



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes a los períodos de nueve meses terminados
al 30 de Septiembre de 2014 y 2013
Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados de situación financiera consolidados intermedios	5
Estados de resultados por función consolidados intermedios	7
Estados de resultados integrales consolidados intermedios	8
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado	9
Estados de flujos de efectivo consolidados método directo	10
II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Nota	Página
1. Aspectos legales de La Sociedad	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el registro de valores	12
1.6 Segmentos de negocio	13
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. Bases de presentación de los estados financieros	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	14
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros	14
2.7 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	16
2.9 Bases de consolidación	17
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	18
3. Criterios contables aplicados	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	20
3.4 Activos financieros	20
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21
3.6 Inventarios	21
3.7 Propiedad, planta y equipos	21
3.8 Propiedades de inversión	22
3.9 Intangibles	22
3.10 Deterioro del valor de los activos	23

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados	19
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	24
3.12 Provisiones	24
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
3.14 Reconocimiento de ingresos	25
3.15 Contratos de construcción	25
3.16 Impuesto a las ganancias	26
3.17 Ganancia por acción	27
3.18 Estado de flujo de efectivo	27
3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming	27
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	28
3.21 Dividendo mínimo	29
3.22 Plusvalía	29
3.23 Beneficios a los empleados	29
3.24 Arrendamiento operativo	30
4. Determinación de valores razonables	30
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	33
6. Otros activos financieros	33
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35
8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	38
9. Inventarios	46
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	48
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	48
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	54
13. Plusvalía	55
14. Propiedad, planta y equipos	56
15. Impuestos diferidos	58
16. Factores de riesgo	59
17. Otros pasivos financieros	67
18. Operaciones de factoring	77
19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	79
20. Provisiones	82
21. Otros pasivos no financieros	83
22. Patrimonio neto	84
23. Contratos de construcción	86
24. Ingresos de actividades ordinarias	90
25. Depreciación y amortización	90
26. Costos y gastos del personal	90
27. Costos financieros	91
28. Resultados por impuestos a las ganancias	91
29. Información financiera por segmentos	92

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
30. Restricciones	97
31. Cumplimiento de restricciones financieras	100
32. Contingencias, juicios y compromisos	102
33. Multas y sanciones	114
34. Medio ambiente	115
35. Hechos posteriores	115

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

		30.09.2014	31.12.2013
	Nota Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	6.857.701	8.066.568
Otros activos no financieros, corrientes		245.753	184.037
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	19.125.965	27.501.079
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	4.400.794	5.433.518
Inventarios	9	16.822.662	27.606.696
Activos por impuestos, corrientes	10	1.383.784	953.698
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>48.836.659</u>	<u>69.745.596</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	6.2	394.419	25.600
Total activos corrientes		<u>49.231.078</u>	<u>69.771.196</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		133.448	97.266
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	14.240.467	13.964.330
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	983.017	858.781
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	8	9.241.170	3.356.615
Plusvalía	13	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	14	3.203.410	3.560.270
Activos por impuestos diferidos	15	578.408	367.996
Total activos no corrientes		<u>29.867.543</u>	<u>23.692.881</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>79.098.621</u>	<u>93.464.077</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

		30.09.2014	31.12.2013
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	7.866.841	13.838.880
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	12.451.144	19.268.807
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	577.022	3.156.063
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	20.1	595.709	479.563
Otras provisiones, corrientes	20.2	717.874	519.370
Pasivos por impuestos, corrientes	10	655.194	480.576
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	3.699.414	3.097.612
Total pasivos corrientes		<u>26.563.198</u>	<u>40.840.871</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	23.994.904	24.229.581
Otras provisiones no corrientes	20.3	43.520	463.806
Pasivos por impuestos diferidos	15	752.253	480.620
Total pasivos no corrientes		<u>24.790.677</u>	<u>25.174.007</u>
Total pasivos		<u>51.353.875</u>	<u>66.014.878</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	23.417.195	23.417.195
Otras reservas		71.407	86.490
Ganancias acumuladas		4.256.136	3.945.506
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		27.744.738	27.449.191
Participaciones no controladoras		<u>8</u>	<u>8</u>
Patrimonio total		<u>27.744.746</u>	<u>27.449.199</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>79.098.621</u>	<u>93.464.077</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2014 al 30.09.2014	01.01.2013 al 30.09.2013	01.07.2014 al 30.09.2014	01.07.2013 al 30.09.2013
Ingresos de actividades ordinarias	24	105.828.647	106.653.282	33.201.179	38.792.974
Costo de ventas		(99.933.667)	(99.262.074)	(31.868.915)	(35.628.090)
Ganancia Bruta		5.894.980	7.391.208	1.332.264	3.164.884
Otros ingresos, por función		64.581	312.213	14.042	44.960
Gastos de administración y ventas		(4.007.581)	(4.140.937)	(1.173.586)	(1.339.504)
Otros gastos, por función		(71.988)	(141.453)	(27.732)	(1.323)
Ingresos financieros		121.628	205.537	50.995	49.442
Costos financieros	27	(1.058.803)	(836.584)	(469.221)	(282.974)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	250.032	(635.176)	401.683	(702.164)
Resultados por unidades de reajuste		(1.012.735)	(17.939)	(255.981)	12.473
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		180.114	2.136.869	(127.536)	945.794
Gasto por impuesto a las ganancias	28	568.286	(359.516)	268.910	(108.570)
GANANCIA		748.400	1.777.353	141.374	837.224
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		748.400	1.777.352	141.374	837.223
Participaciones no controladoras		-	1	-	1
TOTAL GANANCIA		748.400	1.777.353	141.374	837.224

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

	01.01.2014 al 30.09.2014	01.01.2013 al 30.09.2013	01.07.2014 al 30.09.2014	01.07.2013 al 30.09.2013
Estados de resultados integrales				
Ganancia	748.400	1.777.353	141.374	837.224
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	(10.117)	57.688	-	6.803
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	738.283	1.835.041	141.374	844.027
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	738.283	1.835.041	141.374	844.027
Participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	738.283	1.835.041	141.374	844.027

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2014	23.417.195	86.490	3.945.506	27.449.191	8	27.449.199
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	(266.234)	(266.234)	-	(266.234)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	748.400	748.400	-	748.400
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(15.083)	(171.536)	(186.619)	-	(186.619)
Total cambios en el patrimonio	-	(15.083)	310.630	295.547	-	295.547
Saldo Final al 30.09.2014	23.417.195	71.407	4.256.136	27.744.738	8	27.744.746

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2013	23.417.195	273.129	2.537.351	26.227.675	8	26.227.683
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	(254.960)	(254.960)	-	(254.960)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(533.207)	(533.207)	-	(533.207)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	1.777.353	1.777.353	-	1.777.353
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(138.047)	-	(138.047)	1	(138.046)
Costo emisión de acciones	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	(138.047)	989.186	851.139	1	851.140
Saldo Final al 30.09.2013	23.417.195	135.082	3.526.537	27.078.814	9	27.078.823

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	123.702.336	119.215.609
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	395.157	179.805
Otros cobros por actividades de operación	309	3.096
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(83.101.997)	(80.064.351)
Pagos por cuenta de los empleados	(28.648.023)	(32.174.648)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(743.715)	(164.610)
Otros pagos por actividades de operación	(3.050.095)	(4.542.258)
Intereses recibidos	5.033	154.359
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	448.889	1.167.302
Otras entradas (salidas) de efectivo	(658)	(36.276)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.007.236	3.738.028
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(22.314)	-
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	(31.314)	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(42.872)	(378.117)
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(1.084.067)
Compras de propiedades, planta y equipo	(266.292)	(270.661)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	(3.874.981)	(4.442.761)
Compras de activos intangibles	(147.955)	-
Cobros a entidades relacionadas	2.261.906	80.931
Dividendos recibidos	846.332	516.341
Intereses recibidos	65.582	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(50.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.211.908)	(5.628.334)

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de bonos	-	22.407.801
Importes procedentes de préstamos	42.885.932	44.528.141
Pagos de préstamos	(48.588.813)	(51.450.471)
Prestamos de entidades relacionadas	787.021	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(1.536.936)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(412.433)	(326.735)
Dividendos pagados	(979.000)	(809.220)
Intereses pagados	(1.159.966)	(246.615)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(3.105.289)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(9.004.195)	10.997.612
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.208.867)	9.107.306
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.208.867)	9.107.306
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	8.066.568	3.309.968
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6.857.701	12.417.274

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 36 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución de la Sociedad

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

1.2 Rut de la Sociedad

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

1.3 Domicilio de la Sociedad

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

1.4 Objetivo de la Sociedad

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

1.5 Inscripción en el registro de valores

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

1.6 Segmentos de negocio

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

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

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

1.7 Otras consideraciones a revelar

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Los estados financieros de Ingevec S.A. y filiales correspondientes al 30 de septiembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2014, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2013 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 30 de septiembre de 2014.

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

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 10 de noviembre de 2014.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera, corresponde al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

2.3 Período cubierto por los estados financieros

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2014 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2013.

2.4 Moneda funcional y de presentación

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

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

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

2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros

La sociedad ha realizado los siguientes cambios a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013:

Resultados no realizados: Esta se presenta en un solo valor dentro de la nota N° 9 inventarios y no agregada en cada uno de los proyectos donde se genera.

Al 30 de septiembre 2014 el valor de la inversión en Inmobiliaria Alborada 2 S.A. se presenta separada, es decir, la cuenta corriente inmobiliaria se registra en la letra a) de nota 11 "inversiones bajo el método de la participación". Por otra parte, la inversión se presenta en la nota 21.3 "provisiones no corrientes" debido a que presenta un valor negativo. La información al 31 de diciembre de 2013 se presenta bajo el mismo criterio para efectos comparativos. La razón de dicha reclasificación radica en presentar dentro del resultado de empresas relacionadas los resultados de sus inversiones inmobiliarias y no en otros ingresos.

Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2013
	Original	Reexpresado	Reexpresado
Cuenta corriente inmobiliaria	1.076.327	1.076.327	
Inversión empresas relacionadas	(231.362)		231.362
Total neto presentado en nota 11 Inversiones al 31 de diciembre de 2013	844.965	1.076.327	231.362
Nota 11 Inversiones bajo el método de la participación	13.732.968	13.964.330	
Nota 20.3 Provisiones no corrientes	232.444		463.806

2.7 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2014 y siguientes:

Normas, interpretaciones y enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9 Instrumentos financieros clasificación y medición	No existe fecha oficial de aplicación obligatoria.
NIIF 14 Cuentas regulatorias diferidas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 11 Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16; NIC 38 Clasificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 21 Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014.
NIC 19 Beneficios a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014. Se permite adopción anticipada.
NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014.
NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2015.
NIC 36 Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014

La aplicación de estas nuevas normas internacionales de información financiera no ha tenido un impacto significativo en las políticas contables de la Sociedad. Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. La Sociedad no planea adoptar estas normas anticipadamente.

2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

2.9 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

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

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación					
				al 30.09.2014			al 31.12.2013		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	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	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	CLP	41,37	58,63	100	41,37	58,63	100
Progesta Inmobiliaria Spa.	76.145.123-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria San Nicolás SpA	76.145.117-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Los Carrera Salas SPA	76.255.291-4	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA (1)	76.211.069-5	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA (1)	76.149.746-4	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Balmaceda SpA (1)	76.318.106-5	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Temuco SpA (1)	76.271.752-2	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100
Inmobiliaria San Nicolás Norte 2 SpA (1)	76.320.132-5	Chile	CLP	-	-	-	-	100	100

(1) En estas sociedades se incorporará un nuevo inversionista, lo cual ya se encuentra acordado por el directorio. Con este ingreso se perdería el control sobre dichas sociedades por lo tanto y de acuerdo a lo indicado en NIIF 5 se presentarán como activos disponibles para la venta y no serán parte de las empresas que consoliden al 31 de diciembre de 2013 y 30 de septiembre de 2014.

Negocios conjuntos y coligadas o asociadas:

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

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

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

3. Criterios contables aplicados

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

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.2 Bases de conversión

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

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	24.168,02	23.309,56
Dólar	601,66	524,61

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

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.4 Activos financieros

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

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

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

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

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

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

3.6 Inventarios

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

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

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

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

3.7 Propiedad, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

3.8 Propiedades de inversión

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

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

3.9 Intangibles

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

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

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

3.10 Deterioro del valor de los activos

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

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

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

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

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

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

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

3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

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

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

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

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

3.12 Provisiones

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

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

La provision de patrimonio negativo se reconocerán sólo se realizará en la medida en que la entidad haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

El activo corriente incluye activos (tales como existencias y deudores comerciales) que se van a vender, consumir y realizar, dentro del ciclo normal de la explotación, incluso cuando los mismos no se esperen realizar dentro del periodo de doce meses desde la fecha del balance.

3.14 Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

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

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

Las filiales que desarrollan el negocio inmobiliario reconocen como ingresos solo aquellos bienes cuya venta ha sido formalizada con escritura pública.

3.15 Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

3.16 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

3.17 Ganancia por acción

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

3.18 Estado de flujo de efectivo

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

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

3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming

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

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

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

3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

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

Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

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

b.- Estimación provisión grado de avance

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

c.- Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Ingevec S.A. y Filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

3.21 Dividendo mínimo

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

3.22 Plusvalía

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

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

3.23 Beneficios a los empleados

a.- Vacaciones del personal

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

b.- Plan de compensación mediante stock options

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

3.24 Arrendamiento operativo

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

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

4. Determinación de Valores Razonables

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

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

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

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

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

a) Activos disponibles para la venta

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

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

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

c) Intangibles

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

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

d) Propiedades de inversión

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

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

e) Plusvalía

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

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

f) Pasivos financieros no derivados

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

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

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	30.09.2014				31.12.2013			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	3.223	34.643	-	37.866	7.281	44.229	-	51.510
Saldos en bancos	-	3.003.467	445.615	3.449.082	-	1.783.674	1.522.470	3.306.144
Fondo fijo	-	-	8.105	8.105	-	-	6.900	6.900
Depósitos a plazo	2.456.119	31.669	874.860	3.362.648	2.339.808	1.862.180	500.026	4.702.014
Totales	2.459.342	3.069.779	1.328.580	6.857.701	2.347.089	3.690.083	2.029.396	8.066.568

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

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

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

6. Otros activos financieros

6.1 Activos financieros a valor razonable

Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen activos financieros a valor razonable

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

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

6.2 Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta

	30.09.2014	31.12.2013
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria Ossa SpA ⁽²⁾	-	1.002
Inmobiliaria San Andres Ltda. ⁽²⁾	-	18.598
Inmobiliaria Colipí SPA ⁽¹⁾	-	5.000
Inversiones Latin Sur SPA	1.000	-
Inversiones Los Carrera Salas SPA	388.396	-
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	5.023	-
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA ⁽¹⁾	-	1.000
Subtotal	<u>394.419</u>	<u>25.600</u>

(1) Según se menciona en acta de directorio de fecha 31 de Julio de 2013, existe el acuerdo formal de incorporar a la propiedad de estas sociedades nuevos inversionistas, mediante la enajenación de la participación controladora. Hasta no materializarse efectivamente la pérdida de control de estas inversiones, se ha clasificado el total de éstas como mantenidas para la venta, de acuerdo a lo indicado en NIIF 5 (Fundamento para las conclusiones).

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

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Al 30 de septiembre de 2014			
Deudores comerciales	16.571.102	941.035	17.512.137
Documentos por cobrar	491.953	845.377	1.337.330
Otras cuentas por cobrar	190.709	85.789	276.498
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17.253.764	1.872.201	19.125.965

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

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

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Morosidad	30.09.2014		31.12.2013	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 30 días)	16.545.199	941.035	22.549.394	3.655.217
1 a 30 días	-	-	3.945	-
31 a 90 días	4.030	-	47.241	-
91 a 365 días	11.708	-	182.250	-
Sobre a 365 días	10.165	-	4.510	-
TOTAL	16.571.102	941.035	22.787.340	3.655.217

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados ⁽¹⁾	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	4.031	51.186
Con vencimiento entre tres y seis meses	2.078	174.988
Con vencimiento entre seis y doce meses	9.629	7.262
Con vencimiento mayor a doce meses	10.165	4.510
Total	25.903	237.946

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	16.571.102	22.787.340
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	16.571.102	22.787.340

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

(1) Corresponde a facturas emitidas pendientes de pago

7.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 30 de septiembre de 2014 y al 31 diciembre de 2013 es como sigue:

Análisis segmento construcción	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	2.969.585	4.932.050
Estado de pago por emitir y en preparación (*) ⁽¹⁾	13.573.827	14.414.696
Anticipo por contrato de construcción (*)	(4.189.094)	(3.071.699)
Retenciones por contrato de construcción (*)	3.785.060	6.222.410
Deudores comerciales constructora	16.139.378	22.497.457
Otros deudores comerciales del rubro construcción	431.724	289.883
Subtotal deudores comerciales	16.571.102	22.787.340
Fondos por rendir	60.848	281.747
Anticipos importaciones	-	57.717
Otros documentos por cobrar	431.105	418.303
Subtotal documentos por cobrar	491.953	757.767
Prestamos al personal	145.187	125.319
Intereses pagados por anticipado	-	-
Otras cuentas por cobrar	45.522	65.222
Subtotal otras cuentas por cobrar	190.709	190.541
Total deudores comerciales segmento construcción	17.253.764	23.735.648

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

(1) En este rubro se presenta la provisión de avances de contratos de construcción que aún no han sido facturados. Adicionalmente se incluye la proporción esperada de recuperación de las cuentas por cobrar señaladas en la nota 32.1.

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2014 M\$	31.12.2013 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	127	342
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.589	3.933
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	40.646	511.053
Sin Rut	Consortio CVV-Ingevec	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	474.190	920.578
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	119.817	342.842
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	125.865	114.338
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	37.360	36.985
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	61.611	295.113
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	352.455	468.184
99.538.120-6	Inmobiliaria Núcleo Orella S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	318.278
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	336.482	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	9.000	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	20.422	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	5.162
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	37.598	-
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.402.810	898.085
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	36.440	284.531
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	747.654	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	22.618	743.021
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	149.027
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	252.733	-
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	461	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	18	239.933
76.101.912-0	Volksbath SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	320.898	102.113
76.767.930-0	Progesta S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	-
Total						4.400.794	5.433.518

(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	30.09.2014	31.12.2013
						M\$	M\$
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Chile	Cta. en participación	Eº de Pago	CLP	-	541.527
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	(146.677)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	143.139	-
76.378.677-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	465.586
76.767.930-0	Progesta S.A.	Chile	Relacionada	Eº de Pago	CLP	40.000	453
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	295.173
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	393.883	1.472.849
Sub Total						577.022	2.628.911
Dividendos grupo controlador							527.152
Total cuentas por pagar corrientes						577.022	3.156.063

c) Cuentas por cobrar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2014	31.12.2013
						M\$	M\$
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	37.197
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.042.205	619.376
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.888.453	1.614.067
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	327.581	-
76.149.746-4	Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.137.935	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte II	Chile	Asociada	(2)	CLP	855.644	-
76.149.746-4	Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	979.081	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.728.410	1.085.975
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	136.783	-
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	17.280	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Balmaceda SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	127.798	-
Sub total						9.241.170	3.356.615

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son:

Transacciones al 30 de septiembre de 2014

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar M\$
76.168.245-8	Inmobiliaria San Diego Equinoxio SpA	Equinoxio	871.366	(108.064)	46.199	-
99.538.120-6	Inmobiliaria Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	255.664	(20.078)	350.488	-
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	388.906	(71.540)	116.399	-
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Parque El Loa	4.832.267	(850.991)	233.618	-
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapo S.A.	Joaquin Vallejo	196.521	(5.582)	197.374	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleos Copayapu S.A.	Copayapu	-	14.277	(689)	-
76.159.525-3	Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Condell	1.922.467	(237.660)	84.142	-
76.159.525-3	Colon FIP	Post venta	2.097	-	-	-
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	328	-	-	-
Sin Rut	Consortio Claro Vicuña - Ingevec	Transacción	-	-	-	446.388
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Catedral	698.158	(63.321)	174.946	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Obra Catedral	62.083	-	-	-
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	6.749	-	-	-
76.085.628-2	Portales FIP	Post venta	9.382	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	3.668.255	(550.238)	(216.339)	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Obra San Nicolas	66.751	-	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	4.414.092	(651.606)	(235.301)	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Obra Calama	95.544	-	-	-
76.101.912-0	Volksbath Chile SPA	Transacción	-	-	-	(218.785)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Transacción	-	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Antofagasta	59.169	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Angamos	6.006.214	1.385.964	(256.302)	-
96.854.570-1	Salar inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	2.709.756	(386.981)	(128.994)	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Transacción	-	-	-	(127.798)
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Post venta	3.864	-	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Ossa Spa	Post venta	-	-	-	(422.829)
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Transacción	-	-	-	(1.274.386)
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	30.622	-	-	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Transacción	-	-	-	(136.783)
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 Spa	Transacción	-	-	-	(17.280)
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella Lynch Spa	Transacción	-	-	-	(642.435)
78.489.900-4	Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	Transacción	-	-	-	53.653
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Transacción	-	-	-	53.653
78.506.960-9	Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda.	Transacción	-	-	-	53.653

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar M\$
Total			26.300.255	(1.545.820)	365.541	(2.232.949)

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2014 M\$
78.489.900-4	Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	53.653	-	-	53.653
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	53.653	-	-	53.653
78.506.960-9	Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda	Asesorías	53.653	-	-	53.653
Total			160.959	-	-	160.959

Transacciones al 31 de diciembre de 2013

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad/ Naturaleza	Ventas/Monto M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x Cobrar M\$
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	4.232.508	-	(210.855)	-
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés S.A.	San Andres	-	-	212.649	-
76.127.571-2	Solsticio Inmobiliaria S.A.	Arturo Prat	565	(631.196)	-	-
99.538.120-6	Inmobiliaria Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	4.928.798	(694.682)	(142.060)	-
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	2.975.712	(434.735)	(52.553)	-
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Excavación El Loa	3.880.127	905.797	(186.516)	-
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A.	Joaquín Vallejo	3.067.206	(431.810)	(143.937)	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Copayapu	1.193.126	621.014	689	-
76.159.525-3	Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Condell	3.217.054	(447.895)	(149.298)	-
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	1.351	-	-	-
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	3.943	-	-	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post venta	8.785	-	-	-
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	815	-	-	-
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Hotel Copiapó	843.290	(105.950)	15.616	-
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	6.269	-	-	-
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	3.060.064	(755.120)	(139.902)	-
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	55.137	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	1.111.852	808.035	-	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Calama	1.271.552	1.263.652	(9.650)	-
76.101.912-0	Volksbath Chile SpA	Obras varias	358	-	-	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Antofagasta	118.800	380.000	-	-
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Orella	91.900	-	-	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Ossa	96.751	-	-	-
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	-	1.349.327	-	-
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	Temuco	56.438	-	-	-
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Post venta	5.158	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Transacción	-	-	-	37.197
76.231.874-1	Inmobiliaria Ossa SpA	Transacción	-	-	-	619.376
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Transacción	-	-	-	1.614.067
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Transacción	-	-	-	1.085.975
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela	Claro Vicuña	-	-	-	327.424
96.513.310-0	Constructora Inarco S.A.	Inarco	-	-	-	(186.422)
Sin Rut	Consorcio Inarco-Ingevec	Inarco-Ingevec	-	-	-	1.472.849
96.777.900-3	Inversiones y Asesorías Nueva Italia S.A.	Nueva Italia	-	-	-	(293.238)
78.489.900-4	Inversionesy Asesorías Marara Ltda.	Marara	-	-	-	(185.353)
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreces Ltda.	Los Cipreces	-	-	-	(130.418)
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Génesis	-	-	-	(59.938)
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda	Proyecta	-	-	-	(59.938)
			30.227.559	1.826.437	(805.817)	4.241.581

- Controladores

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

f) Directorio y gerencia de la Sociedad.

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

En sesión extraordinaria del directorio de la Sociedad celebrada con fecha 24 de junio de 2014 se tomó conocimiento de la renuncia al cargo de director de don Luis Hernán Paul Fresno, y acordó designar como director reemplazante a don Sergio Merino Gómez, quien ejercerá el cargo hasta la celebración de la próxima junta ordinaria de accionistas.

No existen transacciones entre la Sociedad y sus directores y gerencia del grupo.

Retribución del directorio.

De acuerdo a lo expresado en la junta ordinaria de accionistas de fecha 10 de abril de 2013, a contar de esta fecha los directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 75 unidades de fomento mensual, para el caso del presidente del directorio este tendrá una retribución mensual de 150 unidades de fomento. La dieta anterior correspondía a 50 unidades de fomento mensual sin distinción.

Gastos en asesoría del directorio:

Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no hay gastos por concepto de asesorías del directorio.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores:

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

Comité de directores:

En sesión extraordinaria de directorio celebrada el día 24 de junio de 2014 se tomó conocimiento y constituyó el comité de directores quedando conformado por los directores Sres. Gustavo Alcalde Lemarié, Francisco Javier Courbis Grez y Luis Hernán Paul Fresno. Luego, en la primera sesión del comité, celebrada el día 30 de mayo de 2013, se eligió como presidente del comité a Gustavo Alcalde Lemarié. En esta misma sesión del comité se acordó que las futuras sesiones se efectuarán el primer miércoles hábil del mes en las oficinas de la Sociedad, salvo aquellos meses en que deba conocerse de los estados financieros anuales o trimestrales, en los que el comité sesionará el último miércoles hábil del mes anterior en las oficinas de la sociedad.

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

En sesión extraordinaria del directorio de la sociedad celebrada con fecha 24 de junio de 2014 o, el director independiente don Gustavo Alcalde Lemarié designó a don Sergio Merino Gomez como nuevo integrante del comité de directores en reemplazo de don Luis Hernán Paul Fresno.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 30 de septiembre de 2013 y 2014 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	32.130	21.796	-	-	32.130	21.796
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	16.075	8.611	1.807	2.871	17.882	11.482
Francisco Vial Bezanilla	Director	16.096	13.184	-	-	16.096	13.184
Jose Bustamante Bezanilla	Director	16.096	13.184	-	-	16.096	13.184
Francisco Javier Courbis	Director	16.096	13.184	1.204	2.871	17.300	16.055
Ricardo Balocchi Huerta	Director	16.096	13.184	-	-	16.096	13.184
Luis Hernan Paul Fresno	Director	10.671	8.611	-	2.871	10.671	11.482
Sergio Merino Gomez	Director	5.426	-	1.807	-	7.233	-
Gonzalo Sierralta Orezolli	Director	-	4.573	-	-	-	4.573
Enrique Dibarrart Urzúa	Director	-	4.573	-	-	-	4.573
Total		128.684	100.900	4.818	8.613	133.502	109.513

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

Personal Clave de Gerencia	30.09.2014	30.09.2013
Ejecutivos claves incluidos	33	36
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	2.259.492	2.471.719
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	2.259.492	2.471.719

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

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

9. Inventarios

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre 2013 es la siguiente:

Inventarios	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	5.863.674	14.273.242
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	9.952.509	10.284.746
Materiales de construcción	1.006.479	3.048.708
Total	16.822.662	27.606.696

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	38.905	113.908
Edificio Macul	5.359	5.359
Edificio Salesianos 3ª etapa	1.468	2.188
Edificio Salesianos 4ª etapa	9.627	11.808
Edificio Salesianos 5ª etapa	108.499	356.613
San Nicolás-Chiloé	35.490	142.731
Chillán 1ª Etapa	1.519.313	2.728.335
Curicó 1ª Etapa	804.294	1.511.842
Macul 2	158.626	3.823.873
San Felipe	2.824.090	4.870.538
Resultados no realizados	358.003	706.047
Total	5.863.674	14.273.242

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

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

Proyecto	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Chillán 2ª Etapa	640.687	620.226
Los Ángeles	-	1.685.607
Rancagua	4.185.140	1.583.618
Curicó 2ª Etapa	2.070.808	2.297.531
Linares Plaza	-	899.199
La Serena	3.034.482	1.301.522
Temuco	-	662.204
San Nicolás Norte 2	-	46.005
Balmaceda	-	92.164
Los Carrera Copiapó	-	1.124.399
Resultados no realizados	-	(32.818)
Otros proyectos menores	21.392	5.089
Total	9.952.509	10.284.746

El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
	11.227.729	5.664.761

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

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

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

- Capitalización de intereses:

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 392.596 y M\$ 278.585, respectivamente.

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Detalle	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	172.012	365.942
IVA crédito fiscal	16.568	16.103
Impuestos renta por recuperar	151.295	-
Otros impuestos por recuperar	842.437	258.326
Crédito SENCE	201.472	313.327
Total	<u>1.383.784</u>	<u>953.698</u>

b) Pasivos por impuestos corrientes

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Detalle	M\$	M\$
IVA retenido a terceros	400.730	293.729
Otros impuestos por pagar	254.464	186.847
Total	<u>655.194</u>	<u>480.576</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Detalle	M\$	M\$
Participación en negocios conjuntos inmobiliarios (a)	8.045.980	7.116.471
Detalle de inversión en empresas asociadas (b)	6.194.487	6.847.859
Total	<u>14.240.467</u>	<u>13.964.330</u>

a) Participación en negocios conjuntos inmobiliarios

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

Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión.

Participación en negocios conjuntos inmobiliarios:	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A. (*)	1.115.965	1.076.327
Inmobiliaria San Andrés S.A. (*)	320.884	309.486
Inmobiliaria Alborada 3 S.A. (*)	96.998	95.729
Alcance S.A. (*)	1.672.070	1.787.499
Alcance Servicios S.A.	19.181	-
Alcance Inversiones SPA	292.141	-
Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	375.796	358.484
Inmobiliaria Los Paltos S.A. (*)	57.470	46.784
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	295.548	281.917
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	123.257	-
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A. (*)	495.336	383.797
Inmobiliaria Condell Capital S.A. (*)	449.898	433.931
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana Spz (*)	1.411.783	1.188.694
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda. (*)	1.319.653	1.153.823
Subtotal	8.045.980	7.116.471

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

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

b) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 30 de septiembre de 2014

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2013	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 30.09.14 M\$
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	194.865	-	(8.898)	-	-	185.967
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	(100)	-	100	-
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	485.668	-	(124.612)	(240.000)	3	121.059
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	CLP	50,00	821.538	-	(93.768)	(530.000)	-	197.770
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	482.277	300.000	(660.918)	-	-	121.359
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	30.180	-	(3.414)	-	-	26.766
Inmobiliaria Alborada 2 S.A. (*)	Chile	CLP	47,61	-	(235.266)	456.281	-	-	221.015
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	-	2.682	(23)	-	-	2.659
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	297.375	(10)	164.862	(76.332)	-	385.895
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(147)	-	147	-
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	265.893	44.661	18.020	-	-	328.574
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	82.983	1.240	12.547	-	-	96.770
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A	Chile	CLP	23,08	-	-	24.583	-	(24.583)	-
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	-	-	2.194	-	(2.194)	-
Alcance Inversiones SPA	Chile	CLP	11,72	-	1.500	(1.500)	-	-	-
Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	-	-	12.921	-	(12.921)	-
Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	CLP	13,85	-	-	49	-	(49)	-
Inmobiliaria San Diego Equinocio FIP	Chile	CLP	40,00	653.982	-	260.424	-	(1)	914.405
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	-	-	-	215	-	(215)	-
Inmobiliaria Inicia Los Angeles SPA	Chile	CLP	50,00	-	(5.619)	177	-	5.442	-
Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SPA	Chile	CLP	50,00	-	4.395	(223)	-	-	4.172
Inmobiliaria Inicia Temuco SPA	Chile	CLP	50,00	-	4.280	(117)	-	-	4.163
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	-	-	16.586	-	(16.586)	-
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	15,00	-	1.575	758	-	-	2.333
Inmobiliaria Travesía SPA	Chile	CLP	50,00	-	600	-	-	-	600
Volsbath SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	133.563	-	(133.563)	-
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	543.120	2.687	9.921	-	-	555.728
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.783.547	2.459	17.004	-	-	1.803.010
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	1.206.431	2.164	13.647	-	-	1.222.242
				6.847.859	127.348	250.032	(846.332)	(184.420)	6.194.487

(*) Al 30 de septiembre de 2014 se presenta la inversión separada de la cuenta corriente.

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

Al 31 de diciembre de 2013

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

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

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

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

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2014

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Volksbath Chile SPA	750.109	179.389	1.482.042	-	(552.544)
Consortio DLP Ingevec S.A.	587.827	-	215.893	-	371.934
Constructora DLP Ingevec Ltda.	22.661	-	37.214	-	(14.553)
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	56.463	185.656	2	-	242.117
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S.A.	392.631	6.371.209	5.263.741	1.612.861	(112.762)
Inmobiliaria Los Paltos de Vallena S.A.	54.577	696.598	365.273	411.043	(25.141)
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	1.282.561	10.763.220	9.912.201	2.135.149	(1.569)
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	213.623	3.828.294	1.871.694	2.312.578	(142.355)
Consortio Constructora Ingevec - Inarco	529.684	-	134.144	-	395.540
Consortio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	2.451.035	-	2.208.317	-	242.718
Inmobiliaria Max S.A.	191.706	-	49.266	7.870	134.570
Alcance S.A.	6.258.912	3.396.009	3.170.489	5.268.633	1.215.799
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	4.966.455	4.000.423	6.185.814	2.409.417	371.647
Inmobiliaria Los Boldos SPA	906.465	1.407	765.770	136.783	5.319
Alcance Inversiones SPA	102.294	2.107.404	39.547	2.186.065	(15.914)
Inmobiliaria Inicia los Angeles SPA	1.897.404	21.481	782.217	1.137.934	(1.266)
Inmobiliaria Linares Plaza SPA (*)	981.338	13.232	7.144	979.081	8.345
Inmobiliaria Temuco SPA (*)	771.126	9.787	445.006	327.581	8.326
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A. (*)	423.944	-	408.391	-	15.553
Inmobiliaria Travesía SPA	1.200	841.034	841.034	-	1.200
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	1.336.682	-	58	22.327	1.314.297
Inmobiliaria Santa Ana SPA	1.399.917	10.842.980	7.899.913	4.061.512	281.472
Inmobiliaria San Diego Equinoxio FIP	60.412	2.346.486	120.884	-	2.286.014
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	8.038.315	47.214	6.457.858	1.668.054	(40.383)
Inmobiliaria Calama SPA	9.346.635	57.207	5.797.822	-	3.606.020
Inmobiliaria El Parque S.A.	85.848	2.432.320	2.573	292.684	2.222.911
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	7.722.640	55.452	5.333.607	-	2.444.485
Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	4.088.297	2.198.275	6.324.926	-	(38.354)
Max S.A.	64.380	-	167.626	70.832	(174.078)

(*) Estas sociedades se presentaban consolidadas hasta el mes de mayo 2014.

Al 31 de diciembre de 2013

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

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Activo intangible neto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	949.035	839.641
Otros activos intangibles	<u>33.982</u>	<u>19.140</u>
Total (1 + 2)	<u>983.017</u>	<u>858.781</u>
	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Activo intangible bruto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.049.325	839.641
Otros activos intangibles	<u>120.238</u>	<u>185.430</u>
Total (1)	<u>1.169.563</u>	<u>1.025.071</u>
	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Amortización acumulada y deterioro		
	M\$	M\$
Programas informáticos	-	-
Otros activos intangibles	<u>(186.546)</u>	<u>(166.290)</u>
Total (2)	<u>(186.546)</u>	<u>(166.290)</u>

Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre 2013 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

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

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

<u>Al 30 de septiembre de 2014</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	839.642	19.140
Adiciones	109.393	38.562
Amortización y deterioro	-	(23.720)
Total al 30.09.2014	949.035	33.982

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

13. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada	155.760	155.760
Total		1.487.623	1.487.623

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.487.623	1.487.623
Adiciones	-	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.487.623	1.487.623

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 30 de septiembre de 2014 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

14. Propiedad, planta y equipos

a) La composición del rubro es la siguiente:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos neto		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.488.061	1.611.031
Maquinarias	863.116	949.419
Activos en leasing	848.035	994.856
Otras propiedades, planta y equipos	4.198	4.964
Total (1 + 2)	<u>3.203.410</u>	<u>3.560.270</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	2.154.884	2.142.959
Maquinarias	1.891.975	1.883.151
Activos en leasing	1.264.983	1.264.983
Otras propiedades, planta y equipos	8.691	8.481
Total (1)	<u>5.320.533</u>	<u>5.299.574</u>
Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(666.823)	(531.928)
Maquinarias	(1.028.859)	(933.732)
Activos en leasing	(416.948)	(270.127)
Otras propiedades, planta y equipos	(4.493)	(3.517)
Total (2)	<u>(2.117.123)</u>	<u>(1.739.304)</u>

Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

<u>Movimientos año 2014:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2014	1.611.031	949.419	994.856	4.964
Reclasificación	5.260	-	-	210
Adiciones	8.320	8.824	-	-
Bajas	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(136.550)	(95.127)	(146.821)	(976)
Saldo al 30.09.2014	1.488.061	863.116	848.035	4.198

<u>Movimientos año 2013:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2013	1.084.018	544.116	581.468	5.956
Reclasificación	-	-	-	-
Adiciones	666.702	591.482	577.081	238
Bajas	-	(58.617)	-	-
Gasto por depreciación	(139.689)	(127.562)	(163.693)	(1.230)
Saldo al 31.12.2013	1.611.031	949.419	994.856	4.964

15. Impuestos diferidos

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

Impuestos diferidos	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	6.276	99.678	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	230.895	140.318	-	-
Activos en leasing	-	-	247.121	99.486
Obligaciones en leasing	105.763	76.814	-	-
Utilidades no realizadas	-	-	72.941	134.646
Activaciones de gastos y otros	235.474	51.186	432.191	246.488
Total	578.408	367.996	752.253	480.620

b) Los movimientos de los rubros de "Impuestos diferidos" del estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto (01.01.2013)	337.291	(307.489)
Incremento (decremento) en resultado	30.705	(173.131)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	367.996	(480.620)
Incremento (decremento) en resultado	210.412	(271.633)
Saldo al 30 de septiembre de 2014	578.408	(752.253)

16. Factores de riesgo

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

a) Riesgo de ciclos económicos:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

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

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

c) Competencia:

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

d) Disponibilidad de terrenos:

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

e) Riesgos de siniestros

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

f) Riesgos de abastecimiento:

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

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

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

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

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de crédito

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

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

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

En el caso de inversiones financieras, la política de la Sociedad consiste en realizar inversiones a corto plazo, menores a 30 días, y se realiza en instrumentos de renta fija con entidades financieras cuyo riesgo crediticio es bajo. Asimismo, respecto a la administración de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, cabe señalar que contractualmente ésta cuenta con un marco de actuación limitado por plazo y tipo de inversión permitida. De esta manera, la Sociedad puede invertir el monto asociado a esta cuenta en depósitos a plazo en bancos locales con una clasificación de riesgo y solvencia elevados, mientras que, respecto del plazo, las inversiones deben ser tomadas con un vencimiento máximo de 4 días hábiles previo al pago de una cuota de capital y/o intereses del bono.

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

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

	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	4.057.200	4.208.647
Con responsabilidad	-	-

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

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

2. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

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

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

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

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

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

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 80,9% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

Por otra parte, los pasivos financieros con tasa variable representan un 19,1% de la deuda que corresponden a préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios. Si bien, cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, se consideran en conjunto como tasa variable pues funcionan bajo un esquema de renovaciones periódicas, por lo que a lo largo de la ejecución del proyecto se producen modificaciones de la tasa TAB de una renovación o préstamo respecto de otra/o.

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

	30.09.2014 0 - 3 meses M\$	30.09.2014 3 - 12 meses M\$	30.09.2014 1 - 3 años M\$	30.09.2014 3 - 5 años M\$	30.09.2014 Total M\$
Préstamos bancarios	1.973.860	4.844.985	349.588	-	7.168.433
Obligaciones con público	711.058	-	-	23.510.369	24.221.427
Operaciones por leasing	107.988	228.949	134.947	-	471.884
Totales	2.792.906	5.073.934	484.535	23.510.369	31.861.744
% sobre el total	8,8%	15,9%	1,5%	73,8%	100,0%

	31.12.2013 0 - 3 meses M\$	31.12.2013 3 - 12 meses M\$	31.12.2013 1 - 3 años M\$	31.12.2013 3 - 5 años M\$	31.12.2013 Total M\$
Préstamos bancarios	3.808.390	8.860.320	772.416		13.441.126
Obligaciones con público	325.764			22.593.511	22.919.275
Operaciones por leasing	106.573	737.833	863.654		1.708.060
Totales	4.240.727	9.598.153	1.636.070	22.593.511	38.068.461
% sobre el total	11,1%	25,3%	4,3%	59,3%	100,0%

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

Composición pasivos financieros

	30.09.2014 Tasa fija M\$	30.09.2014 Tasa variable M\$	30.09.2014 Total M\$
Préstamos bancarios	1.088.659	6.079.774	7.168.433
Obligaciones con público	24.221.427		24.221.427
Operaciones por leasing	471.884		471.884
Totales	25.781.970	6.079.774	31.861.744
% sobre el total	80,9%	19,1%	100,0%
% no corriente	93,1%	0,0%	75,3%

	31.12.2013 Tasa fija M\$	31.12.2013 Tasa variable M\$	31.12.2013 Total M\$
Préstamos bancarios	1.451.860	11.989.266	13.441.126
Obligaciones con público	22.919.275	-	22.919.275
Operaciones por leasing	1.708.060	-	1.708.060
Totales	26.079.195	11.989.266	38.068.461
% sobre el total	68,5%	31,5%	100,0%
% no corriente	92,9%	0,0%	63,6%

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 6.079.774 al término de este período. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de aproximadamente M\$ (60.798) en las ganancias antes de impuestos.

- Riesgo de tipo de cambio

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

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

Deuda por tipo de moneda

	30.09.2014 CLP M\$	30.09.2014 UF M\$	30.09.2014 USD M\$	30.09.2014 Total M\$
Préstamos bancarios	582.709	6.585.724	-	7.168.433
Obligaciones con público	-	24.221.427	-	24.221.427
Operaciones por leasing	-	471.884	-	471.884
Total	582.709	31.279.035	-	31.861.744
% sobre el total	1,8%	98,2%	0,0%	100,0%

	31.12.2013 CLP M\$	31.12.2013 UF M\$	31.12.2013 USD M\$	31.12.2013 Total M\$
Préstamos bancarios	1.522.822	11.918.304	-	13.441.126
Obligaciones con público	-	22.919.275	-	22.919.275
Operaciones por leasing	-	1.708.060	-	1.708.060
Total	1.522.822	36.545.639	-	38.068.461
% sobre el total	4,00%	96,00%	0,00%	100,00%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (312.790) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

17. Otros pasivos financieros

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

a) Pasivo corriente

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	6.818.845	12.668.710
Obligaciones por leasing	336.938	844.406
Obligaciones con el público (Bonos)	711.058	325.764
	<u>7.866.841</u>	<u>13.838.880</u>

Obligaciones con el público (Bonos)

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

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

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2014

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2014
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	171.483	171.484	342.968
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	101.974	294.130	396.104
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,30%	3,30%	Hipotecaria	-	103.191	103.191
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,30%	3,30%	Hipotecaria	-	138.616	138.616
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,30%	3,30%	Hipotecaria	-	129.628	129.628
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,30%	3,30%	Hipotecaria	-	145.153	145.153
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,30%	3,30%	Hipotecaria	-	600.000	600.000
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,30%	3,30%	Hipotecaria	-	196.276	196.276
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.698.160-7	Chile	Itau	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	2,51%	2,51%	Hipotecaria	-	425.654	425.654
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.698.160-7	Chile	Itau	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	2,51%	2,51%	Hipotecaria	-	327.802	327.802
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.698.160-7	Chile	Itau	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,06%	3,06%	Hipotecaria	-	1.047.086	1.047.086
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.698.160-7	Chile	Itau	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,16%	3,16%	Hipotecaria	-	291.925	291.925
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.698.160-7	Chile	Itau	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	2,63%	2,63%	Hipotecaria	-	237.677	237.677
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,61%	3,61%	Hipotecaria	231.836	-	231.836
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,61%	3,83%	Hipotecaria	-	133.843	133.843
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,61%	4,53%	Hipotecaria	-	124.620	124.620
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,61%	4,53%	Hipotecaria	-	209.747	209.747
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,61%	5,06%	Hipotecaria	225.176	-	225.176
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,50%	5,06%	Hipotecaria	790.382	-	790.382
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,50%	5,06%	Hipotecaria	178.765	-	178.765
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,50%	5,06%	Hipotecaria	274.244	-	274.244
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,50%	5,06%	Hipotecaria	-	268.153	268.153
Total préstamos bancarios												6.818.845	

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

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2014 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	2.334	-	2.334
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	25.412	-	25.412
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	6.200	8.383	14.584
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	20.149	55.149	75.298
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.410	6.621	9.031
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	32.844	101.181	134.025
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	18.639	57.614	76.253
Total obligaciones por leasing												336.937	

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2014 M\$	31.12.2013 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	711.058	325.764	21.03.2014	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	711.058	325.764									

Al 31 de Diciembre de 2013

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2013 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	150.820	152.461	303.281
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	104.927	271.236	376.163
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	Pagaré	694.598	-	694.598
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	4,90%	4,90%	Hipotecaria	-	432.592	432.592
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	3,71%	3,71%	Hipotecaria	-	271.209	271.209
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	397.282	-	397.282
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Trimestral	6,29%	6,29%	Hipotecaria	419.776	-	419.776
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,62%	5,62%	Hipotecaria	-	135.228	135.228
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,56%	5,56%	Hipotecaria	-	148.356	148.356
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,45%	5,45%	Hipotecaria	-	211.609	211.609
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Anual	5,55%	5,55%	Hipotecaria	-	312.398	312.398
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	620.562	620.562
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	160.508	160.508
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	621.924	621.924
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	133.807	133.807
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	184.289	-	184.289
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	250.930	250.930
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,38%	5,38%	Hipotecaria	-	321.187	321.187
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,89%	4,89%	Hipotecaria	-	114.788	114.788
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,51%	3,51%	Hipotecaria	210.031	-	210.031
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,60%	4,60%	Hipotecaria	-	694.405	694.405
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,11%	5,11%	Hipotecaria	-	61.470	61.470
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,20%	5,20%	Hipotecaria	-	69.277	69.277
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	50.931	50.931
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,91%	4,91%	Hipotecaria	-	445.418	445.418
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,92%	4,92%	Hipotecaria	-	134.334	134.334

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

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

Obligaciones por leasing

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

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2013	31.12.2012				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	325.764	-	21-04-2013	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	325.764	-									

b) Pasivo no corriente

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Préstamos que devengan intereses		
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	349.588	772.416
Obligaciones por leasing	134.947	863.654
Obligaciones con el público (bonos)	<u>23.510.369</u>	<u>22.593.511</u>
	<u>23.994.904</u>	<u>24.229.581</u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2014

Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2014
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	162.982		162.982
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	186.606		186.606
Totales												349.588	

Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2014
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	81.523		81.523
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	53.424		53.424
Totales												134.947	

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2014 M\$	31.12.2013 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	23.510.369	22.593.511	10-04-2022	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	23.510.369	22.593.511									

Al 31 de diciembre de 2013

Préstamos bancarios

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

Obligaciones por leasing

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

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	22.593.511	-	10-04-2022	3,1019	3,1019	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	
Total			-	22.593.511	-									

18. Operaciones de factoring

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos factorizados con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2014 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.14 al 30.09.14
Factura	32	21.090.786	21.090.786	21.090.786
Total		21.090.786	21.090.786	21.090.786

Al 31 de diciembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	44	32.497.249	34.792.792	32.497.249
Total		32.497.249	34.792.792	32.497.249

Documentos	Saldo al 30.09.2014	Saldo al 31.12.2013
	M\$	M\$
Factura	-	-
Total	-	-

Documentos factorizados sin responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2014 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.14 al 30.09.14
Factura	44	32.497.249	23.864.590	32.497.249
Escrituras	9	4.748.270	3.704.948	4.748.270
Total	44	32.497.249	23.864.590	32.497.249

Al 31 de diciembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	42	17.205.572	11.040.342	17.205.572
Total	42	17.205.572	11.040.342	17.205.572

Documentos	Saldo al 30.09.2014	Saldo al 31.12.2013
	M\$	M\$
Factura	4.057.200	4.208.647
Escrituras	-	-
Total	4.057.200	4.208.647

Documentos confirming

Al 30 de septiembre de 2014 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 30.09.14
Factura	4	2.309.007	2.309.007	2.309.007
Total	4	2.309.007	2.309.007	2.309.007

Al 31 de diciembre de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.12.13
Factura	7	3.107.340	4.518.855	3.107.340
Total	7	3.107.340	4.518.855	3.107.340

Documentos	Saldo al 30.09.2014	Saldo al 31.12.2013
	M\$	M\$
Factura	-	-
Total	-	-

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

En el caso de los factoring "con responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta "deuda por factoring" clasificado en los presentes estados financieros en el rubro "otros pasivos financieros", aperturado en la nota 17 "Otros pasivos financieros" en la clasificación "factoring con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

Para los factoring "sin responsabilidad", los importes recibidos rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura. En el caso de las escrituras los importes recibidos rebajan la cuenta "clientes".

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

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

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2014			
Proveedores y otras cuentas por pagar	11.743.336	175.444	11.918.780
Recepciones por facturar	1.489.359	-	1.489.359
Retenciones	625.059	18.436	643.495
Retenciones subcontratistas	1.855.088	-	1.855.088
Anticipo a subcontratistas	(3.455.578)	-	(3.455.578)
Total cuentas por pagar	12.257.264	193.880	12.451.144

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.12.2013			
Proveedores y otras cuentas por pagar	16.775.326	516.815	17.292.141
Recepciones por facturar	1.586.807	-	1.586.807
Retenciones	637.644	22.906	660.550
Retenciones subcontratistas	2.777.542	-	2.777.542
Anticipo a subcontratistas	(3.048.233)	-	(3.048.233)
Total cuentas por pagar	18.729.086	539.721	19.268.807

Al 30 de septiembre de 2014

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	1.429.814	3.053.806	4.774.434	68.697	187.810	-	9.514.560	90
Servicios	199.467	113.002	1.595.675	27.470		250	1.935.864	90
Otros	175.444	-				-	175.444	30
Total M\$	1.804.725	3.166.808	6.370.109	96.167	187.810	250	11.625.868	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	96.473	62.187	29.662	20.530	24.101	3.298	236.251
Servicios	21.578	11.878	2.799	6.623	4.607	9.176	56.661
Total M\$	118.051	74.065	32.461	27.153	28.708	12.474	292.912

Al 31 de diciembre de 2013

Detalle de Proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	4.551.820	4.475.768	6.806.763	6.952	-	-	15.841.303	90
Servicios	96.937	119.723	489.985	-	-	-	706.645	90
Otros	516.815	-	-	-	-	-	516.815	30
Total M\$	5.165.572	4.595.491	7.296.748	6.952	-	-	17.064.763	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	85.234	27.691	20.943	14.874	18.791	27.452	194.985
Servicios	9.781	2.039	2.452	10.280	3	7.838	32.393
Total M\$	95.015	29.730	23.395	25.154	18.794	35.290	227.378

20. Provisiones

20.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	595.709	479.563
Total	595.709	479.563

20.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Provisión post venta obras	331.838	310.181
Provisión gastos cierre obras	386.036	177.698
Otras provisiones	-	31.491
Total	717.874	519.370

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2013	Vacaciones	Otras provisiones			
		Gastos cierre obras	Post venta obras	Otras provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2012	622.974	286.140	409.972	40.004	736.116
Agregados	76.032	925.936	-	106.129	1.032.065
Disminuciones	(219.443)	(1.034.378)	(99.791)	(114.642)	(1.248.811)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	479.563	177.698	310.181	31.491	519.370

Movimientos año 2014	Vacaciones	Otras provisiones			
		Gastos cierre obras	Post venta obras	Otras provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2014	479.563	177.698	310.181	31.491	519.370
Agregados	381.272	11.715.898	75.855	604.722	12.396.475
Disminuciones	(265.126)	(11.561.758)	-	(636.213)	(12.197.971)
Saldo al 30 de septiembre de 2014	595.709	331.838	386.036	0	717.874

20.3 Otras provisiones no corrientes

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	<u>43.520</u>	<u>463.806</u>
Total	<u>43.520</u>	<u>463.806</u>

21. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	2.525.485	1.724.193
Anticipos de clientes inmobiliarios	1.171.873	1.177.089
Dividendos por pagar no controladores	<u>2.056</u>	<u>196.330</u>
Total	<u>3.699.414</u>	<u>3.097.612</u>

El movimiento de los ingresos diferidos al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Movimientos de ingresos diferidos	M\$
Saldo inicial ingresos diferidos (01.01.2013)	4.809.201
Movimientos netos del período	<u>(1.711.589)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>3.097.612</u>
Movimientos netos del período	<u>601.802</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2014	<u>3.699.414</u>

22. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$23.417.195 y está representado por 890.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

Con fecha 22 de marzo de 2012 Ingevec S.A. emitió 270.000.000 acciones de pago de la Sociedad las cuales fueron transadas en la Bolsa de Comercio. Del total de acciones emitidas se suscribieron y pagaron 260.000.000 de acciones equivalentes a M\$ 12.506.000.

Durante el proceso de colocación de acciones, se incurrió en costos de emisión y colocación por un total de M\$ 283.872.

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

Con fecha 09 de enero de 2013 el Directorio de la Sociedad ha destinado 8.947.372 acciones de un total de 10.000.000 de acciones reservadas, como parte del plan de compensaciones de ejecutivos de la sociedad y sus filiales. Los ejecutivos podrán ejercer la opción materia de este contrato solo entre el 23 de septiembre de 2015 y el 23 de marzo de 2016.

El precio fijado de estas acciones corresponde al valor de colocación de las 260.000.000 de acciones, esto es \$ 48,1 por acción, el que deberá reajustarse de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor o el indicador que lo reemplace legalmente, desde esta fecha hasta la fecha de suscripción y pago de las acciones correspondientes a dicho plan de compensación.

Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad no ha reconocido efecto en resultado por estas opciones, debido a que el valor de la opción al cierre del ejercicio, calculada de acuerdo al método del Black-Scholes, según lo indicado en la NIIF 2, se acerca a \$0.

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como asimismo sus subsidiarias y asociadas.

d) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación al comienzo del período	630.000.000
Cambios en el número de acciones en circulación	260.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	260.000.000
Número de acciones en circulación al final del período	890.000.000

e) Dividendos

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

f) Reservas en el patrimonio:

Conceptos	30.09.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	77.344	77.344
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	-	-
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	-	-
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta		10.117
Otras reservas varias	(5.937)	(971)
Total reservas	71.407	86.490

g) Gestión de capital:

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

h) Distribución de accionistas:

Al 30 de septiembre de 2014, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 92,15%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	179.433.000	20,16%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	179.433.000	20,16%
Asesorías En Inversiones Santo Domingo Ltda.	177.933.000	19,99%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	87.144.328	9,79%
Fondo De Inversión Larraín Vial Beagle	56.508.071	6,35%
Compass Small Cap Chile Fondo De Inversión	31.877.025	3,58%
Asesorías En Inversiones La Aurora Ltda.	29.610.000	3,33%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	21.241.206	2,39%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	20.950.000	2,35%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	18.245.000	2,05%
Asesorías en Inversiones Los Lirios Ltda.	17.766.000	2,00%
Otros inversionistas menores	69.859.370	7,85%
	890.000.000	100,00%

23. Contratos de construcción

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

a) Ingresos del período por contratos de construcción

Detalle	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	91.655.345	98.045.345
Ingresos ordinarios según grado de avance	2.547.951	2.717.951
Total ingresos ordinarios	94.203.296	100.763.296
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	3.519.800	6.316.575

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

La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el negocio inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°20.2.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado boletas de garantía bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°32.3.

b) Información a revelar según NIC 11

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 en miles de pesos agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

Al 30 de septiembre 2014

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	23.976.183	93.927.094	117.903.277
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	23.976.183	93.927.094	117.903.277
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 7)	2.444.590	1.744.504	4.189.094
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	465.233	2.060.251	2.525.484
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.727.435	4.411.943	16.139.378

Al 31 de diciembre 2013

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	111.137.791	70.757.087	181.894.878
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	111.137.791	70.757.087	181.894.878
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 7)	2.514.019	557.680	3.071.699
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	1.252.110	472.083	1.724.193
Saldo bruto adeudado por los clientes	13.583.517	8.913.940	22.497.457

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	30.09.2014	31.12.2013
Contrato menor al 2%	17	32
Contrato superior al 2%	25	13

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 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Al 30 de septiembre 2014

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consortio	50%	>2% total contratos

Al 31 de diciembre 2013

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consortio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consortio	50%	<2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua II	Consortio	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 17 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Al 30 de septiembre 2014

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Inmobiliaria Corpgroup S.A.	15.267.331	99,00%	15.114.658	4.002.474
Sinergia Inmobiliaria S.A.	15.052.298	6,70%	1.008.504	6.634.391
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	17.056.293	37,90%	6.464.335	6.634.391

Al 31 de diciembre 2013

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Inmobiliaria Pocuro ingevec Ltda.	16.445.000	1,90%	312.455	1.004.221
Consortio Nacional de Seguros S.A.	14.692.749	97,90%	14.384.201	6.636.407

Segmentación contratos

Al 30 de septiembre 2014

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(92.472.400)	12.341.267
Menor 2%	(24.847.449)	3.682.256
Total general	(117.319.849)	16.023.523

Al 31 de diciembre 2013

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(62.801.139)	8.285.968
Menor 2%	(107.019.413)	6.521.230
Total general	(169.820.552)	14.807.198

24. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Ingresos del ejercicio

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2014	2013	2014	2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	94.203.296	100.763.305	31.243.389	37.307.411
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	11.625.351	5.889.977	2.099.284	1.485.563
Total	105.828.647	106.653.282	33.342.673	38.792.974

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.

25. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 30 de septiembre de 2014 y 2013, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas.

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2014	2013	2014	2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	379.474	356.526	123.797	82.768
Amortización	23.720	22.428	4.873	6.781
Total	403.194	378.954	128.670	89.549

26. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 30 de septiembre de 2014 y 2013, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas.

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2014	2013	2014	2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	23.878.516	28.361.974	2.861.491	10.197.474
Total	23.878.516	28.361.974	2.861.491	10.197.474

27. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2014 y 2013:

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2014	2013	2014	2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	598.609	581.068	290.006	151.833
Obligaciones en leasing	25.680	33.319	8.774	15.392
Cartas de crédito	657	13.617	657	357
Factoring	197.453	185.709	56.725	112.724
Costos por otros conceptos	236.404	22.871	113.716	2.668
Total	1.058.803	836.584	469.878	282.974

28. Resultados por impuestos a las ganancias

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013.

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el diario oficial la ley 20.780, que, entre otras materias, modificó la tasa del impuesto de primera categoría establecido en la ley sobre impuesto a la renta (LIR).

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. Por regla general establecida por ley, Ingevec S.A. y filiales aplica el sistema de tributación semi integrado, sin descartar que en una futura Junta de Accionistas opte por el sistema de renta atribuida.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementandola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente.

En relación al impuesto diferido se consideraron las disposiciones del Oficio Circular Nº 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, que señala que las diferencias que se produzcan como efecto directo del incremento de la tasa de impuesto de primera categoría, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio

El monto por este concepto fue por M\$ 189.471, registrado en los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2014.

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2014	2013	2014	2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:				
Gasto por impuesto corriente	629.507	(415.034)	431.101	(160.206)
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	(61.221)	58.603	(161.958)	17.959
Otro (Gasto/Ingreso)	-	(3.085)	(233)	33.677
Gasto por impuesto a las ganancias	568.286	(359.516)	268.910	(108.570)

	Enero-Septiembre				Julio-Septiembre	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Conciliación tasa efectiva:						
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	21%	(37.824)	20%	(427.374)	23.706	(189.159)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	95%	539.955	-3%	67.858	281.834	80.589
Efecto impositivo de gastos no deducibles	9%	66.155	0%	-	(36.630)	-
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva		568.286		(359.516)	268.910	(108.570)

29. Información financiera por segmentos

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

a) Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura, además de empresas de servicio del área de la construcción y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Estados de situación financiera

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2014			
Efectivo y equivalente al efectivo	5.529.121	1.328.580	6.857.701
Deudores comerciales y otras cuentas	17.253.764	1.872.201	19.125.965
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.280.378	120.416	4.400.794
Inventarios	1.385.874	15.436.788	16.822.662
Activos por impuestos, corrientes	1.208.756	175.028	1.383.784
Otros activos corrientes		640.172	640.172
Total activos corrientes	29.657.893	19.573.185	49.231.078
Otros activos financieros, no corrientes	-	8.045.980	8.045.980
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	505.096	5.689.391	6.194.487
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	3.197.252	6.158	3.203.410
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	-	9.241.170	9.241.170
Otros activos no corrientes	1.453.801	241.072	1.694.873
Total activos no corrientes	5.156.149	24.711.394	29.867.543
Total activos	34.814.042	44.284.579	79.098.621
Otros pasivos financieros, corrientes	1.492.875	6.373.966	7.866.841
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	12.257.264	193.880	12.451.144
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	537.022	40.000	577.022
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	552.410	43.299	595.709
Otras provisiones, corrientes	717.874	-	717.874
Pasivos por impuestos, corrientes	638.319	16.875	655.194
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.525.485	1.173.929	3.699.414
Total pasivo corriente	18.721.249	7.841.949	26.563.198
Otros pasivos financieros, no corrientes	14.267.750	9.727.154	23.994.904
Otros pasivos no corrientes	759.529	36.244	795.773
Total pasivos no corrientes	15.027.279	9.763.398	24.790.677
Total pasivos	33.748.528	17.605.347	51.353.875

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.12.2013:			
Efectivo y equivalente al efectivo	6.037.172	2.029.396	8.066.568
Deudores comerciales y otras cuentas	23.735.648	3.765.431	27.501.079
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.620.759	812.759	5.433.518
Inventarios	3.721.937	23.884.759	27.606.696
Activos por impuestos, corrientes	816.842	136.856	953.698
Otros activos corrientes	2.078	207.559	209.637
Total activos corrientes	38.934.436	30.836.760	69.771.196
Otros activos financieros, no corrientes	-	7.116.471	7.116.471
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	1.498.680	5.349.179	6.847.859
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	3.557.846	2.424	3.560.270
Propiedades de Inversión	-	3.356.615	3.356.615
Otros activos no corrientes	1.140.578	183.465	1.324.043
Total activos no corrientes	6.197.104	17.495.777	23.692.881
Total activos	45.131.540	48.332.537	93.464.077
Otros pasivos financieros, corrientes	1.976.726	11.862.154	13.838.880
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18.729.086	539.721	19.268.807
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.155.610	453	3.156.063
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	430.219	49.344	479.563
Otras provisiones, corrientes	519.370	-	519.370
Pasivos por impuestos, corrientes	460.336	20.240	480.576
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.724.193	1.373.419	3.097.612
Total pasivo corriente	26.995.540	13.845.331	40.840.871
Otros pasivos financieros, no corrientes	13.989.746	10.239.835	24.229.581
Otros pasivos no corrientes	621.359	323.067	944.426
Total pasivos no corrientes	14.611.105	10.562.902	25.174.007
Total Pasivos	41.606.645	24.408.233	66.014.878

Estado de resultados

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2014:			
Ingresos de actividades ordinarias	94.203.296	11.625.351	105.828.647
Costo de ventas	(90.683.496)	(9.250.171)	(99.933.667)
Ganancia bruta	3.519.800	2.375.180	5.894.980
Otros ingresos, por función	-	64.581	64.581
Gastos de administración y ventas	(3.779.554)	(228.027)	(4.007.581)
Otros gastos, por función	(15.735)	(56.253)	(71.988)
Ingresos financieros	111.554	10.074	121.628
Costos financieros	(718.181)	(340.622)	(1.058.803)
Participación en las ganancias (pérdida)	(630.121)	880.153	250.032
Resultados por unidades de reajuste	(598.475)	(414.260)	(1.012.735)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(2.110.712)	2.290.826	180.114
Gasto por impuesto a las ganancias	501.291	66.995	568.286
Ganancia (pérdida) del período	(1.609.421)	2.357.821	748.400

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2013:			
Ingresos de actividades ordinarias	100.763.305	5.889.977	106.653.282
Costo de ventas	(94.446.730)	(4.815.344)	(99.262.074)
Ganancia bruta	6.316.575	1.074.633	7.391.208
Otros ingresos, por función	130.102	182.111	312.213
Gastos de administración y ventas	(3.821.180)	(319.757)	(4.140.937)
Otros gastos, por función	(43.742)	(97.711)	(141.453)
Ingresos financieros	182.088	23.449	205.537
Costos financieros	(636.006)	(200.578)	(836.584)
Participación en las ganancias (pérdida)	(769.612)	134.436	(635.176)
Resultados por unidades de reajuste	(14.202)	(3.737)	(17.939)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.344.023	792.846	2.136.869
Gasto por impuesto a las ganancias	(277.150)	(82.366)	(359.516)
Ganancia (pérdida) del período	1.066.873	710.480	1.777.353

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2014:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	2.034.981	6.972.255	9.007.236
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(32.190)	(1.179.718)	(1.211.908)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.360.106)	(5.644.089)	(9.004.195)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.357.315)	148.448	(1.208.867)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.037.198	2.029.370	8.066.568
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2014	4.679.883	2.177.818	6.857.701
	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2013:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	5.350.574	(1.612.546)	3.738.028
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(503.749)	(5.124.585)	(5.628.334)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.158.534	7.839.078	10.997.612
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	8.005.359	1.101.947	9.107.306
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.118.876	1.191.092	3.309.968
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2013	10.124.235	2.293.039	12.417.274

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	94.203.296	100.763.305
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	94.203.296	100.763.305

30. Restricciones

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

A continuación se presentan, al 30 de septiembre de 2014, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la sociedad debe cumplir lo siguiente:

a) Información:

i) Enviar al representante de los tenedores de bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, copia de los estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución.

ii) Enviar al representante de los tenedores de bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, en un plazo máximo de diez días hábiles bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados.

iii) Enviar al representante de los tenedores de bonos, conjuntamente con la información señalada en el literal /i/ anterior, los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (c) y (d) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de las respectivas razones.

iv) Dar aviso al representante de los tenedores de bonos de cualquier evento de incumplimiento de los señalados en la cláusula undécima del contrato de emisión, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

b) Patrimonio mínimo: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un patrimonio neto total mayor o igual a ochocientas mil unidades de fomento (**U.F. 800.000**)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora más participaciones no controladoras de los estados financieros consolidados del emisor.

c) Nivel de endeudamiento financiero neto: Mantener en los estados financieros trimestrales un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 2 veces, medido sobre cifras de sus estados financieros consolidados.

Esto corresponde la razón entre el endeudamiento financiero neto (sumatoria de las cuentas obligaciones financieras de los estados financieros: "otros pasivos financieros, corrientes" y otros pasivos financieros, no corrientes", incluidos en la nota denominada "otros pasivos financieros". Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgados para caucionar obligaciones del emisor, sus filiales y/o coligadas especificadas en la sección "otros compromisos" de la nota de los estados financieros denominada "contingencias, juicios y compromisos") y patrimonio neto total (patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora "más" participaciones no controladoras de los estados financieros consolidados al emisor).

d) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor y endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios: Mantener en sus estados financieros trimestrales un endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor que, "sumado" al endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios, no sea superior a un veinte por ciento (20%) del endeudamiento financiero neto.

Esto corresponde al resultado de obligaciones financieras atribuibles a filiales cuyos estados financieros se consideran con los del emisor "menos" la "caja" de filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor; este resultado antes descrito debe ser "sumado" a los saldos vigentes de las obligaciones financieras del emisor contraídas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, entendiéndose por tales aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de los correspondientes garantías que están asociadas a las mismas, las que se encuentran especificadas en la sección "préstamos bancarios" bajo la columna "amortización capital" con el nombre de "escrituración y alzamiento" en la nota denominada "otros pasivos financieros", de los estados financieros.

e) Enajenación de activos esenciales: Mantener la propiedad de los activos esenciales.

Se entenderá que tiene la calidad de activos esenciales para el emisor la participación accionaria controladora en las sociedades "Constructora Ingevec S.A.", e "Inmobiliaria Ingevec S.A."

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

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

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

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

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

k) Clasificación de Riesgo: Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la SVS que efectúen la clasificación de los bonos, de conformidad a lo requerido por la SVS. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma continua e ininterrumpida.

I) Cuenta de reserva de servicio a la deuda: La Sociedad deberá abrir y mantener una cuenta especial interna (“contable” o “de orden”) por cada serie de bonos que sean colocados cargo a la línea, denominada en pesos, registrada en la contabilidad del banco comisión de confianza y administrada por éste en comisión de confianza. Dicha cuenta será dotada con un monto que no podrá ser inferior al monto equivalente en unidades de fomento a un 10% del capital nominal de los bonos de cada serie colocada. Estos fondos deben estar disponibles en la cuenta mencionada, con al menos 4 días hábiles bancarios de anticipación, con el propósito de cubrir el servicio a la deuda en caso que el Emisor no cumpla la condición de pago estipulada contractualmente. En tal caso, los fondos deberán ser restituidos con un plazo de 12 meses.

31. Cumplimiento de restricciones financieras

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

	<u>30.09.2014</u>	<u>30.09.2014</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 800.000	<u>1.147.994</u>	<u>27.744.746</u>

Respecto a las restricciones señaladas en las letras c) y d) anteriores, a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de éstas, mientras que los resultados de los cálculos se destacan en la parte final.

	<u>30.09.2014</u>
	M\$
(1) Endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios	<u>-</u>
(2) Obligaciones financieras atribuibles a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor	6.551.658
(3) Caja de filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor	(4.398.359)
(4) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor (2) - (3)	<u>2.153.299</u>
(5) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor y endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios (1) + (4)	<u>2.153.299</u>
(6) Otros pasivos financieros, corrientes	7.866.841
(7) Otros pasivos financieros, no corrientes	23.994.904
(8) Aval o fianza solidaria que estas filiales otorguen directamente para caucionar obligaciones de terceros	2.718.902
(9) Obligaciones financieras (6) + (7) + (8)	<u>34.580.647</u>
(10) Efectivo y equivalentes al efectivo	6.857.701

(11) Otros activos financieros corrientes		-
(12) Caja (10) + (11)		<u>6.857.701</u>
(13) Endeudamiento financiero neto (9) - (12)		<u>27.722.946</u>
	<u>Condición</u>	<u>31.03.2014</u>
		M\$
c) Nivel de endeudamiento financiero neto / (b)	(13)	
		<u>< 2,00</u>
		<u>1,00</u>
d) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor y endeudamiento financiero del emisor atribuible a proyectos inmobiliarios	(5) / (13)	
		<u>< 20,00%</u>
		<u>7,77%</u>

32. Contingencias, juicios y compromisos

32.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes

En los juicios civiles y arbitrales con mandantes la proporción esperada de recuperación se encuentra activada dentro de los conceptos "estados de pago por emitir y en preparación" y "retenciones" que se incluyen en la nota nº 7 " deudores comerciales y otras cuentas por cobrar". Dicha proporción es determinada de acuerdo a los antecedentes de cada caso en conjunto con la opinión de nuestros asesores legales y técnicos.

1. Constructora Ingevec S.A. con Universidad Tecnológica de Chile Inacap

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato.
- b. Tribunal: Sra. Árbitro Carmen Domínguez H.
- c. Rol: CNA 73-2013.
- d. Cuantía: UF 50.000 aprox.
- e. Fecha demanda: 10 de octubre de 2013
- f. Estado procesal: El día 27 de junio de 2014 concluyó el período probatorio. Actualmente se encuentran pendientes diligencias de prueba. También está pendiente la designación de un perito, con la correspondiente realización de su informe.

2. Constructora Ingevec S.A. con Banco del Estado de Chile

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato Construcción Facultad Química y Farmacia Universidad de Chile.
- b. Tribunal: Sr. Arbitro Arturo Prado Puga.
- c. Rol: CAM 2042-14.
- d. Cuantía: UF 53.283.
- e. Fecha demanda: 6 de mayo de 2014.
- f. Estado procesal: Al 30 de septiembre de 2014 el juicio se encuentra en período de conciliación.

3. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria El Rosal S.A.

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato Movicenter
- b. Tribunal: Sra. Arbitro Claudia Schmidt.
- c. Rol: CAM 2154-14.
- d. Cuantía: UF 15.000.
- e. Fecha demanda: Pendiente presentación.
- f. Estado procesal: Pendiente realización del comparendo de fijación de bases arbitrales, fijado para el día 24 de octubre de 2014.

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

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato en juicio de hacienda, relativo a sobrecostos y otros perjuicios derivados de la construcción del Teatro Regional de Rancagua.
- b. Tribunal: 2° Juzgado Civil de Rancagua.
- c. Rol: C-4724-2014.
- d. Cuantía: M\$ 1.983.909, más reajustes, intereses moratorios y costas.
- e. Fecha demanda: 9 de junio de 2014
- f. Estado procesal: La demanda fue presentada a distribución en la Corte de Apelaciones de Rancagua con fecha 9 de junio de 2014. la demanda fue proveída el 24 de junio de 2014, encontrándose pendiente su notificación.

32.2 Otros juicios

Al 30 de septiembre de 2014, 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.

32.2.1 Otros juicios arbitrales

1. Constructora Ingevec S.A. con RSA Seguros

- a. Materia: Cumplimiento forzado de contrato de seguro con indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Santiago, Sr. Juez Árbitro José Joaquín Lagos Velasco.
- c. Rol: No informado.
- d. Cuantía: UF 2.483,11 más indemnización de perjuicios.
- e. Fecha demanda: Se presentará una vez se constituya tribunal arbitral.
- f. Estado procesal: Al 30 de Septiembre de 2014 se presentaron los recursos de reposición a la resolución que fija los puntos de prueba, y por tanto comenzará en el mes de octubre el periodo probatorio.

2. Constructora Ingevec S.A. con RSA Seguros Chile S.A.

- a. Materia: Demanda Civil de Incumplimiento de Contrato.
- b. Tribunal: Sr. Juez Arbitro José Tomás Guzmán Salcedo.
- c. Rol: No informado.
- d. Cuantía: UF 6.918,33 más intereses y costas de la causa.
- e. Fecha demanda: No informada.
- f. Estado procesal: Al 30 de septiembre de 2014 la causa ha concluido la tramitación arbitral, encontrándose actualmente a espera de que se dicte sentencia.

3. Gramacorp SpA con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato.
- b. Tribunal: Sr. Arbitro Ramón Cifuentes.
- c. Rol: CAM 1957-14.
- d. Cuantía: M\$ 136.095 + IVA y costas.
- e. Fecha demanda: 14 de mayo de 2014.
- f. Estado procesal: Está pendiente el plazo para que Gramacorp evacúe la réplica y conteste la demanda reconvenzional. Se realizó la audiencia de conciliación en la cual no hubo acuerdo y se está a la espera que se dicté el auto de prueba.

4. Servicios de Ingeniería y Montajes Sercomeg Limitada con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento Contrato.
- b. Tribunal: Sr. Arbitro Hernán Fontaine Talavera.
- c. Rol: CAM 2110-2014.
- d. Cuantía: UF 5.567 (según lo informado por la contraparte en su solicitud de arbitraje)
- e. Fecha demanda: Pendiente.
- f. Estado procesal: EL 30 de septiembre de 2014 se celebró el comparendo en que se fijaron las bases del procedimiento arbitral. Conforme lo determinado en aquella oportunidad, la demanda debe presentarse el 21 de octubre de 2014.

32.2.2 Otros juicios civiles

1. Constructora Ingevec S.A. con Seremi de Salud Región Metropolitana.

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 10735-2012.
- d. Cuantía: 250 UTM (multa).
- e. Fecha demanda: 30 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 31 de diciembre de 2013, se dictó sentencia en la causa, siendo interpuestos recursos de apelación con fecha 27 y 28 de mayo de 2014. Con fecha 1 de octubre de 2014 el expediente llegó a la Corte de Apelaciones de Santiago. Actualmente se encuentra pendiente la vista de la causa.

2. Constructora Ingevec S.A. con I.M. de Lampa.

- a. Materia: Demanda indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina.
- c. Rol: 2178-2012.
- d. Cuantía: M\$ 94.237, más intereses y reajustes.
- e. Fecha demanda: 14 de agosto de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 14 de junio de 2013 el tribunal dictó la resolución que recibió la causa a prueba, la cual fue notificada a las partes con fecha 6 de diciembre de 2013. El mismo día 6 de diciembre de 2013 la Sociedad repuso la citada resolución, siendo notificado el pronunciamiento del tribunal en este sentido el 12 de junio de 2014, dando inicio al período probatorio que concluyó el 5 de julio de 2014. Con fecha 8 de agosto de 2014, el tribunal citó a las partes a oír sentencia, resolución que fue recurrida por la Constructora. Con fecha 10 de octubre de 2014 el tribunal rechazó la reposición interpuesta. Sin perjuicio de lo anterior, en esa misma fecha el tribunal ordenó como medida para mejor resolver la realización de la audiencia de absolución de posiciones solicitada.

3. Bordagaray, Francia con Inmobiliaria Toconey Ltda. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda por indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 3° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 621-2013.
- d. Cuantía: M\$ 45.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 15 de enero de 2013.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente que se resuelvan las excepciones dilatorias (defensas formales) interpuestas por las demandadas. Tras ser desarchivado, con fecha 4 de julio de 2014, la Sociedad solicitó el abandono del procedimiento, lo que fue rechazado por el tribunal con fecha 21 de agosto de 2014. En la misma fecha el tribunal acogió las excepciones dilatorias interpuestas por la Sociedad, ordenándose a la demandante corregir la demanda para continuar con su tramitación.

4. Comunidad Edificio Novus Apartments con Progestión S.A. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 26° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-20.236-2013.
- d. Cuantía: UF 9.800, más intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 13 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: Tras el término del período de discusión y conciliación, con fecha 7 de agosto de 2014 se dictó la resolución que recibió la causa a prueba, la cual fue notificada a las partes con fecha 24 de septiembre de 2014. Con motivo de lo anterior las demandadas presentaron recursos de reposición en contra de dicha resolución, encontrándose pendiente su resolución.

5. Dimasa S.A. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Gestión preparatoria de notificación judicial de cobro de facturas.
- b. Tribunal: 5° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-17.626-2013.
- d. Cuantía: M\$ 2.828, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: Con fecha 15 de noviembre de 2013 fue interpuesta la gestión preparatoria de notificación de cobro de facturas.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente que se resuelva la reposición interpuesta por la Sociedad a la gestión preparatoria. En caso de ser rechazadas Dimasa S.A. podrá interponer la correspondiente demanda ejecutiva. En particular, tras ser desarchivada la causa, con fecha 27 de agosto de 2014 se recibió a prueba la gestión preparatoria. Con fecha 14 de octubre de 2014 la Sociedad presentó un recurso de reposición en contra de dicha resolución.

6. Cuevas y otros con Ingeniería y Construcción Icafal Limitada, Icafal Ingeniería y Construcción Icafal S.A., Inmobiliaria Icafal-Ingevec Limitada y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda ordinaria de indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 16° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-20.503-2013.
- d. Cuantía: M\$ 9.776.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 18 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: Con fecha 14 de agosto de 2014 se rechazó el último incidente de nulidad interpuesto por las demandadas, siendo apelada dicha resolución por las demandadas con fecha 21 de agosto de 2014. A su vez, con fecha 20 de agosto de 2014 las demandadas interpusieron excepciones dilatorias (defensas formales) en contra de la demanda que actualmente se encuentra pendiente de resolución. Así, sólo una vez resueltas dichas excepciones se deberá contestar la demanda. Pronóstico favorable.

7. "Sandoval y otros con Ingeniería y Construcción Icafal Limitada, Icafal Ingeniería y Construcción Icafal S.A., Inmobiliaria Icafal-Ingevec Limitada y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda ordinaria de indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: 24° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-289-2014.
- d. Cuantía: M\$ 2.288.000, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 06 de enero de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 06 de marzo de 2014, y antes de oponer excepciones dilatorias (defensas formales) o contestar la demanda, las demandadas interpusieron incidentes de nulidad de todo lo obrado en autos, los cuales fueron rechazados con fecha 17 de marzo de 2014, siendo apelados y remitidos los antecedentes a la Corte de Apelaciones de Santiago. Paralelamente, con fecha 21 de marzo de 2014 las demandadas interpusieron conjuntamente sus excepciones dilatorias, las cuales fueron acogidas con fecha 5 de junio de 2014, suspendiendo el juicio mientras los defectos formales no sean subsanados por el demandante. Con fecha 9 de octubre de 2014, el tribunal dictó resolución ordenando contestar la demanda. La Sociedad presentó recurso de reposición en contra de esta última resolución, el cual se encuentra pendiente. Pronóstico favorable.

8. Constructora Ingevec S.A. con Seremi de Salud Región Metropolitana.

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 15° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 6649-2013.
- d. Cuantía: 200 UTM (Multa).
- e. Fecha demanda: 24 de mayo de 2013.
- f. Estado procesal: Tras resolverse la reposición interpuesta por Constructora Ingevec S.A. en contra de la resolución que recibió la causa a prueba comenzó a correr el período de prueba, el cual concluyó el día 2 de abril de 2014. Con fecha 11 de junio de 2014 se dictó sentencia y aun no se ha notificado a las partes su contenido.

9. Constructora Ingevec S.A. con Seremi de Salud Región Metropolitana.

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 15º Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 7974-2014.
- d. Cuantía: 270 UTM (Multa).
- e. Fecha demanda: 5 de mayo de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 28 de mayo de 2014, se llevó a cabo el comparendo de contestación, en el cual el Consejo de Defensa del Estado presentó el respectivo escrito, y conciliación, la cual no se produjo. Con fecha 30 de mayo de 2014, se dictó la resolución que recibió la causa a prueba, siendo notificada el día 22 de septiembre de 2014. Con motivo de lo anterior, con fecha 25 de septiembre de 2014 ambas partes repusieron dicha resolución, siendo resueltas dichas reposiciones con fecha 7 de octubre de 2014. Actualmente se encuentra corriendo el período de prueba, el cual concluirá el día 16 de octubre de 2014.

10. Aranda A., María Eugenia y Comunidad Edificio Santo Domingo N° 1.546 con Inmobiliaria Ingevec S.A.

- a. Materia: Denuncia.
- b. Tribunal: 3º Juzgado de Policía Local de Santiago.
- c. Rol: M-22.546-2013
- d. Cuantía: Indeterminada.
- e. Fecha demanda: 8 de octubre de 2013; 11 y 20 de diciembre de 2013.
- f. Estado procesal: Mediante resolución de fecha 18 de agosto de 2014, el Tribunal tuvo por incorporado el informe de Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, en la que se acompañaba una denuncia contra Inmobiliaria Santa Ana. Queda pendiente el fallo de la denuncia.

11 Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria GYR S.A. (" Cordero con Kraus").

- a. Materia: Medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos sobre boleta de garantía.
- b. Tribunal: 19º Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-21932-2014.
- d. Cuantía: No aplicable.
- e. Fecha demanda: 3 de octubre de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 10 de octubre de 2014 el tribunal requirió la constitución de fianza a efectos de dar curso a la medida precautoria.

32.2.3 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios

1. **Martínez Mancilla con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: 3º Juzgado Laboral de Santiago (antiguo).
- c. Rol: L-91-2009.
- d. Cuantía: M\$1.500 (aproximadamente).
- e. Fecha demanda: 14 de mayo de 2009.
- f. Estado procesal: Pendiente de que se inicie el cobro de la sentencia en contra de la Sociedad.

2. **Figueroa, Garhy con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Medida Prejudicial.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-667-2014.
- d. Cuantía: M\$ 50.000.
- e. Fecha demanda: 18 de enero de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 14 de mayo de 2014 se llevó a cabo la Audiencia Preparatoria, fijando el Tribunal bases de acuerdo por M\$ 9.000, las que no fueron aceptadas por las partes. La Audiencia de Juicio quedó fijada para el día 16 de Junio de 2014, en donde, luego de haber rendido toda la prueba, el tribunal llamó a conciliación extraordinaria, rebajando la propuesta inicial a M\$ 5.500, monto que no fue aceptado por el trabajador, quedando los autos para fallo.

3. **Pérez, Alejandro con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido indirecto y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4152-2014.
- d. Cuantía: M\$ 96.738 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 16 de septiembre de 2014.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria se encuentra programada para el 30 de octubre de 2014. La Sociedad tiene plazo hasta el 23 de octubre de 2014 para contestar la demanda.

4. **Cantillana, Juan Fernando con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Unidad Económica, declaración de continuidad laboral y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4474-2014
- d. Cuantía: M\$ 23.022 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 07 de octubre de 2014.
- f. Estado procesal: La audiencia preparatoria se encuentra programada para el 05 de diciembre de 2014. La Sociedad tiene plazo hasta el 28 de noviembre de 2014 para contestar la demanda.

5. Moreno con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia : Despido Injustificado y Cumplimiento de Contrato.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de La Serena.
- c. RIT: O-268-2014
- d. Cuantía: M\$ 7.824 por lucro cesante. Más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 01 de julio de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 06 de agosto se realizó audiencia y no se llega a conciliación. El día 10 de septiembre se realiza audiencia de juicio, se rinde a prueba y el Tribunal ordena se practique informe pericial. Se fija audiencia especial para recibir informe pericial.

6. Díaz, Pablo con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia : Despido Injustificado y Cumplimiento de Contrato.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de La Serena.
- c. RIT: O-269-2014
- d. Cuantía: M\$ 12.574 por lucro cesante. Más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 01 de julio de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 07 de agosto se realizó audiencia y no se llega a conciliación. El día 8 de septiembre se realiza audiencia de juicio, se rinde a prueba y el Tribunal ordena se practique informe pericial. Se fija audiencia especial para recibir informe pericial.

7. Tabilo Reinoso, Juan con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia : Despido Injustificado y Cumplimiento de Contrato.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de La Serena.
- c. RIT: O-282-2014
- d. Cuantía: M\$ 8.149 por lucro cesante, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 09 de julio de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 19 de agosto se realizó audiencia y no se llega a conciliación. El día 24 de septiembre se realiza audiencia de juicio, se rinde a prueba y el Tribunal ordena se practique informe pericial. Se fija audiencia especial para recibir informe pericial y fecha para la lectura del fallo.

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Huenchullanca con Inostroza y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción.
- c. RIT: M-985-2013.
- d. Cuantía: M\$ 970 más cotizaciones previsionales adeudadas, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 9 de septiembre de 2013.
- f. Estado procesal: Constructora Ingevec S.A. interpuso un reclamo judicial en contra de la sentencia que acogió la demanda con fecha 30 de septiembre de 2013. A la fecha, está pendiente que se determine la fecha de la audiencia única de contestación, conciliación y prueba, toda vez que el demandante no ha señalado un domicilio para el demandado principal.

2. Salazar Fernandez, Manuel con Valencia e Hijas, Constructora Ingevec S.A. y otros.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones y nulidad del despido.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3.276-2014.
- d. Cuantía: M\$ 11.433, por Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de prestaciones, y nulidad del despido, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 28 de julio de 2014.
- f. Estado procesal: Con fecha 2 de septiembre de 2014 se contesta la demanda y se está a la espera de la fijación de la audiencia preparatoria.

3. Muñoz Avalos, Pedro con instalaciones 2000 , Constructora Ingevec S.A. y otros.

- a. Materia: Despido injustificado, Lucro Cesante y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3-776-2014.
- d. Cuantía: M\$ 20.886, por Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de prestaciones, más reajustes intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 29 de abril de 2014.

4. Poblete, Luis con Servicios Universales de instalación S.A. y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-76-2014.
- d. Cuantía: M\$ 1.244 más reajustes, intereses, costas y remuneraciones pendientes como consecuencia de la nulidad del despido.
- e. Fecha demanda: 15 de mayo de 2014.
- f. Estado procesal: La audiencia única de contestación, conciliación y prueba fue suspendida, producto de que el demando principal no había sido notificado. A la fecha, no se ha determinado el día en que se realizará la audiencia antedicha.

5. Chavez Riquelme, Robert con Tapia José y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Cobro de prestaciones y Nulidad del despido.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-1531-2014.
- d. Cuantía: M\$ 945, por despido injustificado, cobro de prestaciones y nulidad del despido, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 6 de agosto de 2014.
- f. Estado procesal: Se presenta reclamación y se fijará audiencia unica una vez emplazadas todas las partes.

6. Chavez Astorga, Orlando con Tapia José y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-1.518-2014.
- d. Cuantía: M\$ 945, por cobro de prestaciones, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 5 de agosto de 2014.
- f. Estado procesal: Se presenta reclamación y se citará al demandado Jose Tapia. El tribunal solicita examen para determinar domicilio del demandado José Tapia mediante datos del Registro Civil.

7. Camilo, Luis con Tapia José y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Cobro de prestaciones y Nulidad del despido.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-1540-2014.
- d. Cuantía: M\$ 635, por cobro de prestaciones y nulidad del despido, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 7 de agosto de 2014.
- f. Estado procesal: Se presenta reclamación de sentencia condenatoria.

8. Muñoz, José y Arias, Michel, Montecinos, Gabriel, Cardenas, Daniel con Sistema de Ingeniería S.A. con Constructora Ingevec S.A. y Otros.

- a. Materia: Despido Indirecto, Despido Injustificado, Cobro de prestaciones y Nulidad del despido.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-3746-2014.
- d. Cuantía: M\$ 7.837, por Despido Indirecto, Injustificado, Nulidad del Despido, Cobro de prestaciones, más remuneraciones hasta convalidación del despido, más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 25 de agosto de 2014.
- f. Estado procesal: Se han notificado a los demandados solidarios pero no a la demandada principal, por lo que se solicita se fije nueva fecha para la audiencia preparatoria y el tribunal aun no resuelve determinar nueva fecha para la audiencia.

9. Cabezas, José con Instalaciones Profesionales SPA y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Cobro de prestaciones y Nulidad del despido.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: 3.801-2014.
- d. Cuantía: M\$ 2.648, por Nulidad del despido, Despido injustificado y cobro de prestaciones, más remuneraciones hasta convalidación del despido, reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 27 de agosto de 2014.
- f. Estado procesal: El tribunal debe indicar fecha para la audiencia preparatoria.

Para garantizar las obligaciones emanadas de contratos de construcción las filiales de la Sociedad han otorgado boletas de garantía bancaria y pólizas de seguros de garantía en favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

32.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	30.09.2014
Entidad financiera	M\$
BBVA	2.685.192
BCI	1.440.849
BICE	891.532
Consortio	1.767.371
Corpbanca	869.176
Chile	7.877.934
Estado	8.016.008
Internacional	234.543
Itaú	3.354.335
Santander	5.643.166
Scotiabank	5.844.322
Security	2.301.791
Total	40.926.219

Póliza de seguro garantía	30.09.2014
Entidad aseguradora	M\$
Mapfre Seguros	7.253.104
Cesce Chile	3.037.280
Chilena Consolidada	1.739.023
Magallanes	8.806.497
Total	20.835.904

- Inmobiliaria Progesta SpA

Para garantizar obligaciones emanadas de los proyectos en construcción de los proyectos en construcción, se han otorgado las siguientes boletas de garantía bancaria:

Boletas de garantía	30.09.2014
Entidad financiera	M\$
Banco Santander	128.888
Banco Security	186.722
Total	315.610

32.3.2 Garantías otorgadas mediante hipotecas

- Inmobiliaria Progesta SpA

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

Las siguientes empresas y respectivos proyectos tienen hipotecas constituidas a favor de los bancos que se detallan:

- Progesta fondo de inversión privado

Proyecto Salesianos	- CorpBanca
Proyecto Macul	- CorpBanca
Proyecto Santa María	- Scotiabank

Inmobiliaria Chillan Dos SpA

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

Inmobiliaria Inicia Curicó SpA

Proyecto Curicó	- Santander
-----------------	-------------

Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA

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

Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA

Proyecto Inicia Los Ángeles	- Banco Santander
-----------------------------	-------------------

Colon 5001 Fondo de Inversión Privado

Proyecto Colon 5001	- Banco Chile
---------------------	---------------

Portales Fondo de Inversión Privado

Proyecto Parque Portales	- Banco Santander
--------------------------	-------------------

Inmobiliaria San Nicolás SpA

Proyecto San Nicolás	- Banco Estado
----------------------	----------------

Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA

Proyecto San Nicolás Norte	- Banco Internacional
----------------------------	-----------------------

Inmobiliaria Alto Calama Dos SpA

Proyecto Alto Calama	- Banco Corpbanca
----------------------	-------------------

Inmobiliaria Inicia La Serena SPA

Proyecto La Serena - Banco Santander

Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA

Proyecto Linares Plaza - Banco Scotiabank

Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA

Proyecto Rancagua - Banco Scotiabank

Inmobiliaria Inicia Temuco SpA

Proyecto Temuco - Banco Chile

32.3.3 Garantías recibidas

- **Constructora Ingevec S.A.**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 30 de septiembre de 2014 por un monto de M\$ 4.091.448 (M\$ 3.870.050 en diciembre de 2013) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

32.3.4 Otros compromisos

De acuerdo a sesión extraordinaria de directorio de Constructora Ingevec S.A. del 23 de noviembre de 2011, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas

a) Ingevec S.A. a favor de Banco Corpbanca hasta por un monto máximo de 100.000 U.F. por un plazo máximo de cinco años.

b) Ingevec S.A. a favor de Banco Santander hasta por un monto máximo de 100.000 U.F. por un plazo máximo de cinco años.

De acuerdo a la sesión extraordinaria de directorio de Ingevec S.A. del 7 de agosto de 2013 se ha autorizado su constitución como aval de las obligaciones de la sociedad "Inmobiliaria Orella- Lynch SpA" a favor del Banco Corpbanca hasta la suma equivalente en pesos a 69.000 U.F.

Existen tres promesas de compraventa firmadas por la sociedad Inversiones y Rentas SpA que incluyen en total nueve sitios por un total de 4.050 m², ubicado en la comuna de Calama, segunda región. El monto total de las promesas es de UF 35.089,53.

33. Multas y sanciones

Al 30 de septiembre de 2014 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

34. Medio ambiente

Al 30 de septiembre de 2014 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.

35. Hechos posteriores

Entre el 01 de octubre de 2014 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (10 de noviembre de 2014) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.
