados financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio 2012
IAS 19 Beneficios de estados financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 32 Instrumentos financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014

La Administración de la Sociedad está evaluando el impacto que tendrá la IFRS 9, IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 y IFRS 13 en la fecha de su aplicación efectiva. La administración estima que el resto de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados de Ingevec S.A. en el periodo de su aplicación inicial.

2.8 Información a revelar sobre supuestos para la estimación de la incertidumbre

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 en estimaciones contables

Al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la sociedad no tiene cambios en estimaciones contables.

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 la consolidación proporcional.

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 31.03.2012			al 31.12.2011		
				Directo	Indire.	Total	Directo	Indire.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	100		100	100		100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP		100	100		100	100
Asesorías y Gestión Spa	76.021.924-k	Chile	CLP	100		100	100		100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP		100	100		76	76
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP		100	100		100	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP		100	100		100	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	CLP	16,79	83,21	100	30	70	100
Progesta Inmobiliaria Spa.	76.145.123-5	Chile	CLP		100	100			0
Inmobiliaria San Nicolás	76.145.117-0	Chile	CLP		100	100			0
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	0,01	100	99,99	0,01	100
Ingeniería y construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP		100	100		100	100
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	CLP		50	50		50	50
Inpro SpA	76.095.802-6	Chile	CLP		50	50		50	50
Volksbath SpA	76.101.912-0	Chile	CLP		50	50		50	50
Consortio DLP Ingevec	76.080.697-8	Chile	CLP		50	50		50	50
Inversiones y Rentas Ingevec Spa	76.127.176-8	Chile	CLP	100		100	100		100
Constructora DLP Ingevec	76.001.620-9	Chile	CLP		50	50		50	50

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 marzo de 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 financieros pactados en unidades de fomento, se presentan a las cotizaciones al cierre de cada año.

	31/03/2012	31/12/2011
	\$	\$
Unidad de fomento	22.533,51	22.294,03

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

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 elimina 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.

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

- **Activos financieros no corrientes disponibles para la venta:** Los activos financieros no corrientes son no derivados 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:

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

3.8 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.

3.9 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.

3.10 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”.

3.11 Provisiones

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

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

3.12 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.

3.13 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.

3.14 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 Empresa 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 Empresa 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).

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

3.15 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del periodo, se determina como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez 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 temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

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

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

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

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con

objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

3.16 Ganancia por acción

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

3.17 Estado de flujo de efectivo

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

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Efectivo en Caja		-
Saldos en Bancos	1.647.446	3.735.073
Fondo Fijo	2.510	2.350
Fondo Mutuos	2.115.963	-
Depósitos a plazo	8.533.090	27.486
Total	<u><u>12.299.009</u></u>	<u><u>3.764.909</u></u>

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

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

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

5.1 Activos financieros a valor razonable

Al 31 de marzo de 2012 no existen activos financieros correspondientes a inversiones en Fondos Mutuos mayores a 90 días. Al 31 de diciembre de 2011 el monto fue de M\$ 35.254

Detalle de fondos mutuos			
Institución financiera	Moneda	31.03.2012	31.12.2011
		M\$	
BanChile Inversiones	CLP	-	983
Banco de Chile	CLP	-	2.916
Santander	CLP	-	31.355
Total fondos mutuos		-	35.254
<hr/>			
Total Activos financieros		-	35.254

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.

5.2 Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a participación en Inmobiliaria El Parque S.A. por M\$ 457.995 (M\$ 438.619 al 31 de diciembre de 2011) cuyo principal activo se encuentra disponible para la venta.

5.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

Cuentas en participación en Proyectos Inmobiliarios:	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	323.755	333.353
Inmobiliaria San Andrés S.A.	318.124	314.945
Inmobiliaria Alborada 4 S.A.	146.442	146.042
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	121.355	115.903
Subtotal	909.676	910.243

Cuotas en Fondo de Inversión Privado:

Fip Colon 5001	240.642	1.235.052
Fip Portales	897.417	846.312
Subtotal	1.138.059	2.081.364
Total	2.047.735	2.991.607

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro por segmentos al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros servicios M\$	
Marzo 2012:				
Deudores comerciales	15.658.992	1.395.066	343.221	17.397.279
Documentos por cobrar	782.506	13.281	10.462	806.249
Otras cuentas por cobrar	1.537.801	293.022	8.999	1.839.822
Total deudores comerciales	17.979.299	1.701.369	362.682	20.043.350
Diciembre 2011:				
Deudores comerciales	10.364.875	2.095.860	361.277	12.822.012
Documentos por cobrar	257.246	113.947	7.362	378.555
Otras cuentas por cobrar	1.411.778	92.666		1.504.444
Total deudores comerciales	12.033.899	2.302.473	368.639	14.705.011

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 sobre el saldo de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores comerciales inmobiliarios al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Marzo 2012

Morosidad	SEGMENTO		
	Inmobiliario	Construcción	Servicios
Al día	1.395.066	15.631.747	329.866
1 a 30 días		1.010	3.740
31 a 90 días		12.601	8.685
91 a 365 días		12.786	930
Sobre a 365 días		848	
TOTAL	1.395.066	15.658.992	343.221

Diciembre 2011

Morosidad	SEGMENTO		
	Inmobiliario	Construcción	Servicios
Al día	2.095.860	10.325.929	306.672
1 a 30 días		5.127	47.998
31 a 90 días		27.636	1.176
91 a 365 días		5.336	5.430
Sobre a 365 días		848	-
TOTAL	2.095.860	10.364.875	361.277

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	13.611	77.179
Con vencimiento entre tres y seis meses	7.819	10.398
Con vencimiento entre seis y doce meses	4.968	5.815
Con vencimiento mayor a doce meses	848	848
Total	27.246	94.240

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.

6.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La descomposición del segmento construcción al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre 2011 es como sigue:

	31.03.2012	31.12.2011
Análisis segmento construcción	\$M	\$M
Facturas por cobrar por contratos de construcción	6.492.115	2.753.845
Facturas por emitir según metodología grado de avance	12.310.040	11.549.104
Anticipo por contrato de construcción	- 6.861.514	- 7.071.396
Retenciones por contrato de construcción	3.718.351	3.133.322
Subtotal deudores comerciales	15.658.992	10.364.875
Fondos por rendir	352.404	257.246
Anticipos importaciones	215.179	
Otros documentos por cobrar	214.923	
Subtotal documentos por cobrar	782.506	257.246
Letras de cambio Hotelera Luz S.A.	1.120.276	1.215.280
Prestamos al personal	221.740	196.498
Otras cuentas por cobrar	195.785	
Subtotal otras cuentas por cobrar	1.537.801	1.411.778
Total deudores comerciales segmento construcción	17.979.299	12.033.900

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	882.012	670.821
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	336.190	1.944
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	2.783	-
99.538.120-6	Gestion Inmobiliaria Nucleos	Chile	Asociada	(1)	CLP	932	-
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	83.178	7.487
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	2.469	-
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	17.927	17.045
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	46.451	61.451
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	68.057	39.534
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	20.614	54.754
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.126	270.338
76.092.721-K	Inversiones Las Condesas Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.828	1.065
76.092.717-1	Inversiones San Vicente Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.828	1.065
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	17.214	109.672
96.752.300-9	Recreal S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	10.980	10.979
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	709.114	484.560
59.159.510-5	PT Modular Concept GmbH	Alemania	Co participante	(1)	CLP	33.876	2.847
Total						2.236.579	1.733.562

(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	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.092.721-K	Inversiones Las Condesas Ltda.	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	78.794	117.815
76.092.717-1	Inversiones San Vicente Ltda.	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	78.794	117.815
59.159.510-5	PT Modular Concept GmbH	Alemania	Co partícipe	Cta. particip.	CLP	28.855	6.411
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Indirecta	Cta corriente	CLP	122.137	250.861
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda.	Chile	Indirecta	Cta corriente	CLP	-	265.642
Total						308.580	758.543

c) Cuentas por pagar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$	
96.777.900-3	Inv y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	CLP	280.086	274.095	
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	CLP	177.041	173.254	
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Chile	Accionista	CLP	124.570	121.905	
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Genesis Ltda.	Chile	Accionista	CLP	57.250	56.025	
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	CLP	57.250	56.025	
Total						696.196	681.304

d) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2011 son:

Transacciones al 31 de marzo de 2012

Rut	Entidad	Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.03.2012 M\$
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A	San Andres	1.447.862	(202.060)	(55.617)	1.190.185
76.127.571-2	Alcance S.A. (Solsticio Inmobiliaria S.A.)	Arturo Prat	1.139.142	(176.102)	(58.701)	904.339
76.168.245-8	Alcance S.A. (Equinoxio SPA)	Equinoxio	206.932			206.932
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	335.047			335.047
99.538.120-6	Gestion Inmobiliaria Nucleos	Manuel Orella		874		874
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post Venta	10.421	0		10.421
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	2.783			2.783
Total			3.142.187	- 377.288	- 114.318	2.650.581

Rut	Entidad	Transacción	Compras M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.03.2012 M\$
76.940.700-6	Morales, Besa y Compañía Ltda.	Consultoría	18.416			18.416
Total			18.416	-	-	18.416

Transacciones al 31 de diciembre de 2011

Rut	Entidad	Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2011 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	4.556.039	(672.838)	(224.279)	3.658.922
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	2.269.956	(225.398)	-	2.044.558
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	59.329	-	-	59.329
96.854.570-1	Max S.A.	Post Venta	294.304	-	-	294.304
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	270.579	-	-	270.579
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés	San Andres	5.143	-	-	5.143
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Post Venta	213.465	-	-	213.465
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Post Venta	16.966	-	-	16.966
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post Venta	8.729	-	-	8.729
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	2.879	-	-	2.879
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Reparaciones	332	-	-	332
Total			7.697.721	(898.236)	(224.279)	6.575.206

Rut	Entidad	Transacción	Compras M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2011 M\$
76.940.700-6	Morales, Besa y Compañía Ltda.	Consultoría	47.475	-	-	47.475
Total			47.475	-	-	47.475

e) 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.

Con motivo de la renuncia del director Eugenio Besa Jocelyn-Holt al directorio de Ingevec S.A., se procedió en la junta de accionistas celebrada el día 05 de marzo de 2012 renovar completamente el directorio, quedando conformado por las siguientes señores:

Rut	Nombre	Cargo
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Presidente
6.640.456-0	Francisco Courbis Grez	Director
6.598.958-1	José Bustamante Bezanilla	Director
8.620.355-3	Enrique Dibarrat Urzúa	Director
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Director
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezolli	Director
7.068.597-3	Ricardo Balocchi Huerta	Director

Cuentas por cobrar y pagar.

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

Otras transacciones.

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

Las dietas percibidas por los miembros del directorio durante el período terminado al 31 de marzo de 2012 se detallan a continuación:

Nº	Cargo	31.03.2012 M\$
1	Presidente	3.370
6	Directores	20.212
Total		23.582

Gastos en asesoría del Directorio:

Al 31 de marzo de 2012 el Directorio no ha realizado realizado gastos en asesorías; al 31 de diciembre de 2011 el monto fue de M\$ 2.184.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores:

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

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

Personal Clave de Gerencia	31.03.2012	31.03.2011
Ejecutivos claves incluidos	35	22
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	668.340	440.030
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		
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones		
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros		
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	668.340	440.030

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

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

8. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Inventarios	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	2.861.286	3.342.248
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	13.032.807	10.680.880
Materiales de Construcción	2.481.876	1.795.823
Total	<u>18.375.969</u>	<u>15.818.951</u>

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Edificio Bellavista 1ª etapa	1.015.623	1.015.009
Edificio Macul	547.970	869.318
Edificio Salesianos 4ª etapa	194.537	193.503
Edificio Salesianos 3ª etapa	11.389	70.107
Edificio Alcalde P. Alarcón	98.855	99.329
San Nicolás-Chiloé	971.262	1.212.280
Utilidad realizada (no realizada)	21.650	- 117.297
Total	<u>2.861.286</u>	<u>3.342.248</u>

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

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

Proyecto	31.03.2012	31.11.2011
	M\$	M\$
Salesianos 5ª etapa	2.315.226	1.876.188
Chillán 1ª Etapa	2.837.897	2.513.833
Chillán 2ª Etapa	162.705	77.937
Chillán 3ª Etapa	263.031	148.799
Macul 2ª etapa	1.553.966	1.279.355
Los Ángeles	1.187.785	1.162.553
San Felipe	679.650	652.095
Rancagua	22.870	-
Curicó	3.915.477	2.882.112
Cuesta Colorada	48.041	48.041
Otros proyectos menores	46.159	39.968
Total	13.032.807	10.680.880

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	1.206.485	1.460.523

Al 31 de marzo de 2012 y al 31 de marzo de 2011 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

No se ha efectuado provisión por deterioro de inventarios para los periodos 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 marzo de 2012 y 31 de marzo de 2011 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 102.472 y M\$ 27.654 respectivamente.

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Activos por impuestos corrientes

Detalle	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	386.983	851.105
IVA Crédito Fiscal	34.903	10.454
Otros impuestos por recuperar	579.881	342.976
Crédito Sence	37.306	151.763
Total	1.039.073	1.356.298

b) Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión Impuesto a la Renta	157.556	793.397
IVA retenido a terceros	-	2.256
Otros impuestos por pagar	405.148	220.095
Total	562.704	1.015.748

10. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de marzo de 2012

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2011 M\$	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (1)	Inversión al 31.03.12 M\$
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	495.571		12.338			507.909
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	1.065.342		113.200			1.178.542
Max S.A.	Chile	CLP	25,00						-
Inm. Los Carrera	Chile	CLP	23,00	146.278					146.278
Inm. Los Paltos	Chile	CLP	13,85	26.311					26.311
Inm. Mirador del Loa	Chile	CLP	13,70	89.129					89.129
Inm. Desarrollo Norte	Chile	CLP	25,00	75.513					75.513
Inm.Nucleo Copayapu	Chile	CLP	21,21	0	2.800				2.800
Total				1.898.144	2.800	125.538	0	0	2.026.484

Al 31 de diciembre de 2011

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2010 M\$	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.11 M\$
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	625.180	541.702	(22.546)	(78.994)		1.065.342
Max S.A.	Chile	CLP	25,00		-	(2.092)	(11.043)	13.135	-
Inm. Los Carrera	Chile	CLP	23,00		154.272	(7.995)			146.278
Inm. Los Paltos	Chile	CLP	13,85		27.768	(1.457)			26.311
Inm. Mirador del Loa	Chile	CLP	13,70		91.632	(2.503)			89.129
Inm. Desarrollo Norte	Chile	CLP	25,00		74.401	1.113			75.513
Total				1.428.230	628.891	17.929	(190.043)	13.135	1.898.144

b) Información financiera resumida de asociadas.

Al 31 de marzo de 2012

Identificación	Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Max S.A.	7.012	5.931.568	69.797	3.315.192	2.553.591
Alcance S.A.	1.834.980	3.094.049	1.101.237	114.679	3.713.113
Max S.A.	15.469	14.884	72.744	43.241	(85.632)
Inmob. Los Carrera	82.838	553.837	686		635.989
Inmob. Los Paltos de Vallenar	41.932	424.004	275.962		189.974
Inmob. Mirador del Loa S.A.	322.916	1.522.341	1.194.683		650.574
Inmob. Desarrollo Norte		302.054			302.054
Inm. Nucleo Copayapu	95.449	13.200		95.449	13.200

Al 31 de diciembre de 2011

Identificación	Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Max S.A.	119.766	5.865.233	793.975	1.516.202	3.674.822
Alcance S.A.	1.664.724	1.816.334	686.786	569.725	2.224.547
Max S.A.	28.693	30.564	126.403	-	(67.146)
Inmob. Los Carrera	82.838	553.837	686	-	635.989
Inmob. Los Paltos de Vallenar	41.932	424.004	275.962	-	189.974
Inmob. Mirador del Loa S.A.	322.916	1.522.341	1.194.683	-	650.574
Inmob. Desarrollo Norte		302.054			302.054

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

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A LA PLUSVALÍA

a) Activos por impuestos corrientes

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Activo intangible neto		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	79.417	74.710
Total	834.864	830.157
Activo intangible bruto		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	196.398	190.111
Total	951.845	945.558
Amortización acumulada y deterioro		
Programas informáticos	-	-
Otros activos intangibles	(116.981)	(115.401)
Total	(116.981)	(115.401)

Al 31 de marzo de 2011 y 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:

Al 31 de marzo de 2012	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	755.447	74.710
Adiciones		6.287
Amortización y deterioro		(1.580)
Total al 31.03.2012	755.447	79.417

Al 31 de diciembre de 2011	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	755.447	31.598
Adiciones	-	58.223
Amortización y deterioro	-	(15.111)
Total al 31.12.2011	755.447	74.710

12. PLUSVALÍA

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	31.03.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Total		1.331.863	1.331.863

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	1.331.863	339.541
Adiciones	-	992.322
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.331.863	1.331.863

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 marzo de 2012 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) La composición del rubro es la siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos neto	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	851.144	389.913
Maquinarias	258.546	250.049
Activos en leasing	536.693	590.407
Otras propiedades, planta y equipos	71.131	20.914
Total	1.717.514	1.251.283

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos bruto	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	891.167	926.053
Maquinarias	636.511	602.855
Activos en leasing	1.181.885	1.181.885
Otras propiedades, planta y equipos	388.462	45.797
Total	3.098.025	2.756.590

Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(40.023)	(536.140)
Maquinarias	(377.965)	(352.806)
Activos en leasing	(645.192)	(591.478)
Otras propiedades, planta y equipos	(317.331)	(24.883)
Total	(1.380.511)	(1.505.307)

Al 31 de marzo de 2012 la sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de marzo 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

Movimientos al 31.03.12:	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2012	389.913	250.049	590.407	20.914
Reclasificación	(60.959)	1.058		59.902
Adiciones	572.278	25.367	-	1.235
Bajas	(49.309)	-	-	-
Gasto por depreciación	(779)	(17.928)	(53.714)	(10.920)
Total	851.144	258.546	536.693	71.131

Movimientos año 2011:	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2011	137.345	44.068	702.483	9.620
Adiciones	327.799	300.531	327.470	20.342
Bajas	-	3.156	-	-
Gasto por depreciación	(75.231)	(91.394)	(162.939)	(9.048)
Total	389.913	250.049	590.407	20.914

14. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

a) Impuestos diferidos

Impuestos diferidos	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	108.509	151.989	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	79.110	19.893	-	-
Activos en leasing	59.898	74.444	84.826	102.813
Utilidades no realizadas		21.412		
Activaciones de gastos		-	129.247	129.247
Total	247.517	267.738	214.073	232.060

b) Los movimientos de los rubros de "Impuestos Diferidos" del Estado de Situación financiera al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto	136.917	263.805
Incremento (decremento) en resultado	130.821	(31.745)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	267.738	232.060
Incremento (decremento) en resultado	(20.221)	(17.987)
Saldo al 31 de marzo de 2012	247.517	214.073

15. FACTORES DE RIESGO

A continuación se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que esta expuesta la compañía. En primer lugar, es necesario mencionar que la compañía desarrolla sus actividades específicamente en la especialidad de edificación en el sector de Ingeniería y Construcción (I&C), en el sector inmobiliario participa en el rubro habitacional, mayoritariamente en la oferta de departamentos, y en menor medida en el rubro 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 compañía como para Terceros.

a) Riesgo de ciclos económicos:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de la evolución de la economía, el financiamiento de largo plazo y las estrategias comerciales de las compañías, y 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 compañía 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. Específicamente:

En el caso de Ingeniería y Construcción, la compañía 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 compañía tiene como política participar exclusivamente en licitaciones donde el mandante sea un actor reconocido en su industria y, adicionalmente, cuente con la capacidad financiera para solventar la inversión. Siguiendo estas dos primeras estrategias, la compañía ha aumentado su participación en proyectos donde el mandante es el Estado, cubriendo aún más el riesgo de una baja en la cartera de contratos en periodos de baja actividad. Por otra parte, dada la diversidad de actividades desarrolladas a lo largo del país, la compañía 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 compañía 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 compañía ha diversificado sus negocios incorporando servicios de I&C. Cada una de estas empresas realiza estrategias de diversificación a través de una gestión de cartera de clientes, y equipos y sistemas para la administración de contratos simultáneos. Adicionalmente, en el caso de Inpro, se ha diversificado a través de la oferta de distintas especialidades.

En el caso del área Inmobiliaria la compañía 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 1.000 UF, se ofrece al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, eliminando incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 1.000 UF y 2.500 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en periodos de menor actividad. Adicionalmente, la compañía 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. Como la demanda del mercado inmobiliario es sumamente variada, este último esquema de trabajo permite a la compañía participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos. Por otro lado, la compañía 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 compañía ha utilizado su experiencia en gestión inmobiliaria para desarrollar proyectos comerciales que aporten flujos de rentas a la compañía y a los inversionistas de estos proyectos, 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 compañía reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios y 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 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, evitando tomar posiciones comprometedoras de largo plazo.

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan en ambos sectores, generando una fuerte y constante competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Compañía y sus filiales

han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. 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 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 Compañía y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

e) Riesgos de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia.

Por otra parte, se contratan seguros con compañías 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 que cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores como a 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 Compañía, 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) Riesgos de abastecimiento:

La compañía 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 las mejores condiciones para todas las obras, planificar

las compras y 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.

Por último, los resultados de estas operaciones se retroalimentan al estudio de propuestas, permitiendo reflejar correctamente el precio de mercado a los mandantes, disminuyendo situaciones inesperadas en los contratos de construcción que afecten los resultados.

Dado el origen constructor de la compañía, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son contruidos por el área de I&C, asegurando que esta se realice a precios competitivos de mercado

g) Riesgos financieros:

1. Condiciones de financiamiento:

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la Compañía. En el caso de Ingeniería y Construcción 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 de avance estipulados en el contrato, se facturan los costos correspondientes al avance. En el caso de que existiese algún retraso en la cobranza o el control de costos, la compañía cuenta con líneas de capital de trabajo en distintos bancos, sin embargo se mitiga este riesgo con un ordenado control de costos, excelentes relaciones con los mandantes y una constante gestión de cobranza que normalmente permite financiar la construcción con una baja utilización de las líneas.

Respecto a la solvencia de los clientes de I&C, en la mayoría de los casos la inversión en construcción está financiada por un banco o institución financiera, traspasando parte importante del análisis de riesgo a los especialistas en la materia, lo que asegura el fiel cumplimiento de los trabajos realizados. En el caso de contratos públicos la gestión más importante es la cobranza, pues el flujo de pago no depende de los factores mencionados anteriormente. Es importante destacar que gracias a estas políticas no han existido situaciones de esta naturaleza en la historia de la compañía.

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 en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas. La compañía mitiga el riesgo de desistimientos a través de una oferta comercialmente atractiva con factores innovadores. Adicionalmente se realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, cada proyecto se estructura financieramente de forma conservadora, lo que implica contar con capital para evitar un sobre endeudamiento y mantener bajos los costos de este financiamiento, con el fin de disminuir presiones de liquidación en condiciones adversas. Respecto de la solvencia de los clientes inmobiliarios, al igual que en el área de I&C, el financiamiento es normalmente a través de un banco o institución financiera, traspasando el análisis de riesgo a los especialistas en la materia y asegurando el pago del inmueble. En el caso de los subsidios estatales el aporte es directo una vez los clientes clasifican.

En cuanto al riesgo de financiamiento operacional de la Compañía, 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. 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 este efecto el financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción, limitando alzas en las tasas.

Con respecto a los pasivos financieros de la Compañía, aquellos que se pactan con tasa fija representan un 25,2% 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, o algún eventual crédito de compra de terrenos a largo plazo

Por otra parte, los pasivos financieros con tasa variable representan un 74,8% de la deuda. Estos son préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios, que se descomponen en el corto y largo plazo, y líneas de crédito de corto plazo para capital de trabajo del área de I&C. Si bien cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, lo que disminuye posibles variaciones en la tasa total, 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 u préstamo respecto de otra/o.

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

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Total tasa fija M\$	4.159.017	4.425.309
Total tasa variable M\$	12.344.889	12.601.538
Total pasivo financiero M\$	16.503.906	17.026.847
Total tasa fija	25,20%	25,90%
Total tasa variable	74,80%	74,00%
Total pasivo largo plazo	20,50%	17,60%

- Análisis de sensibilidad:

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 12.344.889 al término de este ejercicio. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de M\$ 123.449 en las ganancias antes de impuestos.

- Tipo de cambio

La compañía no tiene operaciones fuera del país, por lo que no tiene una gran exposición a este tipo de riesgo. En el área de I&C y servicios, existen algunas obras en donde se requiera algunos insumos importados de costo significativo, en cuyo caso la Compañía efectúa análisis de compra anticipada para cubrir posibles alzas. En los casos que impliquen montos relevantes, la compañía 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 Compañía 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 ejercicio actual y su referencia según el tipo de moneda:

Moneda	31-03-2012	31-12-2011
Peso	7.029.127	8.141.161
UF	8.832.131	8.723.974
USD	642.648	1.347.754
Total	16.503.906	18.212.889
% Peso	42,60%	44,70%
% UF	53,50%	47,90%
% USD	3,90%	7,40%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) en las ganancias antes de impuestos, por M\$ (88.321) por concepto de los pasivos financieros.

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

a) Pasivo Corriente

Préstamos que devengan intereses	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	12.148.694	12.933.867
Obligaciones por leasing	142.911	163.205
Cartas de Crédito	642.648	927.302
Líneas de crédito	229.124	3.894
	13.163.377	14.028.267

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.03.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 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%	13.299		13.299
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	2.499		2.499
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	2.899	8.911	11.810
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	7.167	22.038	29.205
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	ITAU	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,56%	4,56%	21.161	64.937	86.098
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%	144.778	127.595	272.373
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Copbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	131.968	271.236	403.204
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		18.625	18.625
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		122.508	122.508
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		137.659	137.659
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Security	97.053.000 - 2	Chile	UF	Al Vencimiento	4,62%	4,62%		435.664	435.664
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,67%	5,67%		368.202	368.202
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,39%	4,39%		128.946	128.946
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,39%	4,39%		126.857	126.857
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,75%	5,75%		119.284	119.284
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,68%	4,68%		140.064	140.064
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,17%	4,17%		199.522	199.522
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		164.291	164.291
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		67.610	67.610
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		333.656	333.656
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%		125.997	125.997
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%		160.360	160.360
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%		153.846	153.846
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%		203.886	203.886
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		308.008	308.008
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%		197.474	197.474
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,60%	4,60%		199.790	199.790
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,35%	4,35%		342.312	342.312
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,20%	4,20%		76.370	76.370
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,76%	4,76%		396.374	396.374

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.03.2012	
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$	
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,81%	5,81%			409.980	409.980
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	5,05%			282.434	282.434
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,70%	6,40%	162.014			162.014
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,75%	5,30%	48.684			48.684
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	3,80%	3,45%	244.255			244.255
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,81%	4,90%			64.353	64.353
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	5,81%			156.143	156.143
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	6,40%			120.551	120.551
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,80%	6,40%			42.550	42.550
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,60%	6,80%	568.520			568.520
Inmobiliaria Ingevec SA	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	5,40%	5,40%	6.670			6.670
Inmobiliaria Ingevec SA	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	5,40%	5,40%	50.025			50.025
Inmobiliaria Ingevec SA	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	5,40%	5,40%			121.991	121.991
Inmobiliaria Ingevec SA	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,48%	4,48%	580.950			580.950
Consorcio DLP Ingevec	76.080.697-8	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Mensual	0,63%	0,63%	228.411		-	228.411
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Mensual	0,65%	0,65%			326.907	326.907
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Mensual	0,67%	0,67%			550.000	550.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Mensual	0,75%	0,75%	300.000			300.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Mensual	0,68%	0,68%	300.000			300.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Mensual	0,64%	0,64%	336.500			336.500
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	CLP	Mensual	1,30%	1,30%	207.703			207.703
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Mensual	0,64%	0,64%	9.916			9.916
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Mensual	2,73%	2,73%	433.097			433.097
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	USD	Mensual	3,56%	3,56%	209.551			209.551
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,88%	5,88%	364.455	728.908		1.093.363
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Mensual	0,68%	0,68%	884.011			884.011
Volksbath Chile SPA	76.101.912-0	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Mensual	0,66%	0,66%	67.500			67.500
Volksbath Chile SPA	76.101.912-0	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Mensual	1,24%	1,24%	4.000			4.000
Instalaciones Profesionales SPA	76.095.802-6	Chile	Security	97.053.000 - 2	Chile	CLP	Mensual	1,27%	1,27%	7.505			7.505
Totales											13.163.377		

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Trimestral	0,68%	0,68%	190.482	180.424	370.906
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%		367.681	367.681
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%		524.937	524.937
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,05%	5,05%	43.407		43.407
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	6,40%		274.997	274.997
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,30%	5,30%		162.249	162.249
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	3,45%	3,45%	49.319		49.319
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,90%	4,90%	242.238		242.238
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,81%	5,81%		62.754	62.754
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	6,40%		152.031	152.031
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	6,40%		117.377	117.377
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,80%	6,80%		41.387	41.387
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,45%	5,45%	563.088		563.088
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,34%	4,34%	156.925		156.925
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	3,79%	3,79%		48.923	48.923
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		202.688	202.688
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		104.722	104.722
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		119.913	119.913
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		134.743	134.743
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		120.622	120.622
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		84.363	84.363
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			67.912
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			37.216
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			25.077
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,63%	0,63%	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%	336.519		336.519
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,64%	0,64%	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%	439.000		439.000

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	0,62%	0,62%	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%	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%	330.720		330.720
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Al vencimiento	0,65%	0,65%	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%	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%	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%	191.333		191.333
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,88%	5,88%	121.485	1.093.365	1.214.850
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Al vencimiento	2,50%	2,50%	833.525		833.525
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	USD	Al vencimiento	2,50%	2,50%	93.777		93.777
Progesta inmobiliaria SPA	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,76%	4,76%		387.617	387.617
Progesta inmobiliaria SPA	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,81%	5,81%		399.761	399.761
Progesta inmobiliaria SPA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000 - 2	Chile	UF	Al Vencimiento	4,62%	4,62%		426.087	426.087
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,67%	5,67%		359.176	359.176
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,75%	5,75%		125.749	125.749
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,68%	0,68%	125.112		125.112
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		162.227	162.227
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		65.692	65.692
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		326.739	326.739
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%		122.922	122.922
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%		156.447	156.447
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%		152.838	152.838
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%		198.911	198.911
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		299.563	299.563
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%		192.783	192.783
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%	-	6.530	6.530
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%	-	6.530	6.530
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%	-	48.976	48.976
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%	-	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%	120.180	-	120.180

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Al Vencimiento	5,40%	5,40%	-	120.180	120.180
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	19.586	13.158	32.744
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	3.680	2.472	6.152
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	2.834	8.711	11.545
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	7.004	21.537	28.541
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,68%	4,68%	20.700	63.524	84.224
Instalaciones Profesionales SPA	76.095.802-6	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al Vencimiento	1,28%	1,28%	3.894		3.894
Totales											14.028.267	

b) Pasivo no Corriente

Préstamos que devengan intereses	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	1.945.055	2.759.384
Financiamiento Terreno	1.186.041	1.186.041
Obligaciones por leasing	209.433	239.197
	3.340.529	4.184.622

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.03.2012
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	554.514	305.596	-	860.110
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	723.297	361.649	-	1.084.946
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	CLP	Trimestral	1,10%	1,10%	1.186.041	-	-	1.186.041
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	20.997			20.997
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	28.065			28.065
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,68%	4,68%	160.370			160.370
Totales											3.340.529		

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2011
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	1.082.544	-	-	1.082.545
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	1.084.945	-	-	1.084.945
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	591.893	-	-	591.893
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	CLP	Trimestral	1,10%	1,10%	1.186.041	-	-	1.186.041
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	23.748	-	-	23.748
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	35.125	-	-	35.125
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,68%	4,68%	180.324	-	-	180.324
Totales												4.184.622	

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Cuentas por pagar	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Proveedores y otras cuentas por pagar	12.263.923	6.857.665
Recepciones por facturar	2.027.399	1.364.449
Retenciones	505.426	581.736
Retenciones subcontratistas	2.107.854	1.899.892
Anticipo a subcontratistas	(3.390.219)	(2.884.999)
Dividendos por pagar		746.498
Provisión vacaciones	491.670	488.794
Otras cuentas por pagar	327.031	73.921
Total	14.333.084	9.127.956

18. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es el siguiente:

a) Provisiones corrientes

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión gastos obras (1)	850.473	775.670
Provisión gastos de operación	59.985	84.278
Otras provisiones	143.350	117.113
Total	1.053.808	977.061

(1) Corresponde a la provisión de post venta estimada y a los gastos que debieran seguir incurriendo las obras terminadas

b) Provisiones no corrientes

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	21.408	15.557
Total	21.408	15.557

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

a) Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	3.351.852	2.496.317
Anticipos de clientes inmobiliarios	92.168	
Total	<u>3.444.020</u>	<u>2.496.317</u>

El movimiento de los ingresos diferidos al 31 de marzo de 2011 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Movimientos de ingresos diferidos		
Saldo inicial ingresos diferidos 01.01.2012	2.496.317	2.545.272
Movimientos netos del periodo	947.703	- 48.955
Saldo final al 31 de marzo 2012	<u>3.444.020</u>	<u>2.496.317</u>

20. Otros pasivos no financieros no corrientes

Corresponde a inversiones de largo plazo y compromiso compra de terreno

El detalle de los otros pasivos no financieros es el siguiente:

	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Progesta FIP (1)	171.857	169.953
Total	<u>171.857</u>	<u>169.953</u>

(1) 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 participación

21. PATRIMONIO NETO

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de marzo de 2012 capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$ 23.701.067 y está representado por 990.000.000 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, monto que se encuentra registrado en otras reservas varias.

b) Acciones con emisión reservada como consecuencia de la existencia de opciones:

Existe un total de 10.000.000 de acciones reservadas para el plan de compensaciones de ejecutivos o trabajadores de la sociedad o sus filiales. 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.

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como asimismo sus subsidiarias y asociadas tampoco poseen acciones de la sociedad.

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación al comienzo del periodo	0
Cambios en el número de acciones en circulación	
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	260.000.000
Número de acciones en circulación al final del periodo	260.000.000

d) Dividendos

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

e) Reservas en el patrimonio:

Superávit de revaluación	
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	
Otras reservas varias	283.872
Total Reservas	283.872

e) 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.

f) Distribución de accionistas:

Al 31 de marzo de 2012, las compañías que poseen el 1% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 85,74%

Nombre/ Razon Social	Cantidad de Acciones	% de propiedad
ASESORIAS EN INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.	177.933.000	19,99%
INVERSIONES LOS CIPRESES LTDA.	177.933.000	19,99%
INV Y ASESORIAS MARARA LTDA.	177.933.000	19,99%
FONDO DE INVERSION LARRAIN VIAL BEAGLE	49.986.625	5,62%
CELFIN SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	47.708.257	5,36%
ASESORIAS EN INVERSIONES LA AURORA LTDA.	29.610.000	3,33%
INVERSIONES Y ASESORIAS GENESIS LTDA.	18.900.000	2,12%
INVERSIONES Y ASESORIAS PROYECTA LTDA.	18.900.000	2,12%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	18.487.111	2,08%
ASESORIAS EN INVERSIONES LOS LIRIOS LTDA.	17.766.000	2,00%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	14.167.055	1,59%
INVERSIONES MEGEVE DOS LTDA.	13.805.309	1,55%
	763.129.357	85,74%

22. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

a) Ingresos del ejercicio por contratos de construcción

Detalle	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	24.602.660	19.260.142
Ingresos ordinarios según grado de avance	399.628	- 61.814
Total ingresos ordinarios	25.002.288	19.198.328
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	1.780.505	1.546.585

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

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

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la sociedad ha otorgado Boletas de Garantía Bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°28.

b) Información a revelar según NIC 11

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre 2011 en miles de \$ agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos

al 31 de Marzo 2012

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato mayor 2%	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	36.011.375	59.520.259	95.531.634
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	36.011.375	59.520.259	95.531.634
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 6)	1.285.492	5.576.022	6.861.514
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 19)	770.318	2.581.534	3.351.852
Saldo bruto adeudado por los clientes	6.104.232	9.554.764	15.658.996

al 31 de Diciembre 2011

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato mayor 2%	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	28.329.325	65.581.700	93.911.024
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	28.329.325	65.581.700	93.911.024
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 6)	3.054.631	4.016.765	7.071.396
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 19)	1.113.131	1.383.187	2.496.317
Saldo bruto adeudado por los clientes	4.476.744	5.888.132	10.364.875

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	31.03.2012	31.12.2011
Contrato menor al 2%	24	24
Contrato superior al 2%	21	19

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 marzo 2012

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Clinica Nuñoa	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.	Colegio Concepción	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora DLP Ltda.	Ejército Bicentenario	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	>2% total contratos

Al 31 de diciembre 2011

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Clinica Nuñoa	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Edif. Centro Plaza	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora DLP Ltda.	Excav. U de los Andes	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.	Ejército 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 15 "Factores de riesgo"

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre del 2011

Al 31 de marzo 2012

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Universidad de Chile	22.446.624	41,50%	9.291.882	4.845.226
Centro Cultural Corpgroup	10.148.045	60,10%	6.098.975	2.302.304

Al 31 de diciembre 2011

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Universidad de Chile	20.943.419	26,33%	5.514.623	5.340.073
Planta cereales Carozzi	11.546.192	99,99%	11.545.038	11.544.894
Ejercito de Chile (1)	23.154.177	98,00%	22.691.093	11.118.636

(1) Contrato en consorcio con constructora DLP Ltda, reconociendo ingresos del 50%

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias por los periodos de tres meses al 31 de marzo de 2012 y 2011 es el siguiente:

a) Ingresos del ejercicio

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	25.002.288	19.198.328
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	1.259.641	1.759.186
Otros ingresos ordinarios	237.360	50.312
Total	26.499.289	21.007.826

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.

24. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos para los periodos de tres meses al 31 de marzo de 2012 y 2011

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Depreciación	83.341	123.860
Amortización	1.580	501
Total	84.921	124.361

25. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos para los periodos de tres meses al 31 de marzo de 2012 y 2011 es el siguiente

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	7.042.914	4.323.259
Total	7.042.914	4.323.259

26. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al "Resultado antes de Impuestos" y el gasto registrado por el citado impuesto en el Estado de Resultados correspondiente a los periodos de tres meses terminado al 31 de marzo 2012 y 2011.

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:		
Gasto por impuesto corriente	(157.556)	(118.348)
Gasto por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	(2.234)	4.650
Otro (Gasto/Ingreso)	26.313	
Gasto por impuesto a las ganancias	(133.477)	(113.698)
Conciliación tasa efectiva:		
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(171.143)	(183.033)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles		(5.540)
Efecto impositivo de gastos no deducibles	27.013	74.875
Corrección monetaria tributaria (Inversión y patrimonio)	10.653	
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(133.477)	(113.698)

27. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

La sociedad determina la designación de sus segmentos en función de los distintos nichos de mercado que existen en la industria de la construcción. De acuerdo a esto, los segmentos operativos a revelar son los siguientes:

- a) Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura.
- b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- c) Otros servicios: Incluye empresas de servicios al área construcción, además activos y pasivos de la sociedad matriz Ingevec S.A.

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros servicios M\$	
Marzo 2012:				
Activos Corrientes	23.515.806	19.452.693	11.589.484	54.557.983
Activos No Corrientes	1.599.849	5.837.106	963.370	8.400.325
Total Activos	25.115.655	25.289.799	12.552.854	62.958.308
Pasivos Corrientes	22.804.836	8.193.651	1.862.912	32.861.399
Pasivos No Corrientes	323.080	1.881.670	2.239.313	4.444.063
Total Pasivos	23.127.916	10.075.321	4.102.225	37.305.462

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros servicios M\$	
Diciembre 2011:				
Activos Corrientes	16.184.372	20.738.722	1.011.279	37.934.372
Activos No Corrientes	1.105.865	6.585.781	999.427	8.691.072
Total Activos	17.290.236	27.324.502	2.010.706	46.625.444
Pasivos Corrientes	18.206.017	9.285.066	912.811	28.403.894
Pasivos No Corrientes	323.080	4.618.404	342.010	5.283.494
Total Pasivos	18.529.097	13.903.470	1.254.821	33.687.388

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

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Otros servicios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Marzo 2012:				
Ingresos de act. ordinarias	25.002.288	1.259.641	237.360	26.499.289
Costo de ventas	(23.221.783)	(859.836)	(106.045)	(24.187.664)
Ganancia Bruta	1.780.505	399.805	131.315	2.311.625
Gastos de Administración	(859.242)	(341.215)	(217.110)	(1.417.567)

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Otros servicios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Marzo 2011:				
Ingresos de act. ordinarias	19.198.328	1.759.186	50.312	21.007.826
Costo de ventas	(17.651.743)	(1.460.523)	128.441	(18.983.825)
Ganancia Bruta	1.546.585	298.663	178.753	2.024.001
Gastos de Administración	(1.052.977)	(183.905)	(173.844)	(1.410.726)

28. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS.

Al 31 de marzo de 2012, 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

28.1 Juicios Civiles

1. Kita y otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios (Ley General de Urbanismo y Construcción).
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-9.551-2010.
- d. Cuantía: \$193.853.758 aproximadamente.
- e. Fecha demanda: 18 de junio de 2010.
- f. Estado procesal: El tribunal citó a las partes a oír sentencia, la cual aún no se dicta.

2. Gajardo con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Medidas prejudiciales probatorias.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Concepción.
- c. Rol: C-7261-2011.
- d. Cuantía: Indeterminada.
- e. Fecha demanda: 9 de agosto de 2011.
- f. Estado procesal: El día 14 de septiembre de 2011 se cumplió la diligencia de exhibición de documentos ordenada por el tribunal. Por otro lado, con fecha 25 de noviembre de 2011 se tuvo por evacuado el informe pericial solicitado por el requirente. No hay más diligencias pendientes, restando que la requirente deduzca demanda civil si lo estima pertinente.

28.2 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: \$1.500.000 (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. Henríquez, Richard con Acuña y Constructora Ingevec S.A..

- a. Materia: Nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de San Bernardo.
- c. Rol: M-224-2011.
- d. Cuantía: \$826.199 más remuneraciones hasta la convalidación del despido, cotizaciones previsionales por los meses de junio, julio y agosto de 2011, más reajustes e intereses.
- e. Fecha demanda: 21 de noviembre de 2011.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia única de juicio monitorio para el 19 de abril de 2012.

3. Henríquez, Héctor con Constructora Consorcio DLP Ingevec Ltda..

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por accidente del trabajo.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. Rol: O-223-2012
- d. Cuantía: \$18.060.000 más pago de intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 31 de enero de 2012.
- f. Estado procesal: Realizada la audiencia de juicio con fecha 13 de abril de 2012. A la espera de la

notificación de la sentencia definitiva, programada para el 24 de abril de 2012.

4. Villagrán, Rolando con Aburto y Constructora Ingevec S.A..

- a. Materia: Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Chillán.
- c. Rol: M-59-2012
- d. Cuantía: \$213.333 más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 29 de febrero de 2012.
- f. Estado procesal: Causa archivada con fecha 29 de marzo de 2012 por no haberse pedido por el demandante nueva fecha para realización de la audiencia de juicio monitorio.

5. Arroyo, José Antonio con Sepúlveda y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Nulidad del despido, despido Injustificado, cobro de prestaciones e indemnización por perjuicios por accidente del trabajo.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. Rol: O-881-2012.
- d. Cuantía: \$15.639.499 más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 14 de marzo de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria de fecha 15 de mayo de 2012.

6. Barrios, Pedro Pablo con Constructora Ingevec S.A..

- a. Materia: Accidente del trabajo.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. Rol: O-1126-2012.
- d. Cuantía: \$50.000.000 más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 2 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria de fecha 16 de mayo de 2012.

7. Pizarro, Edmundo con Valencia y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Nulidad del despido y cobro de prestaciones adeudadas.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. Rol: M-606-2012.
- d. Cuantía: \$529.963 más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 4 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Rechazada la demanda por no estimarse suficientemente fundadas las pretensiones del demandante. El demandante tiene 10 días para reclamar, a contar del 10 de abril de 2012.

28.3 Otros juicios

1. Constructora Ingevec S.A. con Ilustre Municipalidad de Lampa.

- a. Materia: Reclamación conforme al Capítulo V de Ley 19.886.
- b. Tribunal: Tribunal de Contratación Pública.
- c. Rol: 30-2010.
- d. Cuantía: No aplica.
- e. Fecha demanda: 10 de marzo de 2010.
- f. Estado procesal: Con fecha 13 de marzo de 2012 la Corte de Apelaciones de Santiago rechazó el recurso de reclamación interpuesto por la I. Municipalidad de Lampa. En consecuencia, la sentencia favorable a Constructora Ingevec S.A. se encuentra firme y ejecutoriada. El día 5 de abril de 2012, el Tribunal de Contratación Pública dictó el cúmplase de la sentencia.

28.4 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 favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

28.4.1 Garantías otorgadas

- Constructora INGEVEC

Boletas de garantía	31.03.2012
Entidad Financiera	M\$
BBVA	2.941.264
BCI	2.863.716
BICE	1.188.778
Corpbanca	7.764.816
Chile	1.576.047
Estado	3.971.472
Itau	2.136.325
Banco Santander	2.662.729
Scotiabank	4.080.626
Security	4.076.725
Total	33.262.498

Póliza de seguro garantía	31.03.2012
Entidad Financiera	M\$
Mapfre Seguros	3.464.703
Total	3.464.703

- **Consortio DLP INGEVEC**

Boletas de garantía	31.03.2012
Entidad Financiera	M\$
Banco Chile	2.086.542
Total	2.086.542

- **Instalaciones Profesionales SPA**

Boletas de garantía	31.03.2012
Entidad Financiera	M\$
Banco de Chile	
Banco security	102.045
Total	102.045

- **Progesta FIP SpA**

Para garantizar obligaciones emanadas de los proyectos en construcción de los proyectos en construcción, se han otorgado las siguientes Boletas de Garantía Bancaria:

Boletas de garantía	31.03.2012
Entidad Financiera	M\$
Banco Corpbanca	49.774
Banco Scotiabank	23.000
Total	72.774

Póliza de seguro garantía	31.03.2012
Entidad Financiera	M\$
Magallanes	64.000
Total	64.000

28.4.2 Garantías otorgadas mediante hipotecas

- **Progesta FIP 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 Maria	-	Scotiabank

Inmobiliaria Inicia Linares SpA

Proyecto Chillán	-	CorpBanca
------------------	---	-----------

Inmobiliaria Inicia Curico SpA

Proyecto Curico	-	Santander
-----------------	---	-----------

Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA

Proyecto San Felipe	-	Security
---------------------	---	----------

Inmobiliaria Inicia Los Angeles SpA

Proyecto Inicia Los Angeles	-	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 Nicolas SpA

Proyecto San Nicolas	-	Banco Estado
----------------------	---	--------------

28.4.3 Garantías recibidas

- **Constructora Ingevec S.A**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía por un monto de M\$ 5.454.746 (M\$ 5.019.025 en diciembre de 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

- **Consortio DLP Ingevec S.A**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía en garantía por un monto de M\$ 49.312 (M\$ 78.124 en diciembre de 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

29. 28.4.3 Otros compromisos

- Al 31 de Marzo de 2012 existe una promesa de compraventa de terreno en Linares, VII región de superficie de 25.400 m2. Esta promesa fue firmada el 22 de junio de 2011 por Progesta Fondo de Inversión Privado con Riquelme Jorquera, Pedro y Otros. El monto asciende a UF 26.779,36.

- Al 31 de Marzo de 2012 existe una promesa de compraventa de terreno en San Nicolás de superficie de 6.750 m2. Esta promesa fue firmada el 09 de noviembre de 2011 por Progesta Inmobiliaria SPA con Industria Nacional de Etiquetas Ltda. El monto asciende a UF 74.250.

- Al 31 de Marzo de 2012 existe una promesa de compraventa de terreno en Rancagua, VI Región de superficie de 10.000 m2. Esta promesa fue firmada el 22 de junio de 2011 por Progesta Inmobiliaria Spa con Sociedad de Inversión e Inmobiliaria San Gabriel Limitada . El monto de la promesa asciende a UF 16.750.

- Al 31 de Marzo de 2012 existe un compromiso de compraventa de terreno en Santiago Centro, región Metropolitana, de superficie de 2.229,5 m2. Esta compromiso fue adquirido por Inversiones y Rentas Ingevec SpA con MVT Estacionamientos. El monto asciende a UF 69.337,45

29. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de marzo de 2012 la sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este concepto.

Ingevec S.A. y Filiales se encuentra afecto al cumplimiento de la legislación medioambiental vigente en el país, y a los controles de los organismos pertinentes.

En la totalidad de los contratos de construcción se establece que la responsabilidad por posibles perjuicios al medioambiente emanados de la ejecución de los contratos será de responsabilidad del mandante.

30. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores entre el 31 de marzo de 2012 y la fecha de emisión de los Estados Financieros
