



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes al 30 de Septiembre de 2016, 31 de Diciembre de 2015 y por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2016 y 2015
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

	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	
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	16
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	17
3. Criterios contables aplicados	18
3.1 Bases de preparación	18
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	19
3.4 Activos financieros	19
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
3.6 Inventarios	20
3.7 Propiedad, planta y equipos	20
3.8 Propiedades de inversión	21
3.9 Intangibles	21
3.10 Deterioro del valor de los activos	22

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados	19
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	23
3.12 Provisiones	23
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	23
3.14 Reconocimiento de ingresos	24
3.15 Contratos de construcción	24
3.16 Impuesto a las ganancias	25
3.17 Ganancia por acción	26
3.18 Estado de flujo de efectivo	26
3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming	27
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	27
3.21 Dividendo mínimo	28
3.22 Plusvalía	28
3.23 Beneficios a los empleados	28
3.24 Arrendamiento operativo	29
4. Determinación de valores razonables	29
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	32
6. Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	33
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34
7.1 Análisis deudores sector construcción	36
8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	37
9. Inventarios	45
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	47
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	47
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	53
13. Plusvalía	54
14. Propiedad, planta y equipos	55
15. Impuestos diferidos	57
16. Factores de riesgo	58
17. Otros pasivos financieros	66
18. Operaciones de factoring	74
19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	76
20. Provisiones	79
20.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	79
20.2 Otras provisiones corrientes	79
20.3 Otras provisiones no corrientes	80
21. Otros pasivos no financieros	80
22. Patrimonio neto	81
23. Contratos de construcción	83
24. Ingresos de actividades ordinarias	87
25. Depreciación y amortización	87

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
26. Costos y gastos del personal	87
27. Costos financieros	88
28. Resultados por impuestos a las ganancias	88
29. Información financiera por segmentos	90
30. Restricciones	95
31. Cumplimiento de restricciones financieras	98
32. Contingencias, juicios y compromisos	101
32.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	101
32.2 Otros juicios	102
32.3 Garantías	107
32.4 Otros compromisos	109
33. Multas y sanciones	109
34. Medio ambiente	109
35. Hechos posteriores	110

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

		30.09.2016	31.12.2015
	Nota Nº	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	11.401.544	11.575.875
Otros activos no financieros, corrientes		115.310	98.012
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	21.001.521	18.358.485
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	6.084.436	3.363.159
Inventarios	9	4.367.503	11.075.237
Activos por impuestos, corrientes	10	<u>755.626</u>	<u>2.332.044</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>43.725.940</u>	<u>46.802.812</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	6	619.269	2.418.305
Total activos corrientes		<u>44.345.209</u>	<u>49.221.117</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		107.599	51.540
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	15.302.881	14.404.250
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.132.345	1.093.032
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	8	9.358.683	7.796.320
Plusvalía	13	1.493.665	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	14	2.905.684	3.024.477
Activos por impuestos diferidos	15	228.197	-
Total activos no corrientes		<u>30.529.054</u>	<u>27.863.284</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>74.874.263</u>	<u>77.084.401</u>

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

		30.09.2016	31.12.2015
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	1.910.903	2.292.058
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	17.320.922	13.420.044
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.695.481	1.671.460
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	20.1	673.553	665.411
Otras provisiones, corrientes	20.2	665.926	1.155.688
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	4.022.312	5.753.705
Total pasivos corrientes		<u>26.289.097</u>	<u>24.958.366</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	20.409.229	25.224.589
Pasivos por impuestos diferidos	15	-	217.933
Total pasivos no corrientes		<u>20.409.229</u>	<u>25.442.522</u>
Total pasivos		<u>46.698.326</u>	<u>50.400.888</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	23.417.195	23.417.195
Otras reservas		40.515	63.419
Ganancias acumuladas		4.718.216	3.202.888
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		28.175.926	26.683.502
Participaciones no controladoras		<u>11</u>	<u>11</u>
Patrimonio total		<u>28.175.937</u>	<u>26.683.513</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>74.874.263</u>	<u>77.084.401</u>

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

	Nota Nº	01.01.2016 al 30.09.2016	01.01.2015 al 30.09.2015	01.07.2016 al 30.09.2016	01.07.2015 al 30.09.2015
Ingresos de actividades ordinarias	24	137.478.016	108.388.625	46.724.736	38.835.052
Costo de ventas		<u>(128.524.938)</u>	<u>(101.480.084)</u>	<u>(43.655.589)</u>	<u>(36.079.486)</u>
Ganancia Bruta		8.953.078	6.908.541	3.069.147	2.755.566
Otros ingresos, por función		100.456	27.973	5.014	3.104
Gastos de administración y ventas		(5.115.423)	(4.192.864)	(1.805.004)	(1.230.162)
Otros gastos, por función		(24.700)	(27.722)	(6.912)	(2.444)
Ingresos financieros		327.649	230.367	106.449	63.607
Costos financieros	27	(1.345.892)	(1.223.651)	(471.120)	(446.776)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	559.164	1.394.178	166.857	(238.536)
Resultados por unidades de reajuste		(345.296)	(478.059)	(97.242)	(204.891)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		3.109.036	2.638.763	967.189	699.468
Gasto por impuesto a las ganancias	28	(470.313)	(98.397)	(218.886)	23.347
GANANCIA		2.638.723	2.540.366	748.303	722.815
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		2.638.722	2.540.365	748.302	722.814
Participaciones no controladoras		1	1	1	1
TOTAL GANANCIA		2.638.723	2.540.366	748.303	722.815

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

	01.01.2016 al 30.09.2016	01.01.2015 al 30.09.2015	01.07.2016 al 30.09.2016	01.07.2015 al 30.09.2015
Estados de resultados integrales				
Ganancia	2.638.723	2.540.366	748.303	722.815
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	2.638.723	2.540.366	748.303	722.815
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	-	-	-	-
Participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	2.638.723	2.540.366	748.303	722.815

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015

(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 01/01/2016	23.417.195	63.419	3.202.888	26.683.502	11	26.683.513
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	(331.778)	(331.777)	(1)	(331.778)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(791.617)	(791.617)	-	(791.617)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	2.638.723	2.638.722	1	2.638.723
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(22.904)	-	(22.904)	-	(22.904)
Total cambios en el patrimonio	-	(22.904)	1.515.328	1.492.424	-	1.492.424
Saldo Final al 30.09.2016	23.417.195	40.515	4.718.216	28.175.926	11	28.175.937

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 01/01/2015	23.417.195	74.316	879.916	24.371.427	6	24.371.433
<u>Cambios en el patrimonio:</u>						
Dividendos definitivos	-	-	-	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(762.110)	(762.110)	-	(762.110)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	2.540.366	2.540.366	-	2.540.366
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(14.297)	-	(14.297)	4	(14.293)
Total cambios en el patrimonio	-	(14.297)	1.778.256	1.763.959	4	1.763.963
Saldo Final al 30.09.2015	23.417.195	60.019	2.658.172	26.135.386	10	26.135.396

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

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

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

	30.09.2016	30.09.2015
	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	140.965.206	110.773.052
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	295.417	98.823
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		
<u>Clases de pagos</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(105.783.924)	(83.460.440)
Pagos por cuenta de los empleados	(29.412.301)	(28.699.981)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(195.114)	(158.832)
Otros pagos por actividades de operación	(1.006.755)	(630.386)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	1.895.147	752.518
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.757.676	(1.325.246)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(1.285.658)	-
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	1.794.036	1.453.096
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(725.864)
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.148.168)	(990.016)
Ventas de propiedades, planta y equipo	-	-
Compra de activos intangibles	(58.665)	(56.316)
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	(2.099.414)	(3.395.347)
Cobros a entidades relacionadas	905.465	38.127
Intereses recibidos	327.649	
Dividendos recibidos	1.114.734	2.321.201
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(450.021)	(1.355.119)

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Importes procedentes de préstamos	25.308.230	38.896.040
Pagos de préstamos	(29.342.486)	(33.270.479)
Prestamos de entidades relacionadas	387.113	63.277
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(161.613)	(308.460)
Dividendos pagados	(1.327.338)	-
Intereses pagados	(1.345.892)	(1.223.651)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.481.986)	4.156.727
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(174.331)	1.476.362
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	(174.331)	1.476.362
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.575.875	9.956.893
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	11.401.544	11.433.255

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015

(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 Inmobiliaria Ingevec, en la cual se encuentran tanto los proyectos terminados como aquellos que están empezando.

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 2016 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.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras.

Estos estados financieros intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2016, 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 intermedios 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 2015; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2015 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 2016.

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 02 de noviembre de 2016.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

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 2016 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2015.

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 no ha realizado cambios a los estados financieros al 30 de septiembre de 2016:

2.7 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2016 y siguientes:

Normas, interpretaciones y enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 14 Cuentas regulatorias diferidas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9 Instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIC 1 Iniciativa de revelación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos: Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2016. Se permite adopción anticipada
NIC 16 y NIC 41 Planta, propiedades y equipos; Activos intangibles 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.
NIC 27 Estados Financieros Separados: Método del patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2016. Se permite adopción anticipada
NIC 27, NIIF 10, NIIF 12 Aplicación de la excepción de consolidación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2016. Se permite adopción anticipada
NIC 7 Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2017. Se permite adopción anticipada
NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2017. Se permite adopción anticipada
NIIF 10 y NIC 28 Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
NIIF 15 Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación de transición para quienes implementen la nueva norma	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2018. Se permite adopción anticipada

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 2016, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios. 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 intermedios 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 intermedios, 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 intermedios 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 30.09.2016			al 31.12.2015		
				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	28,57	71,43	100	28,57	71,43	100
Progesta Inmobiliaria SpA	76.145.123-5	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 Inicia La Serena SpA (*)	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	76.271.752-2	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Inversiones y Rentas Peru S.A.C.	Sin Rut	Peru	USD	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	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
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

(*) Con fecha 8 de septiembre de 2015 Inmobiliaria Inicia Los Angeles SpA, Inmobiliaria Inicia Linares SpA se fusionan con Inmobiliaria Inicia La Serena SPA.

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 estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014, en virtud de sus atribuciones, emitió Oficio Circular (OC) N° 856 el cual estableció una excepción, de carácter obligatorio y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho OC instruyó a las entidades fiscalizadas, que: “las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produjeran como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, debieron contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.”, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho OC, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas. Considerando que los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2016, ya no reconocerán ninguno de los efectos de este OC, tales estados financieros intermedios se presentan de acuerdo con NIC 34, Información Financiera Intermedia.

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>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	26.224,30	25.629,09
Dólar	658,02	710,16

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 por 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 por cobrar:** Los préstamos y cuentas por 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 la fecha de presentación del balance, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance.

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

- **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

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
Instalaciones y equipamiento de obras	15-24

3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por el arriendo de estos o para generar plusvalía. Originalmente estas partidas se valorizan al costo 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 período, 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, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de explotación** - Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión** - Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento** - Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming

Tanto el factoring y el confirming se utilizan como formas de financiamiento en el área de Ingeniería y construcción, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y 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

Vacaciones del personal

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

3.24 Arrendamiento operativo

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

Al cierre de los presentes estados financieros el 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 2016 y al 31 de diciembre 2015, es la siguiente:

Detalle	30.09.2016				31.12.2015			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	71.649	-	71.649	-	60.870	-	60.870
Saldos en bancos	53.634	4.631.344	728.872	5.413.850	117.652	3.963.159	2.106.096	6.186.907
Fondo fijo	-	-	15.034	15.034	-	-	15.672	15.672
Depósitos a plazo	2.630.810	32.766	-	2.663.576	2.570.876	32.474	-	2.603.350
Fondos mutuos	-	1.274.841	1.962.594	3.237.435	-	2.030.181	678.895	2.709.076
Totales	2.684.444	6.010.600	2.706.500	11.401.544	2.688.528	6.086.684	2.800.663	11.575.875

Detalle por conceptos

Al 30 de septiembre de 2016

Depositos a plazo

Entidad	Rut	Pais	Fecha Toma	Vencimiento	Moneda	Tasa interes	Valor al 30.09.2016
Banco santander	97.036.000-k	Chile	14-10-15	Al día	Pesos	0,55%	32.766
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	08-04-16	Al día	UF	0,65%	2.630.810
Total depositos a plazo							2.663.576

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	Pais	Fecha inversión	Moneda	Vencimiento	Cuotas	Valor cuota	Valor al 30.09.2016
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	16-09-16	Pesos	Al día	1.127.642,96	1.049,45	1.183.402
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	21-09-16	Pesos	Al día	495.518,00	1.117,12	553.579
Itau Chile Adm General de Fondos	96.980.650-9	Chile	26-06-16	Pesos	Al día	30.537,48	1.681,10	51.337
Santander Investment	96.667.871-7	Chile	13-06-16	Pesos	Al día	70.805,64	1.293,25	91.570
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	01-06-16	Pesos	Al día	2.809,06	29.442,54	82.706
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	25-05-16	Pesos	Al día	77.317,09	1.344,68	103.967
Adm. General de Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	30-06-16	Pesos	Al día	283.584,42	4.128,84	1.170.874
Total Fondos Mutuos								3.237.435

Al 31 de diciembre de 2015

Depositos a plazo

Entidad	Rut	País	Fecha Toma	Vencimiento	Moneda	Tasa interes	Valor al 31.12.2015
Banco santander	97.036.000-k	Chile	10-02-10	Al día	Pesos	0,78%	32.474
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	08-07-15	Al día	UF	0,10%	2.570.876
Total depositos a plazo							2.603.350

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Fecha inversión	Moneda	Vencimiento	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2015
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	01-09-15	Pesos	Al día	117.758,99	1.087,78	128.123
Banchile Inversiones	96.571.220-8	Chile	10-08-15	Pesos	Al día	19.072,51	28.877,79	550.772
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	31-03-15	Pesos	Al día	1.766.428,34	1.228,49	2.030.181
								2.709.076

6. Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Inversiones Los Carrera Salas SPA ⁽¹⁾	619.269	619.269
Don Armando SPA ⁽²⁾	-	5.000
Terreno Los Angeles ⁽³⁾	-	1.794.036
Subtotal	619.269	2.418.305

Según se menciona en actas de directorio de fechas 04 de Junio de 2014 (1) y 29 de mayo de 2015 (2), 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).

(3) Según se menciona en acta de fecha 15 de noviembre de 2015 y luego de revisar las inversiones de Inmobiliaria La Serena SPA se aprueba poner a la venta el terreno ubicado en la ciudad de Los Angeles. También se establece contratar los servicios profesionales de una empresa que determine su valor justo.

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Al 30 de septiembre de 2016			
Deudores comerciales	17.108.695	1.291.513	18.400.208
Documentos por cobrar	622.440	843.177	1.465.617
Otras cuentas por cobrar	1.015.462	120.234	1.135.696
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	18.746.597	2.254.924	21.001.521

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2015			
Deudores comerciales	14.434.461	686.591	15.121.052
Documentos por cobrar	26.652	1.396.386	1.423.038
Otras cuentas por cobrar	1.635.598	178.797	1.814.395
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	16.096.711	2.261.774	18.358.485

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Morosidad	30.09.2016		31.12.2015	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 30 días)	17.089.186	1.291.513	14.410.739	686.591
1 a 30 días	-	-	-	-
31 a 90 días	3.441	-	13.021	-
91 a 365 días	16.068	-	3.162	-
Sobre a 365 días	-	-	7.539	-
TOTAL	17.108.695	1.291.513	14.434.461	686.591

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados ⁽¹⁾	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	3.441	13.021
Con vencimiento entre tres y seis meses	16.068	3.162
Con vencimiento entre seis y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	-	7.539
Total	19.509	23.722

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	17.108.695	14.434.461
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	17.108.695	14.434.461

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

Análisis segmento construcción	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	6.439.707	2.490.930
Estado de pago por emitir y en preparación (*) ⁽¹⁾	11.039.488	11.420.723
Anticipo por contrato de construcción (*)	(6.909.011)	(4.461.514)
Retenciones por contrato de construcción (*)	6.188.968	4.578.404
Deudores comerciales constructora	16.759.152	14.028.543
Otros deudores comerciales del rubro construcción	349.543	405.918
Subtotal deudores comerciales	17.108.695	14.434.461
Fondos por rendir	54.872	26.652
Seguros por recuperar	567.568	-
Subtotal documentos por cobrar	622.440	26.652
Prestamos al personal	99.164	29.506
Otras cuentas por cobrar	916.298	1.606.092
Subtotal otras cuentas por cobrar	1.015.462	1.635.598
Total deudores comerciales segmento construcción	18.746.597	16.096.711

(*) 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	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	127	127
76.475.914-1	Don Armando SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.320.531	876.128
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	5.824	5.824
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	20.423	20.423
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	310.712	247.338
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	593	9.904
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	-	299.501
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	18.680	18.680
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	31.148
76.255.291-4	Inmobiliaria Los Carrera Salas SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	10.000	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	14.405	343
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	35.295
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	368.499	-
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	421.505	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.264.663	741.563
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro-Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	423.012	14.514
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.903.616	850.910
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	Chile	Asociada	(1)	CLP	289	162
76.491.273-K	Inversiones Providencia SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	5.638
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	10.839
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	150.013
76.101.912-0	Volksbath SPA	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	1.557	44.809
Total						6.084.436	3.363.159

(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	30.09.2016	31.12.2015
						M\$	M\$
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	362.541
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Relacionada	Transacción	CLP	3.728	3.990
99.538.120-6	Inmobiliaria Nucleo Orella S.A.	Chile	Relacionada	Transacción	CLP	472.880	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SpA	Chile	Relacionada	Transacción	CLP	162.628	400.988
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SPA	Chile	Relacionada	Transacción	CLP	-	86.233
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	Relacionada	Transacción	CLP	-	-
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	Chile	Relacionada	Transacción	CLP	449.828	-
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Indirecta	Transacción	CLP	28.695	91.148
Sub Total						1.117.759	944.900
Dividendos grupo controlador						577.722	726.560
Total cuentas por pagar corrientes						1.695.481	1.671.460

c) Cuentas por cobrar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2016	31.12.2015
						M\$	M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	-	536.924
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.230.594	2.090.594
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	7.128.089	5.168.802
Sub total						9.358.683	7.796.320

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 son:

Transacciones al 30 de septiembre de 2016

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar M\$
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica SpA	Suarez Mujica	1.984.889	(263.905)	(90.969)	-
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Edificio Matta	3.117.989	(388.976)	(156.290)	-
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Parque El Loa	260	-	-	80.779
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	2.367.449	(311.927)	(108.992)	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Tiahuanaco	2.312.734	(297.266)	(107.995)	-
76.409.538-3	Lavanda Inmobiliaria S.A.	Lavanda	2.972.951	(424.849)	(148.197)	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Post venta	(6.791)	-	-	-
76.321.205-K	Inmobiliaria Gran Catedral SPA	Edificio Catedral	3.490.579	(689.606)	(174.529)	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	108.307	-	-	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	3.079.570	(461.935)	(153.978)	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	145.456	-	504.919	1.184.158
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Angamos	837.907	(41.481)	(35.141)	-
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	390.158	(21.439)	492.012	-
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Hotel ibis Copiapo	4.577.574	(686.636)	(228.879)	-
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Hotel Ibis Iquique	3.795.653	(569.348)	(189.783)	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Ibis Iquique	214.757	-	-	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Ibis Calama	3.830.367	636.256	(180.033)	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Marin	3.673.332	(495.919)	(176.849)	-
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Salvador Reyes	5.574.259	(813.170)	(50.186)	53.570
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SPA	Clorinda Wilshow	644.953	502.514	(32.248)	-
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SPA	Travesía	-	-	-	35.000
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Moock	105.380	-	-	(111.186)
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	228.719	-	-	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curico	-	-	-	140.000
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Transacción	-	-	-	105.157
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Transacción	-	-	-	105.157
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Transacción	-	-	-	132.498
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SPA	Proyecto hoteles	-	-	-	1.611.642
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	-	-	-	85.289
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo PT S.A.	Pedro Torres	-	-	-	174.191
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	21.301	-	-	-
Total			43.467.753	(4.327.687)	(837.138)	3.596.255

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2016 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	132.498	-	-	132.498
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	105.157	-	-	105.157
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	105.157	-	-	105.157
Total			342.812	-	-	342.812

Transacciones al 31 de diciembre de 2015

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar M\$
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica SpA	Suarez Mujica	1.821.275	(265.438)	(91.064)	-
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Edificio Matta	2.965.260	(442.124)	(148.263)	-
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Parque El Loa	372.922	(23.155)	467.017	-
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	2.078.107	311.927	(85.376)	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Tiahuanaco	2.364.761	297.266	(116.718)	-
76.409.538-3	Lavanda Inmobiliaria S.A.	Lavanda	3.118.671	(554.100)	(184.700)	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Catedral	15.389	-	-	(43.591)
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Post venta	28.918	-	-	-
76.085.634-7	Colon FIP	Post venta	406	-	-	-
76.209.105-4	Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	San Nicolas Norte	1.087.226	(132.207)	289.976	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	435.451	1.074.590	(16.757)	284.945
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	3.110.691	(390.045)	(147.355)	-
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Angamos	8.757.531	(1.273.827)	242.472	515.865
96.854.570-1	Salar Inmobiliaria S.A.	Edificio Vivar	5.486.759	(778.804)	(269.527)	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Vivar Calama	-	-	-	92.280
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	35.295	-	-	-
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Post venta	1.521	-	-	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Marin	3.564.776	(532.637)	(177.546)	7.382
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Alvarez de Toledo	-	-	-	6.567
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Salvador Reyes	3.170.958	830.340	(158.548)	161.568
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	53.974
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapo SA	Post venta	40.857	-	-	-
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapo SA	Copiapó	-	-	-	79.499
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SPA	Travesía	20.423	-	-	20.423
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Mook	102.450	-	-	876.128
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	1.454.868	(210.093)	(70.031)	-
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Hotel Santiago	10.839	-	-	10.839
76.085.628-2	Portales FIP	Post venta	2.194	-	-	-
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallena S.A.	Los Paltos	-	-	-	10.646
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Iquique	132.564	-	-	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curico	-	-	-	210.468
78.489.900-4	Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	Transacción	-	-	-	89.598
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Transacción	-	-	-	89.598
78.506.960-9	Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	Transacción	-	-	-	111.998
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SPA	Proyecto hoteles	-	-	-	1.693.037
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Temuco SpA	Temuco	-	-	-	113.368
76.362.985-6	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Transacción	-	-	-	78.222
76.101.912-0	Volksbath SpA	Transacción	-	-	-	(64.302)
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP Ingevec	Transacción	-	-	-	170.498

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar M\$
76.421.146-4	Grupacity SpA	Transacción	-	-	-	5.824
76.231.874-1	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Transacción	-	-	-	(18.680)
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Transacción	-	-	-	950
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Transacción	-	-	-	5.638
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	Transacción	-	-	-	162
76.211.069-5	Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA	Transacción	-	-	-	10.000
76.149.764-4	Inmobiliaria Inicia Los Angeles SpA	Transacción	-	-	-	40.000
Total			40.180.112	(2.088.307)	(466.420)	4.612.904

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2015 M\$
78.489.900-4	Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	89.598	-	-	89.598
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	89.598	-	-	89.598
78.506.960-9	Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.*	Asesorías	111.998	-	-	111.998
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	34.523	-	-	34.523
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	34.523	-	-	34.523
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	43.499	-	-	43.499
Total			403.739	-	-	403.739

* Asesorías e Inversiones Isasa Ltda. es la nueva razón social de Asesorías e Inversiones Santo Domingo Ltda.

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 junta ordinaria de accionistas, celebrada el 29 de abril de 2015 designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, Jose Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Francisco Courbis Grez, Juan Antonio Yañez y Gustavo Alcalde Lemarie. Se hace presente que este último ha sido elegido como director independiente de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 6 de mayo de 2015 se procedió a elegir al Sr. Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del directorio.

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 20 de abril de 2016, 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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 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 del directorio, realizada el día 6 de mayo de 2015 el director independiente de la Sociedad don Gustavo Alcalde Lemarie designó a don Francisco Courbis Grez y a don Juan Antonio Yañez para que integren, junto a el, el Comité de Directores de la Sociedad.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 11 de mayo de 2015 se designó como Presidente del Comité de directores a don Gustavo Alcalde Lemarie.

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

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 20 de abril de 2016, 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 900 unidades de fomento para el mismo período.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 30 de septiembre de 2016 y 2015 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	35.055	33.598	-		35.055	33.598
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	17.525	16.799	4.549	5.605	22.074	22.404
Francisco Vial Bezanilla	Director	17.525	16.799	-		17.525	16.799
Jose Bustamante Bezanilla	Director	17.525	16.799	-		17.525	16.799
Francisco Javier Courbis	Director	17.525	16.800	4.554	3.119	22.079	19.919
Ricardo Balocchi Huerta	Director	17.525	16.799	-		17.525	16.799
Sergio Merino Gomez	Director	-	7.386	-	2.467	-	9.853
Juan Antonio Yañez	Director	17.525	9.414	5.198	3.138	22.723	12.552
	Total	140.205	134.394	14.301	14.329	154.506	148.723

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

Personal Clave de Gerencia	30.09.2016	30.09.2015
Ejecutivos claves incluidos	34	35
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	3.172.296	2.513.767
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	3.172.296	2.513.767

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Inventarios	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	2.247.484	9.475.449
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	890.442	776.315
Materiales de construcción	1.229.577	823.473
Total	<u>4.367.503</u>	<u>11.075.237</u>

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	3.770	3.703
Chillán 1ª Etapa	9.691	178.064
Curicó 1ª Etapa	-	20.107
San Felipe	10.206	13.681
La Serena	750.277	5.663.996
Rancagua	1.473.540	3.595.898
Total	<u>2.247.484</u>	<u>9.475.449</u>

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

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

Proyecto	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Chillán 2ª Etapa	644.889	644.889
Temuco	167.538	-
Resultados no realizados	78.015	131.426
Total	<u>890.442</u>	<u>776.315</u>

	<u>30.09.2016</u>	<u>30.06.2015</u>
El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:		
	M\$	M\$
	<u>10.054.400</u>	<u>2.136.989</u>

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015 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 2016 no existen costos por intereses capitalizados; al 30 de septiembre de 2015 el monto asciende a M\$ 424.588.

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes

Detalle	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	687.231	150.661
Impuesto a la renta por pagar	(694.283)	(151.997)
Pago provisional por utilidades absorbidas	542.892	126.221
Otros impuestos por recuperar	-	1.895.147
Crédito SENCE	219.786	312.012
Total	<u>755.626</u>	<u>2.332.044</u>

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Detalle	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Participación en negocios conjuntos inmobiliarios (a)	7.625.519	6.893.596
Detalle de inversión en empresas asociadas (b)	7.677.362	7.510.654
Total	<u>15.302.881</u>	<u>14.404.250</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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión.

Participación en negocios conjuntos inmobiliarios:		<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria San Andrés S.A.	(*)	294.275	315.819
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	(*)	182.053	177.921
Alcance S.A.	(*)	1.814.334	1.773.154
Alcance Servicios S.A.	(*)	-	61.128
Alcance Inversiones SpA	(*)	455.298	444.964
Inmobiliaria Los Carrera S.A.	(*)	504.434	488.611
Inmobiliaria Los Paltos S.A.	(*)	75.219	72.718
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	(*)	413.641	319.182
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	(*)	393.365	384.436
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	(*)	609.883	589.572
Inmobiliaria Núcleo Salvador Reyes S.A.	(*)	338.684	276.484
Inmobiliaria Travesía SpA	(*)	100.000	65.000
Inmobiliaria Núcleo PT S.A.		175.994	-
Inmobiliaria Núcleo CG S.A.		86.166	-
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	(*)	<u>2.182.173</u>	<u>1.924.607</u>
Subtotal		<u>7.625.519</u>	<u>6.893.596</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2015 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 2016

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2015	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 30.09.16 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	65.960	-	(8.332)	-	-	57.628
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	-	-	58.024	-	-	58.024
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	24,44	-	249.918	(178.272)	-	-	71.646
Consorcio Constructora Ingevec - 3L	Chile	CLP	50,00	23.275	-	599.423	(622.698)	-	-
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	-	200.000	(167.730)	-	(32.270)	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	12.546	-	111	-	-	12.657
Inmobiliaria Alborada 2 S.A. (*)	Chile	CLP	47,61	1.461.061	-	(9.351)	-	-	1.451.710
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	5.175	-	3.185	-	1	8.361
Alcance S.A. (*)	Chile	CLP	31,74	551.507	-	(45.555)	-	1	505.953
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	-	61.128	1.487	-	1	62.616
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	81.416	-	(12.075)	(32.036)	53	37.358
Inmobiliaria Santa Ana SPA (*)	Chile	CLP	34,38	245.467	-	4.032	-	-	249.499
Inmobiliaria Inicia Temuco SPA	Chile	CLP	50,00	3.156	-	140	-	(3.296)	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.(*)	Chile	CLP	30,00	68.074	-	(11.611)	-	(1)	56.462
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A. (*)	Chile	CLP	30,00	20.540	-	9.496	-	-	30.036
Inmobiliaria Travesía SpA (*)	Chile	CLP	50,00	1.362	-	698	-	-	2.060
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A. (*)	Chile	CLP	10,79	1.697	-	9	-	-	1.706
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	63.079	-	995	(60.000)	1	4.075
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	50,00	-	(5.977)	78.078	-	-	72.101
Inversiones Latin Sur Peru SAC		CLP	41,00		1.512.573	(2.384)			1.510.189
Inversiones Provincia 1 SAC		CLP	0,99		7				7
Inversiones Miraflores 1 SAC		CLP	0,0002		9.896				9.896
Grupacity SpA	Chile	CLP	50,00	1.568	-	(1.568)	-	-	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	-	1.956	-	-	-	1.956
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	-	971	-	-	-	971
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.822.766	-	122.659	-	(1)	1.945.424
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	1.806.386	-	97.527	(1.676.736)	-	227.177
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.275.619	-	18.810	-	-	1.294.429
Don Armando SPA		CLP	50,00		4.053	1.368			5.421
				7.510.654	2.030.472	559.164	(2.391.470)	(35.511)	7.677.362

(1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28).

(*) Al 30 de septiembre de 2016 se presenta la inversión separada de la cuenta corriente.

Al 31 de diciembre de 2015

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2014	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.15 M\$
Consorcio DLP Ingevec S.A.	Chile	CLP	50,00	148.968	-	770	-	(149.738)	-
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	126.054	-	1.906	(62.000)	-	65.960
Consorcio Constructora Ingevec - 3L	Chile	CLP	50,00	-	-	173.275	(150.000)	-	23.275
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	Chile	CLP	50,00	-	-	(60.642)	-	60.642	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	13.614	-	(1.068)	-	-	12.546
Volksbath SPA	Chile	CLP	50,00	-	1	(1)	-	-	-
Inmobiliaria Alborada 2 S.A. (*)	Chile	CLP	47,61	269.901	1.176.790	14.370	-	-	1.461.061
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	3.198	-	1.978	-	(1)	5.175
Alcance S.A. (*)	Chile	CLP	31,74	626.185	(10)	3.800	(78.468)	-	551.507
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	421.713	(3.494)	78.451	(415.255)	1	81.416
Inmobiliaria Santa Ana SPA (*)	Chile	CLP	34,38	105.484	-	567.188	(427.205)	-	245.467
Inmobiliaria San Diego Equinocio FIP	Chile	CLP	40,00	886.910	-	(25.309)	(861.601)	-	-
Inversiones y Rentas Hoteles SPA	Chile	CLP	50,00	-	(1.843)	1.843	-	-	-
Inmobiliaria Inicia Los Angeles SPA	Chile	CLP	50,00	2.813	-	(2.162)	-	(651)	-
Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SPA	Chile	CLP	50,00	4.770	-	(955)	-	(3.815)	-
Inmobiliaria Inicia Temuco SPA	Chile	CLP	50,00	4.624	-	(1.469)	-	1	3.156
Inmobiliaria Condell Capital S.A.(*)	Chile	CLP	30,00	18.287	-	805.341	(755.554)	-	68.074
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A. (*)	Chile	CLP	30,00	6.133	(1.650)	16.057	-	-	20.540
Inmobiliaria Travesía SpA (*)	Chile	CLP	50,00	-	(142)	1.504	-	-	1.362
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A. (*)	Chile	CLP	10,79	1.787	(96)	6	-	-	1.697
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	550.579	(114)	27.614	(515.000)	-	63.079
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	-	5.000	(3.432)	-	-	1.568
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.813.134	-	9.631	-	1	1.822.766
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	1.230.176	-	926.210	(350.000)	-	1.806.386
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	-	1.272.007	3.612	-	-	1.275.619
				6.234.330	2.446.449	2.538.518	(3.615.083)	(93.560)	7.510.654

(1) Corresponde a ajuste por presentación y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, el cual se presenta en provisiones corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28).

(*) Al 31 de diciembre de 2015 se presenta la inversión separada de la cuenta corriente.

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2016

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.921	241.335	142.000	-	115.256
Consortio DLP Ingevec S.A.	293.151	-	-	-	293.151
Constructora DLP Ingevec Ltda.	5.080.812	-	4.927.403	37.360	116.049
Consortio Constructora Ingevec -3L	370.933	-	370.933	-	-
Consortio Constructora Ingevec -Claro Vicuña Valenzuela	1.526.683	-	1.526.683	-	-
Inmobiliaria Max S.A.	94.091	9.857	40.313	-	63.635
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	24.776.457	568.623	21.197.532	1.098.377	3.049.171
Inmobiliaria Los Boldos SpA	3.386.133	62.198	1.183.368	2.248.242	16.721
Alcance S.A.	6.654.675	4.054.589	3.275.859	5.839.351	1.594.054
Alcance Servicios S.A.	208.043	2.749	13.515	-	197.277
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	4.259	145.231	60	-	149.430
Inmobiliaria Santa Ana SPA	826.302	-	100.592	-	725.710
Inmobiliaria Temuco SPA	866.404	-	859.812	-	6.592
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	186.644	22.085	5.740	14.782	188.207
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	1.946	1.426.412	25.634	1.302.604	100.120
Inmobiliaria Travesía SpA	1.263.513	25.047	42.189	1.242.251	4.120
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	12.943.505	225.723	10.044.594	3.108.821	15.813
Inmobiliaria El Parque S.A.	46.031	-	29.729	-	16.302
Inversiones Latin Sur SpA	3.485.162	33.460.465	4.827.423	31.974.003	144.201
Inversiones Latin Sur Peru SAC	3.683.387				3.683.387
Inversiones Miraflores 1 SAC	3.320.500				3.320.500
Inversiones Provincia 1 SAC	999.553				999.553
Grupalcity SpA	3.094	-	5.824	-	(2.730)
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	4.401	-	-	-	4.401
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	3.398	-	-	-	3.398
Inmobiliaria Calama SPA	16.184.208	283.028	3.342.399	9.233.989	3.890.848
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	572.771	6.196	122.643	1.970	454.354
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	8.011.767	61.487	663.807	4.820.589	2.588.858
Don Armando SPA	3.960.189	26.992	3.952.091	24.246	10.844

Al 31 de diciembre de 2015

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Consorcio DLP Ingevec S.A.	528.834	-	599.003	-	(70.169)
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	52.111	217.809	138.000	-	131.920
Consorcio Constructora Ingevec -3L	4.287.286	-	4.240.736	-	46.550
Consorcio Constructora Ingevec -Claro Vicuña Valenzuela	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Max S.A.	94.629	8.763	40.313	-	63.079
Alcance S.A.	6.359.478	3.904.231	2.841.135	5.684.995	1.737.579
Inmobiliaria Alborada Dos S.A.	18.075.685	246.183	14.869.650	383.406	3.068.812
Grupalcity SpA	8.959	1	5.824	-	3.136
Inmobiliaria Travesía SpA	1.148.315	20.428	1.101.019	65.000	2.724
Inmobiliaria Linares Plaza SPA	1.038.006	25.777	4.620	1.051.533	7.630
Inmobiliaria Temuco SPA	850.289	21.419	312.543	552.854	6.311
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	1.133	1.364.504	15.715	1.281.455	68.467
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	8.786.415	103.391	5.799.256	3.074.822	15.728
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	5.410	320.254	-	-	325.664
Inmobiliaria Santa Ana SPA	1.143.672	-	328.182	101.508	713.982
Inmobiliaria Calama SPA	15.536.682	241.145	11.954.359	177.937	3.645.531
Inmobiliaria Los Boldos SpA	3.290.637	39.181	1.217.765	2.101.703	10.350
Inmobiliaria Inicia Los Angeles SpA	2.098.367	51.008	860.296	1.287.778	1.301
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	785.424	22.085	565.814	14.782	226.913
Inmobiliaria El Parque S.A.	634.276	-	381.956	-	252.320
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	10.802.758	78.706	7.254.513	14.181	3.612.770
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	3.851.019	36.177	1.300.395	35.563	2.551.238

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Activo intangible neto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.111.338	1.058.956
Otros activos intangibles	<u>21.007</u>	<u>34.076</u>
Total (1 + 2)	<u>1.132.345</u>	<u>1.093.032</u>
	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Activo intangible bruto		
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.211.628	1.159.246
Otros activos intangibles	<u>154.006</u>	<u>147.723</u>
Total (1)	<u>1.365.634</u>	<u>1.306.969</u>
	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Amortización acumulada y deterioro		
	M\$	M\$
Programas informáticos	(100.290)	(100.290)
Otros activos intangibles	<u>(132.999)</u>	<u>(113.647)</u>
Total (2)	<u>(233.289)</u>	<u>(213.937)</u>

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 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 2016</u>	<u>Programas informáticos</u>	<u>Otros activos intangibles</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	1.058.956	34.076
Adiciones	52.382	6.283
Amortización y deterioro	-	(19.352)
Total al 30.09.2016	<u>1.111.338</u>	<u>21.007</u>

<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>	<u>Programas informáticos</u>	<u>Otros activos intangibles</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	975.703	29.476
Adiciones	83.253	27.485
Amortización y deterioro	-	(22.885)
Total al 31.12.2015	<u>1.058.956</u>	<u>34.076</u>

13. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

<u>Inversionista</u>	<u>Detalle</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec	Proceso fusión La Serena SpA	6.042	6.042
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada	155.760	155.760
Total		<u>1.493.665</u>	<u>1.493.665</u>

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.493.665	1.487.623
Adiciones	-	6.042
Deterioro (menos)	-	-
Total	<u>1.493.665</u>	<u>1.493.665</u>

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 2016 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>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos neto		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.335.804	1.202.926
Maquinarias	1.394.977	1.314.140
Activos en leasing	152.310	481.058
Otras propiedades, planta y equipos	<u>22.593</u>	<u>26.353</u>
Total (1 + 2)	<u>2.905.684</u>	<u>3.024.477</u>
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	3.659.008	2.523.066
Maquinarias	3.461.692	2.877.047
Activos en leasing	185.086	762.167
Otras propiedades, planta y equipos	<u>33.918</u>	<u>33.918</u>
Total (1)	<u>7.339.704</u>	<u>6.196.198</u>
Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos		
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(2.323.204)	(1.320.140)
Maquinarias	(2.066.715)	(1.562.907)
Activos en leasing	(32.776)	(281.109)
Otras propiedades, planta y equipos	<u>(11.325)</u>	<u>(7.565)</u>
Total (2)	<u>(4.434.020)</u>	<u>(3.171.721)</u>

Al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

<u>Movimientos año 2016:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	1.202.926	1.314.140	481.058	26.353	3.024.477
Reclasificación	-	311.395	(311.395)	-	-
Adiciones	1.147.461	706	-	1	1.148.168
Bajas	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(1.014.583)	(231.264)	(17.353)	(3.761)	(1.266.961)
Saldo al 30.09.2016	1.335.804	1.394.977	152.310	22.593	2.905.684

<u>Movimientos año 2015:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	1.451.029	956.925	705.962	3.855	3.117.771
Reclasificación	-	294.934	(294.934)	-	-
Adiciones	1.017.193	613.801	185.086	25.227	1.841.307
Bajas	(165.527)	(305.667)	-	-	(471.194)
Gasto por depreciación	(1.099.769)	(245.853)	(115.056)	(2.729)	(1.463.407)
Saldo al 31.12.2015	1.202.926	1.314.140	481.058	26.353	3.024.477

15. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Tasa
2015	22,50%
2016	24%
2017	25,50%
2018	27%

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

Activo por impuestos diferidos	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	175.623	178.561
Pérdidas tributarias de filiales	275.037	1.568.794
Obligaciones en leasing	445.170	67.327
Activaciones de gastos y otros	389.237	439.033
Total activos por impuesto diferidos	1.285.067	2.253.715
Pasivo por impuestos diferidos	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Activos en leasing	339.114	491.674
Resultados no realizados	19.894	31.542
Otras provisiones	-	1.228.304
Activaciones de gastos y otros	697.862	720.128
Total pasivos por impuestos diferidos	1.056.870	2.471.648
Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	228.197	(217.933)

b) Los movimientos al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 son:

	Activos (M\$)	Pasivos (M\$)	Diferencias (M\$)
Saldo inicial neto (01.01.2014)	2.681.868	(2.469.775)	212.093
Incremento (decremento) en resultado	(428.153)	(1.873)	(430.026)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2.253.715	(2.471.648)	(217.933)
Incremento (decremento) en resultado	(968.648)	1.414.778	446.130
Saldos al 30 de septiembre de 2016	1.285.067	(1.056.870)	228.197

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 aminorar 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. 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.

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	4.460.210	8.812.619
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 99% 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 1,0% 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:

	30.09.2016 0 - 3 meses M\$	30.09.2016 3 - 12 meses M\$	30.09.2016 1 - 3 años M\$	30.09.2016 3 - 5 años M\$	30.09.2016 Total M\$
Préstamos bancarios	-	446.231	640.727	-	1.086.958
Obligaciones con público	615.201	786.729	4.223.421	15.485.875	21.111.226
Operaciones por leasing	15.502	47.240	59.206	-	121.948
Totales	630.703	1.280.200	4.923.354	15.485.875	22.320.132
% sobre el total	2,83%	5,74%	22,07%	69,37%	100,0%

		30.09.2016 Corto Plazo M\$		30.09.2016 Largo Plazo M\$	30.09.2016 Total M\$
Préstamos Bancarios		446.231		640.727	1.086.958
Obligaciones con Público		1.401.930		19.709.296	21.111.226
Operaciones por Leasing		62.742		59.206	121.948
Totales		1.910.903		20.409.229	22.320.132
% sobre el total		8,56%		91,44%	100,0%

	31.12.2015 0 - 3 meses M\$	31.12.2015 3 - 12 meses M\$	31.12.2015 1 - 3 años M\$	31.12.2015 3 - 5 años M\$	31.12.2015 Total M\$
Préstamos bancarios	439.448	1.362.165	-	-	1.801.613
Obligaciones con público	345.141	-	9.134.739	15.985.794	25.465.674
Operaciones por leasing	73.313	71.991	104.056	-	249.360
Totales	857.902	1.434.156	9.238.795	15.985.794	27.516.647
% sobre el total	3,1%	5,2%	33,6%	58,1%	100,0%

		31.12.2015 Corto Plazo M\$		31.12.2015 Largo Plazo M\$	31.12.2015 Total M\$
Préstamos Bancarios		1.801.613		-	1.801.613
Obligaciones con Público		345.141		25.120.533	25.465.674
Operaciones por Leasing		145.304		104.056	249.360
Totales		2.292.058		25.224.589	27.516.647
% sobre el total		8,3%		91,67%	100,0%

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

Composición pasivos financieros

	30.09.2016 Tasa fija M\$	30.09.2016 Tasa variable M\$	30.09.2016 Total M\$
Préstamos bancarios	1.086.958	-	1.086.958
Obligaciones con público	21.111.226		21.111.226
Operaciones por leasing	121.948		121.948
Totales	22.320.132	-	22.320.132
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	72,5%	0,0%	72,5%

	31.12.2015 Tasa fija M\$	31.12.2015 Tasa variable M\$	31.12.2015 Total M\$
Préstamos bancarios	91.690	1.709.923	1.801.613
Obligaciones con público	25.465.674	-	25.465.674
Operaciones por leasing	249.360	-	249.360
Totales	25.806.724	1.709.923	27.516.647
% sobre el total	93,8%	6,2%	100,0%
% no corriente	66,0%	0,0%	66,0%

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía no tiene obligaciones con tasa variable al término de este período. Por lo tanto, no existe el riesgo de aumento en el costo del

- 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

	30.09.2016 CLP M\$	30.09.2016 UF M\$	30.09.2016 USD M\$	30.09.2016 Total M\$
Préstamos bancarios	1.086.958	-	-	1.086.958
Obligaciones con público	-	21.111.226	-	21.111.226
Operaciones por leasing	-	121.948	-	121.948
Total	1.086.958	21.233.174	-	22.320.132
% sobre el total	4,9%	95,1%	0,0%	100,0%

	31.12.2015 CLP M\$	31.12.2015 UF M\$	31.12.2015 USD M\$	31.12.2015 Total M\$
Préstamos bancarios	-	1.801.613	-	1.801.613
Obligaciones con público	-	25.465.674	-	25.465.674
Operaciones por leasing	-	249.360	-	249.360
Total es	-	27.516.647	-	27.516.647
% sobre el total	0,00%	100,00%	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\$ (212.332) 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>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	446.231	1.801.613
Obligaciones por leasing	62.742	145.304
Obligaciones con el público (Bonos)	1.401.930	345.141
	<u>1.910.903</u>	<u>2.292.058</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 2016

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2016
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	CLP	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	-	446.231	446.231
Total préstamos bancarios												446.231	

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2016
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	15.502	47.240	62.742
Total obligaciones por leasing												62.742	

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
				30.09.2016	31.12.2015				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	615.201	345.141	10-10-2016	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
			-	786.729	-	10-04-2017(*)								
Total			-	1.401.930	345.141									

(*) Se presenta la porción corriente de la primera cuota del Bono, correspondiente a UF 30.000, cuyo vencimiento es el día 10 de abril de 2017.

Al 31 de Diciembre de 2015

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2015
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	91.690	-	91.690
Inmobiliaria La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	2,10%	2,10%	Hipotecaria	-	180.860	180.860
Inmobiliaria La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	1,85%	1,85%	Hipotecaria	-	177.941	177.941
Inmobiliaria La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	1,85%	1,85%	Hipotecaria	-	270.990	270.990
Inmobiliaria La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,81%	3,81%	Hipotecaria	-	194.403	194.403
Inmobiliaria La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,81%	3,81%	Hipotecaria	-	285.269	285.269
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	Itau	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	2,15%	2,15%	Hipotecaria	347.758	-	347.758
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	Itau	97.018.000-1	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	1,84%	1,84%	Hipotecaria	-	252.702	252.702
Total préstamos bancarios												1.801.613	

* 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		31.12.2015
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,42%	4,42%	Pagaré	37.213	12.514	49.727
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,16%	4,16%	Pagaré	21.297	14.376	35.673
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	14.803	45.101	59.904
Total obligaciones por leasing												145.304	

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
				31.12.2015	31.12.2014				Pago Intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	345.141	306.009	10-04-2016	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	345.141	306.009									

b) Pasivo no corriente

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Préstamos que devengan intereses		
	M\$	M\$
Prestamos bancarios	640.727	-
Obligaciones por leasing	59.206	104.056
Obligaciones con el público (bonos)	19.709.296	25.120.533
	<u>20.409.229</u>	<u>25.224.589</u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2016

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2016
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	640.727		640.727
Totales												640.727	

* 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		30.09.2016
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	59.206	-	59.206
Total obligaciones por leasing												59.206	

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
				30.09.2016	31.12.2015				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	19.709.296	25.120.533	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	19.709.296	25.120.533									

Al 31 de diciembre de 2015

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2015
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	104.056	-	104.056
Total obligaciones por leasing												104.056	

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
				31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	25.120.533	24.015.417	10-04-2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	25.120.533	24.015.417									

18. Operaciones de factoring

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos factorizados con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2016 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.16 al 30.09.16
Factura	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2015 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.15 al 31.12.15
Factura	10	8.137.683	8.137.683	8.137.683
Total	10	8.137.683	8.137.683	8.137.683

Documentos factorizados sin responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2016 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.16 al 30.09.16
Factura	13	15.499.884	15.663.442	15.499.884
Escrituras	6	3.449.912	7.238.763	3.449.912
Total	19	18.949.796	22.902.205	18.949.796

Al 31 de diciembre de 2015 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.15 al 31.12.15
Factura	52	32.563.272	31.474.100	32.563.272
Escrituras	6	5.450.688	3.071.222	5.450.688
Total	69	38.013.960	34.545.322	38.013.960

Documentos	Saldo al 30.09.2016	Saldo al 31.12.2015
	M\$	M\$
Factura	4.161.634	4.725.192
Escrituras	298.576	4.087.427
Total	4.460.210	8.812.619

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\$
30.09.2016			
Proveedores	12.693.826	250.833	12.944.659
Recepciones por facturar	2.580.771	-	2.580.771
Retenciones	678.313	27.692	706.005
Impuestos	15.451	1.871	17.322
Otras cuentas por pagar	-	6.924	6.924
Retenciones subcontratistas	4.474.753	-	4.474.753
Anticipo a subcontratistas	(3.409.512)	-	(3.409.512)
Total cuentas por pagar	17.033.602	287.320	17.320.922

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.12.2015			
Proveedores	10.699.017	506.265	11.205.282
Recepciones por facturar	2.418.879	-	2.418.879
Retenciones	722.521	19.844	742.365
Impuestos	99.691	24.625	124.316
Retenciones subcontratistas	3.336.666	-	3.336.666
Anticipo a subcontratistas	(4.407.464)	-	(4.407.464)
Total cuentas por pagar	12.869.310	550.734	13.420.044

Al 30 de septiembre de 2016

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	4.093.878	3.443.666	2.239.967	322.772	214.159	-	10.314.442	90
Servicios	991.108	362.309	739.473	-	-	-	2.092.890	90
Otros	28.724	-	-	-	-	-	28.724	30
Total M\$	5.113.710	3.805.975	2.979.440	322.772	214.159	-	12.436.056	

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	241.616	91.750	46.459	15.980	13.765	-	409.570
Servicios	68.496	7.787	10.911	1.529	10.310	-	99.033
Total M\$	310.112	99.537	57.370	17.509	24.075	-	508.603

Al 31 de diciembre de 2015

Detalle de Proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	2.828.985	1.572.603	4.107.198	-	251.800	-	8.760.586	90
Servicios	991.756	337.652	720.328	48.339	-	-	2.098.075	90
Otros	117.551	-	-	-	-	-	117.551	30
Total M\$	3.938.292	1.910.255	4.827.526	48.339	251.800	-	10.976.212	

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	23.972	10.985	8.274	6.904	17.919	13.581	81.635
Servicios	22.226	44.567	11.626	17.976	17.180	33.860	147.435
Total M\$	46.198	55.552	19.900	24.880	35.099	47.441	229.070

20. Provisiones

20.1 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	673.553	665.411
Total	673.553	665.411

20.2 Otras provisiones, corrientes

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Provisión post venta obras	146.933	317.726
Provisión gastos cierre obras	347.092	333.803
Provisión de patrimonio negativo	171.809	136.769
Otras provisiones	92	367.390
Total	665.926	1.155.688

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2015	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Post Venta Obras	Gastos cierre obras	Provision Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2015	644.897	925.366	329.755	688.430	11.879	1.955.430
Agregados	345.872	2.092.128	7.274	-	367.390	2.466.792
Disminuciones	(325.358)	(2.699.768)	(3.226)	(551.661)	(11.879)	(3.266.534)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	665.411	317.726	333.803	136.769	367.390	1.155.688

Movimientos año 2016	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Post venta Obras	Gastos cierre obras	Provision Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2016	665.411	317.726	333.803	136.769	367.390	1.155.688
Agregados	(284.704)	3.298.200	13.289	35.040	-	3.346.529
Disminuciones	292.846	(3.468.993)	-	-	(367.390)	(3.836.383)
Saldo al 30 de septiembre de 2016	673.553	146.933	347.092	171.809	-	665.834

20.3 Otras provisiones no corrientes

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 las provisiones de patrimonio negativo existentes se presentan en provisiones corrientes.

21. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	3.722.436	3.936.276
Anticipos de clientes inmobiliarios	85.981	1.548.348
Dividendos por pagar no controladores	<u>213.895</u>	<u>269.081</u>
Total	<u>4.022.312</u>	<u>5.753.705</u>

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2015)	3.097.612
Movimientos netos del período	<u>1.536.665</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>4.634.277</u>
Movimientos netos del período	<u>(611.965)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2016	<u>4.022.312</u>

22. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 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.

A la fecha de estos estados financieros no fue ejercida la opción de compra de las acciones.

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como tampoco 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	30.09.2016	31.12.2015
	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	-	-
Otras reservas varias	(36.829)	(13.925)
Total reservas	40.515	63.419

g) Resultados acumulados

Conceptos	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2016 y 01.01.2015	3.202.888	879.916
Dividendos pagados	(331.778)	-
Resultado del ejercicio	2.638.723	3.318.532
Provisión de dividendos	(791.617)	(995.560)
Efecto Impuesto diferidos	-	-
Total resultados acumulados	4.718.216	3.202.888

h) 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.

i) Distribución de accionistas:

Al 30 de septiembre de 2016, 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 92,91%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	179.433.000	20,16%
Inversiones Los Cipreces Ltda.	179.433.000	20,16%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	177.933.000	19,99%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	88.144.328	9,90%
Compass Small Cap Chile Fondo De Inversión	79.293.183	8,91%
Asesorías En Inversiones La Aurora Ltda.	29.610.000	3,33%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	27.631.989	3,10%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	24.450.000	2,75%
Inversiones y Asesorías Projecta Ltda.	23.241.206	2,61%
Asesorías en Inversiones Los Lirios Ltda.	17.766.000	2,00%
Otros inversionistas menores	63.064.294	7,09%
	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	30.09.2016	30.06.2015
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	124.680.044	61.101.350
Ingresos ordinarios según grado de avance	433.974	5.839.960
Total ingresos ordinarios	125.114.018	66.941.310
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	7.716.668	4.069.968

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 en miles de pesos agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

Al 30 de septiembre de 2016

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	83.442.526	91.080.654	174.523.180
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	83.442.526	91.080.654	174.523.180
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 7)	3.851.398	3.057.613	6.909.011
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	(396.839)	4.118.105	3.721.266
Saldo bruto adeudado por los clientes	12.141.721	4.860.519	17.002.240

Al 31 de diciembre 2015

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato > 2%	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	64.326.602	106.313.188	170.639.790
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	64.326.602	106.313.188	170.639.790
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 7)	2.663.254	1.798.260	4.461.514
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 21)	1.450.967	2.485.309	3.936.276
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.105.201	3.296.340	14.401.541

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	30.09.2016	31.12.2015
Contrato menor al 2%	31	28
Contrato superior al 2%	21	22

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

Al 30 de septiembre de 2016

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora 3L S.A.	Edificio Saturnino	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos

Al 31 de diciembre 2015

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora 3L S.A.	Edificio Saturnino	Consorcio	50%	>2% total contratos

Los riesgos asociados a este tipo de contrato son los mismos a los cuales está sujeto cualquier obra de Ingevec S.A., los cuales se mencionan en la nota 16 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

Al 30 de septiembre de 2016

Al 30 de septiembre de 2016 no existen proyectos superiores al 5% del monto total de contratos

Al 31 de diciembre 2015

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	18.264.621	93,10%	17.004.362	8.704.716

Segmentación contratos

Al 30 de septiembre de 2016

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(79.253.056)	11.991.712
Menor 2%	(74.009.419)	10.342.177
Total general	(153.262.475)	22.333.889

Al 31 de diciembre 2015

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(97.225.462)	12.349.231
Menor 2%	(58.875.898)	7.362.990
Total general	(156.101.360)	19.712.221

24. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Ingresos del ejercicio

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2016	2015	2016	2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	125.114.018	104.592.268	43.164.513	37.650.958
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	12.363.998	3.796.357	3.560.223	1.184.094
Total	137.478.016	108.388.625	46.724.736	38.835.052

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 2016 y 2015, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2016	2015	2016	2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	1.266.961	929.653	464.224	253.435
Amortización	19.352	10.247	6.234	2.999
Total	1.286.313	939.900	470.458	256.434

26. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 30 de septiembre de 2016 y 2015, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas.

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2016	2015	2016	2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	33.852.509	31.513.209	10.972.128	11.728.622
Total	33.852.509	31.513.209	10.972.128	11.728.622

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 2016 y 2015:

	Enero-Septiembre		Junio-Septiembre	
	2016	2015	2016	2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	989.775	798.326	429.335	316.293
Obligaciones en leasing	4.569	11.993	1.037	3.625
Factoring	342.835	410.779	40.365	80.055
Costos por otros conceptos	8.713	2.553	383	302
Total	1.345.892	1.223.651	471.120	400.275

28. Resultados por impuestos a las ganancias

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

Cabe señalar que la tasa de impuesto que afectará al régimen atribuido será del 25%, y la misma aplicará para el año comercial 2017 y que la tasa que aplicará al régimen parcialmente integrado será del 27% pero la misma se aplicará para el año comercial 2018, ya que el año 2017 por el incremento progresivo señalado en la ley se aplicará un 25,5%.

Si en la evaluación del régimen tributario que le aplicará a la sociedad da como resultado que el régimen que tendrá es el parcialmente integrado, los efectos de los impuestos diferidos en consideración al plazo de reverso de las diferencias temporarias deberían reflejar como tope la tasa del 27%.

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

	Enero-Septiembre		Junio-Septiembre	
	2016	2015	2016	2015
Gasto por impuesto a las ganancias:	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(694.283)	(56.189)	(613.529)	(7.649)
Pago provisional por utilidades absorbidas		-		-
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	446.130	(382.788)	603.636	(46.615)
Otro (Gasto/Ingreso)	<u>(222.160)</u>	<u>340.580</u>	<u>(254.742)</u>	<u>77.611</u>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	<u>(470.313)</u>	<u>(98.397)</u>	<u>(264.635)</u>	<u>23.347</u>

	Enero-Septiembre				Junio-Septiembre	
	2016		2015		2016	2015
	%	M\$	%	M\$	M\$	M\$
Ganancia del período		2.638.723		2.540.366	1.582.199	1.562.423
Total gasto por impuesto		<u>(470.313)</u>		<u>(98.397)</u>	<u>(264.635)</u>	<u>(34.617)</u>
Ganancia antes de impuesto		3.109.036		2.638.763	1.846.834	1.597.040
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	24%	(746.167)	23%	(593.722)	(443.239)	(157.381)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	-15%	479.213	-26%	682.899	430.553	269.371
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	7%	(203.359)	7%	(187.574)	(251.949)	(88.643)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	15%	<u>(470.313)</u>	3,7%	<u>(98.397)</u>	14%	<u>(264.635)</u>
					1,5%	<u>23.347</u>

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.

b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios y los activos y pasivos de la Sociedad matriz Ingevec S.A.

Estados de situación financiera

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2016			
Efectivo y equivalente al efectivo	8.695.044	2.706.500	11.401.544
Deudores comerciales y otras cuentas	18.746.597	2.254.924	21.001.521
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.422.855	2.661.581	6.084.436
Inventarios	1.229.577	3.137.926	4.367.503
Activos por impuestos, corrientes	236.529	519.097	755.626
Otros activos corrientes	-	734.579	734.579
Total activos corrientes	32.330.602	12.014.607	44.345.209
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	71.646	15.231.235	15.302.881
Plusvalía	-	1.493.665	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	2.891.330	14.354	2.905.684
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	-	9.358.683	9.358.683
Otros activos no corrientes	1.389.494	78.647	1.468.141
Total activos no corrientes	4.352.470	26.176.584	30.529.054
Total activos	36.683.072	38.191.191	74.874.263
Otros pasivos financieros, corrientes	1.292.932	617.971	1.910.903
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	17.033.602	287.320	17.320.922
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.114.031	581.450	1.695.481
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	617.230	56.323	673.553
Otras provisiones, corrientes	665.926	-	665.926
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.722.436	299.876	4.022.312
Total pasivo corriente	24.446.157	1.842.940	26.289.097
Otros pasivos financieros, no corrientes	11.721.372	8.687.857	20.409.229
Otros pasivos no corrientes	-	-	-
Total pasivos no corrientes	11.721.372	8.687.857	20.409.229
Total pasivos	36.167.529	10.530.797	46.698.326

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
31.12.2015:			
Efectivo y equivalente al efectivo	8.657.560	2.918.315	11.575.875
Deudores comerciales y otras cuentas	16.096.711	2.261.774	18.358.485
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.349.923	1.013.236	3.363.159
Inventarios	823.473	10.251.764	11.075.237
Activos por impuestos, corrientes	1.965.248	366.796	2.332.044
Otros activos corrientes	-	2.516.317	2.516.317
Total activos corrientes	29.892.915	19.328.202	49.221.117
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	23.275	14.380.975	14.404.250
Plusvalía	-	1.493.665	1.493.665
Propiedad, planta y equipo	3.014.478	9.999	3.024.477
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	-	7.796.320	7.796.320
Otros activos no corrientes	1.140.582	3.990	1.144.572
Total activos no corrientes	4.178.335	23.684.949	27.863.284
Total activos	34.071.250	43.013.151	77.084.401
Otros pasivos financieros, corrientes	413.975	1.878.083	2.292.058
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	12.869.310	550.734	13.420.044
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	940.910	730.550	1.671.460
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	603.278	62.133	665.411
Otras provisiones, corrientes	788.891	366.797	1.155.688
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.936.276	1.817.429	5.753.705
Total pasivo corriente	19.552.640	5.405.726	24.958.366
Otros pasivos financieros, no corrientes	12.345.803	12.878.786	25.224.589
Otros pasivos no corrientes	217.933	-	217.933
Total pasivos no corrientes	12.563.736	12.878.786	25.442.522
Total Pasivos	32.116.376	18.284.512	50.400.888

Estado de resultados

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2016:			
Ingresos de actividades ordinarias	125.114.018	12.363.998	137.478.016
Costo de ventas	(117.397.350)	(11.127.588)	(128.524.938)
Ganancia bruta	7.716.668	1.236.410	8.953.078
Otros ingresos, por función	-	100.456	100.456
Gastos de administración y ventas	(4.945.654)	(169.769)	(5.115.423)
Otros gastos, por función	-	(24.700)	(24.700)
Ingresos financieros	85.625	242.024	327.649
Costos financieros	(863.487)	(482.405)	(1.345.892)
Participación en las ganancias (pérdida)	311.445	247.719	559.164
Resultados por unidades de reajuste	(347.794)	2.498	(345.296)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.956.803	1.152.233	3.109.036
Gasto por impuesto a las ganancias	(164.600)	(305.713)	(470.313)
Ganancia (pérdida) del período	1.792.203	846.520	2.638.723

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2015:			
Ingresos de actividades ordinarias	104.592.268	3.796.357	108.388.625
Costo de ventas	(98.095.938)	(3.384.146)	(101.480.084)
Ganancia bruta	6.496.330	412.211	6.908.541
Otros ingresos, por función	232	27.741	27.973
Gastos de administración y ventas	(3.794.841)	(398.023)	(4.192.864)
Otros gastos, por función	-	(27.722)	(27.722)
Ingresos financieros	25.799	204.568	230.367
Costos financieros	(907.162)	(316.489)	(1.223.651)
Participación en las ganancias (pérdida)	(79.326)	1.473.504	1.394.178
Resultados por unidades de reajuste	(418.383)	(59.676)	(478.059)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.322.649	1.316.114	2.638.763
Gasto por impuesto a las ganancias	(228.432)	130.035	(98.397)
Ganancia (pérdida) del período	1.094.217	1.446.149	2.540.366

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2016:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	418.089	6.339.586	6.757.675
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(405.675)	(44.346)	(450.021)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	25.070	(6.507.055)	(6.481.985)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	37.484	(211.815)	(174.331)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	8.657.560	2.918.315	11.575.875
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2016	8.695.044	2.706.500	11.401.544

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
30.09.2015:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(626.742)	(698.504)	(1.325.246)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.808.271)	453.152	(1.355.119)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.673.933	2.482.794	4.156.727
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(761.080)	2.237.442	1.476.362
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.732.380	3.224.513	9.956.893
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2015	5.971.300	5.461.955	11.433.255

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	125.114.018	104.592.268
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	125.114.018	104.592.268

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 2016, 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 Ingevec S.A.: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total del Emisor mayor o igual a ochocientos mil Unidades de Fomento (U.F. 800.000)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" más "Participaciones no controladoras" de los Estados Financieros consolidados del Emisor.

c) Patrimonio Mínimo Inmobiliaria Ingevec S.A.: Mantener un Patrimonio Neto Total de Inmobiliaria Ingevec S.A. mayor o igual a ochocientos mil Unidades de Fomento (U.F. 800.000)

Esto es el resultado de las siguientes cuentas: "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" más "Participaciones no controladoras" ambas de Inmobiliaria Ingevec S.A., incluidas en la nota denominada "Restricciones Financieras".

d) Nivel de Endeudamiento Financiero: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a cero coma cinco veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Nivel de Endeudamiento Financiero significará la razón entre (i) el resultado de Obligaciones Financieras menos Obligaciones Financieras Relacionadas a Bonos y (ii) Patrimonio Neto Total.

Donde **Obligaciones Financieras** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados Financieros. Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que otorgue el Emisor o sus Filiales para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgadas para caucionar obligaciones del Emisor, sus Filiales y/o Coligadas especificadas en la sección "Otros Compromisos" de la nota de los Estados Financieros denominada "Contingencias, Juicios y Compromisos", o aquella nota que en el futuro la reemplace.

Mientras que **Obligaciones Financieras Relacionadas a Bonos** significará el resultado de la sumatoria de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Obligaciones con el Público (Bonos)" incluida en la sección denominada "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y la cuenta "Obligaciones con el Público (Bonos)" incluida en la sección denominada "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", ambas incluidas en la nota denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace, de los Estados Financieros.

e) Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos menor o igual a setecientos mil Unidades de Fomento, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados (U.F. 700.000).

Caja corresponde al resultado de las siguientes cuentas de los Estados Financieros: "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" más "Otros Activos Financieros Corrientes".

f) Endeudamiento Financiero Individual Inmobiliaria Ingevec S.A.: Mantener un Endeudamiento Financiero Individual de Inmobiliaria Ingevec S.A. menor o igual a doscientas mil Unidades de Fomento (U.F. 200.000). Se incluye dentro de este monto los avales entregados a otras deudas.

Esto es el resultado de la sumatoria de las cuentas "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" de Inmobiliaria Ingevec S.A. y "Otros Pasivos, No Corrientes" de Inmobiliaria Ingevec S.A., ambas incluidas en la nota de los Estados Financieros denominada "Otros Pasivos Financieros", o aquella nota que en el futuro la reemplace. Al resultado anterior, deberá adicionarse todo aval o fianza solidaria que Inmobiliaria Ingevec S.A. otorgue directamente para caucionar obligaciones de terceros, excluyendo de este cálculo aquellas que sean otorgadas para caucionar obligaciones del Emisor, sus Filiales y/o Coligadas, especificadas en la sección "Otros Compromisos" de la nota de los Estados Financieros denominada "Contingencias, Juicios y Compromisos", o aquella nota que en el futuro la reemplace.

g) Nuevas Colocaciones de Bonos: No efectuar nuevas colocaciones de bonos, a menos que se trate de una nueva colocación de bonos que tenga por objeto financiar el rescate anticipado en forma total de los Bonos que se encuentren en circulación.

h) 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 Consolidan con los del Emisor menos 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.

i) 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.".

j) Prohibición de constituir prendas: No gravar, enajenar, prometer gravar o enajenar, disponer, constituir garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición o derechos en favor de terceros, ni impedimento o restricción que pudiere afectar o embarazar el libre uso, goce o disposición de las acciones de cualquier Filial Importante o celebrar acto o contrato alguno que pueda afectar las acciones de cualquier Filial Importante, sin el consentimiento previo y por escrito del Representante de los Tenedores de Bonos.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

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

o) 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.

p) 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>30.09.2016</u>	<u>30.09.2016</u>
	UF	M\$
b) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 800.000	<u>1.074.421</u>	<u>28.175.926</u>

Resumen estado de situación inmobiliaria Ingevec S.A.

	<u>30.09.2016</u>
	M\$
Activos Corrientes	10.573.753
Activos No Corrientes	28.891.867
Pasivos Corrientes	1.039.128
Pasivos No Corrientes	<u>7.015.011</u>
Patrimonio	31.411.481

	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2016</u>
	UF	M\$
c) Patrimonio mínimo exigido en Inmobiliaria Ingevec S.A. mayor o igual a UF 800.000	<u>1.197.801</u>	<u>31.411.481</u>

Respecto a las restricciones señaladas en las letras d), e), f) y h) 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>30.09.2016</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	121.948
(3) Caja de filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor	8.717.100
(4) Endeudamiento financiero neto atribuible a filiales cuyos estados financieros se consolidan con los del emisor (2) - (3)	<u>(8.595.152)</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>(8.595.152)</u>
(6) Otros pasivos financieros, corrientes	1.910.903
(7) Otros pasivos financieros, no corrientes	20.409.229
(8) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros	-

(9) Obligaciones financieras (6) + (7) + (8)		22.320.132
(10) Efectivo y equivalentes al efectivo		11.401.544
(11) Otros activos financieros corrientes		-
(12) Caja (10) + (11)		<u>11.401.544</u>
(13) Obligaciones financieras netas (9) - (12)		<u>10.918.588</u>
(14) Obligaciones financieras relacionadas a bonos		<u>21.111.226</u>
	Condición	30.09.2016
		M\$
d) Nivel de Endeudamiento Financiero [(9) - (14)] / (b)	<u>≤ 0,5</u>	<u>0,04</u>
e) Endeudamiento Financiero Neto Sin Incorporar la Deuda Relacionada a Bonos [(9) - (14) - (12)] * 1000 / UF	<u>UF</u> <u>≤ 700.000</u>	<u>UF</u> <u>(388.671)</u>
f) Endeudamiento Financiero Individual Inmobiliaria Ingevec S.A. menor o igual a UF 200.000 (se incluye dentro de este monto los avales entregados a otras deudas)	<u>≤ 200.000</u>	<u>0</u>
	Monto BINGE-A Colocado vigente	Monto Colocado vigente
g) No efectuar nuevas colocaciones de bonos	<u>UF</u> <u>805.025</u>	<u>UF</u> <u>805.025</u>
h) 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>-78,72%</u>

La información de las restricciones financieras presentadas han sido determinadas según las nuevas condiciones vigentes, las cuales se encuentran en proceso de aprobación por parte de la SVS.

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 Banco del Estado de Chile

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Facultad Química y Farmacia Universidad de Chile
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: C-025365
- d. Cuantía: UF 44.775,77

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

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato en juicio de hacienda, relativo a sobrecostos y otros perjuicios derivados de la construcción del Teatro Regional de Rancagua.
- b. Tribunal: 2º Juzgado Civil de Rancagua.
- c. Rol: C 15.344-2015.
- d. Cuantía: M\$ 1.984.222, más reajustes, intereses moratorios y costas.

3. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria G y R S.A.

- a. Materia: Juicio Arbitral de Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Edificio 11 de Septiembre
- b. Tribunal: Sr. Arbitro Jorge Granic Latorre.
- c. Rol: CAM 2193-2014.
- d. Cuantía: M\$ 2.491.567.

32.2 Otros juicios

Al 30 de septiembre de 2016 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 Chile S.A.**
 - 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 9.561,11 más indemnización de perjuicios.

- 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 13.836,66 más intereses y costas de la causa.

- 3. Constructora Ingevec S.A. con RSA Seguros Chile S.A.**
 - a. Materia: Demanda Civil de Incumplimiento de Contrato.
 - b. Tribunal: Sr. Arbitro Alberto Pulido
 - c. Rol: No informado.
 - d. Cuantía: UF 32.355,78 más intereses y costas de la causa.

32.2.2 Otros juicios civiles

1. Leighton y Otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ordinario de Indemnización de Perjuicios sufrido en proyecto Edificio de Oficinas San Andres, Concepción.
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Concepción
- c. Rol: 0-002722
- d. Cuantía: UF 40.000

2. Acevedo y otro con Alcance S.A. y otro.

- a. Materia: Demanda de Indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual
- b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: 8747-2016
- d. Cuantía: M\$ 391.435.

3. Halty y otro con Alcance S.A. y otro.

- a. Materia: Demanda de Indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual
- b. Tribunal: 13º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: 13981-2016
- d. Cuantía: M\$ 190.239.

32.2.3 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios

1. Lorca, Eliacin con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4342-2016
- d. Cuantía: M\$ 40.436, más reajustes, intereses y costas.

2. Muñoz, Manuel con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4834-2016
- d. Cuantía: M\$ 3.400, más reajustes, intereses y costas.

3. Riveros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Desafuero delegado Sindical.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4629-2016.
- d. Cuantía: Indeterminada

4. Garrido, Eduardo con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4526-2016.
- d. Cuantía: M\$ 6.640, más reajustes, intereses y costas

5. Inostroza, Ricardo con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. RIT: O-911-2016.
- d. Cuantía: M\$ 3.553, más reajustes, intereses y costas

6. Coñoeapan, Avelina con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: O-4963-2016.
- d. Cuantía: M\$ 3.400, más reajustes, intereses y costas

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Neira, Manuel con Gavino Herrera y Otras

- a. Materia: Nulidad, Despido injustificado y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. RIT: M-756-2016.
- d. Cuantía: M\$ 957, más reajustes, intereses y costas.

2. Carvajal, Sergio con Gavino Herrera y Otras.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-750-2016.
- d. Cuantía: M\$ 1.243 más intereses, reajustes y costas.

-
- 3. Asencio, Angelo con Juan Poblete y Otra**
- a. Materia: Despido injustificado y Cobro de prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta.
 - c. RIT: M-450-2016.
 - d. Cuantía: M\$ 518, más reajustes, intereses y costas.
- 4. Silva, Carlos y Suroeste Servicios Generales SPA y Otras**
- a. Materia: Despido injustificado y Cobro de prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta
 - c. RIT: M-379-2016.
 - d. Cuantía: M\$ 1.300 más reajustes, intereses y costas.
- 5. Solis, Nelson con Cecilia Carrasco y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
 - c. RIT: M-1817-2016.
 - d. Cuantía: M\$ 1.245, más reajustes, intereses y reajustes.
- 6. Herrera, Jimmy con Adolfo Damian Roque y Constructora Ingevec S.A.**
- a. Materia: Despido Injustificado, nulidad y cobro de prestaciones.
 - b. Tribunal: 2ª Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
 - c. RIT: O-2699-2015.
 - d. Cuantía: M\$ 2.695, más reajustes, intereses y costas.
- 7. Corani, Agustin con V&C SpA Ingenieria y Construcción y Constructora Ingevec S.A.**
- a. Materia: Despido Injustificado y cobro de prestaciones.
 - b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta.
 - c. RIT: M-366-2016.
 - d. Cuantía: M\$ 413, más reajustes, intereses y costas.
- 8. Muñoz, Eduardo con Comercial e Industrial Vanoplus Ltda. y Otra**
- a. Materia: Despido injustificado, Lucro Cesante y cobro de prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-4720-2016
 - d. Cuantía: M\$ 4.074, más reajustes, intereses y costas.
- 9. Miglierini, Oscar con Raul Espinoza y Constructora Ingevec S.A.**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
 - b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-2.106-2016
 - d. Cuantía: M\$ 5.855, más reajustes, intereses y costas.

10. Miglierini, Carlos con Raul Espinoza y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.105-2016
- d. Cuantía: M\$ 5.855, más reajustes, intereses y costas.

11. Vicencio con Makace y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Nulidad del despido, Despido injustificado, Cobro de Prestaciones laborales e indemnizaciones
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Iquique
- c. RIT: O-419-2016

12. Alvarez, Luis con A & B Obras Civiles Ernesto Gómez Morales EIRL y Otras

- a. Materia: Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Trabajo de Calama
- c. RIT: O-200-2016
- d. Cuantía: M\$ 140, más reajustes, intereses y costas.

32.3 Garantías

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

32.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	30.09.2016
Entidad financiera	M\$
Bbva	6.184.984
Bice	442.063
Consortio	4.615.226
Corpbanca	2.490.962
Chile	12.595.281
Estado	5.322.846
Itaú	855.218
Santander	9.226.406
Scotiabank	4.251.705
Security	796.000
Total	46.780.691

Póliza de seguro garantía	30.09.2016
Entidad aseguradora	M\$
Cesce Chile	2.898.667
Chilena Consolidada	6.711.175
HDI Seguros	286.811
Mapfre Seguros	7.630.099
Total	17.526.752

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:

Inmobiliaria Chillan Dos SpA

Proyecto Chillán - CorpBanca

Inmobiliaria Inicia Curicó SpA

Proyecto Curicó - Santander

Inmobiliaria Inicia La Serena SPA

Proyecto La Serena - Banco Santander

Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA

Proyecto Rancagua - Banco Scotiabank

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 2016 por un monto de M\$ 6.690.945 (M\$7.733.150 en diciembre de 2015) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

32.4 Otros compromisos

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

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

De acuerdo a las sesiones extraordinarias de directorio de Inmobiliaria Ingevec S.A. y Constructora Ingevec ambas del día 28 de diciembre de 2015, han autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por:

a) Ingevec S.A. a favor de Banco Santander hasta por un monto máximo de 50.000 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.

De acuerdo a sesión especial de directorio de Ingevec S.A. del 12 de febrero de 2015, se ha autorizado como aval sobre línea de crédito de UF 200.000 de Constructora Ingevec S.A. para proyecto "San Saturnino".

33. Multas y sanciones

Al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

34. Medio ambiente

Al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 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 2016 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (02 de noviembre de 2016) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.
