

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios  
Correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2011

Contenido:

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados por Función

Estados de Resultados Integrales

Estados de Flujo de Efectivo Indirecto

Estados de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas

Notas a los Estados Financieros

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 22 de julio de 2011

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

1. Hemos revisado el estado consolidado de situación financiera intermedio de Ingevec S.A. y filiales al 30 de junio de 2011 y los estados consolidados intermedios integral de resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas mismas fechas. La Administración de Ingevec S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.
2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos de revisión analítica a los estados financieros y efectuar las indagaciones con el personal responsable de las materias financieras y de contabilidad. El alcance de esta revisión es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto no expresamos dicha opinión.
3. Basados en nuestra revisión no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que estos estén de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

4. Con fecha 15 de marzo de 2011 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de Ingevec S.A. y filiales, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en los cuales se incluye el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 que se presenta en los estados financieros consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas.

*PKF Chile Auditores Consultores Ltda.*



Luis Vicuña Cubillos

## **ESTADOS FINANCIEROS**

## INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Cifras en miles de pesos)

	Nota	30.06.2011	31.12.2010
	N°	M\$	M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	884.637	469.766
Otros Activos financieros, corrientes	5	468.654	2.885.358
Otros Activos no financieros, corrientes		159.366	841.255
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	13.586.909	9.809.462
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.152.175	721.275
Inventarios	8	14.215.778	13.182.903
Activos por impuestos, corrientes	9	<u>610.521</u>	<u>613.531</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>31.078.040</u>	<u>28.523.550</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	5	<u>392.472</u>	<u>386.696</u>
Total activos corrientes		<u>31.470.512</u>	<u>28.910.246</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros Activos financieros, no corrientes	5	3.362.688	2.970.363
Otros activos no financieros, no corrientes		19.608	51.682
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.545.308	1.425.809
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	787.045	787.045
Plusvalía	12	1.205.687	339.541
Propiedades, planta y equipo	13	865.823	893.586
Activos por impuestos diferidos	14	<u>203.324</u>	<u>136.917</u>
Total activos no corrientes		<u>7.989.483</u>	<u>6.604.943</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>39.459.995</u></u>	<u><u>35.515.189</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

	Nota N°	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	7.732.099	7.820.653
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	11.507.902	7.324.821
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.081.635	
Otras provisiones, corrientes	18	1.625.608	1.982.202
Pasivos por impuestos, corrientes	9	818.296	1.115.489
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	<u>2.886.092</u>	<u>2.545.272</u>
Total pasivos corrientes		<u>25.651.632</u>	<u>20.788.437</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	235.333	372.918
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	646.722	
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	291.514	
Pasivos por impuestos diferidos	14	<u>250.211</u>	<u>263.805</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1.423.780</u>	<u>636.723</u>
Total pasivos		<u>27.075.412</u>	<u>21.425.160</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital emitido	21	11.195.067	3.592.741
Otras reservas	21		4.792.792
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21	<u>873.496</u>	<u>4.127.063</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>12.068.563</u>	<u>12.512.596</u>
Participaciones no controladoras		<u>316.020</u>	<u>1.577.433</u>
Patrimonio total		<u>12.384.583</u>	<u>14.090.029</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<u><u>39.459.995</u></u>	<u><u>35.515.189</u></u>

## INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

	Nota	Trimestre comprendido entre			
		Enero a Junio		Abril - Junio	
		2011	2010	2011	2010
N°	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	23	48.602.799	26.188.362	27.594.973	14.480.858
Costo de ventas		<u>(44.550.331)</u>	<u>(22.801.025)</u>	<u>(25.566.506)</u>	<u>(12.766.739)</u>
Ganancia Bruta		4.052.468	3.387.337	2.028.467	1.714.119
Otros ingresos, por función		329.173	120.831	11.134	
Gastos de administración	27	(2.623.735)	(2.211.310)	(1.252.475)	(1.161.907)
Participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación	10	(361)	(168.942)	14.000	(183.951)
Otros gastos, por función		(194.574)	(17.222)	(96.288)	(9.951)
Costos financieros		(272.381)	(189.533)	(207.650)	(57.910)
Resultados por unidades de reajustes		<u>201.920</u>	<u>150.425</u>	<u>138.527</u>	<u>22.738</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO:		1.492.510	1.071.586	635.715	323.138
Gasto por impuesto a las ganancias	26	<u>(189.098)</u>	<u>(140.305)</u>	<u>(75.400)</u>	<u>(13.583)</u>
GANANCIA		<u>1.303.412</u>	<u>931.281</u>	<u>560.315</u>	<u>309.555</u>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		1.282.030	925.829	552.141	303.094
Participaciones no controladoras		<u>21.382</u>	<u>5.452</u>	<u>8.174</u>	<u>6.461</u>
TOTAL GANANCIA		<u>1.303.412</u>	<u>931.281</u>	<u>560.315</u>	<u>309.555</u>
Ganancia por Acción					
Ganancia por Acción básica	\$	2,07	20,70	0,89	6,88

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

## INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

No	Enero a Junio		Trimestre comprendido entre	
	2011	2010	Abril - Junio	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de otros resultados integrales:</b>				
Ganancia	1.303.412	931.281	560.315	309.555
Diferencias de cambio por conversión				
Activos financieros disponibles para la venta				
Coberturas del flujo de efectivo				
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral				
Resultado integral total	<u>1.303.412</u>	<u>931.281</u>	<u>560.315</u>	<u>309.555</u>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>				
Los propietarios de la controladora	1.282.030	925.829	552.141	303.094
Participaciones no controladoras	<u>21.382</u>	<u>5.452</u>	<u>8.174</u>	<u>6.461</u>
Resultado integral total	<u>1.303.412</u>	<u>931.281</u>	<u>560.315</u>	<u>309.555</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.



## INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INDIRECTO POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ganancia	1.303.412	931.281
Ajustes por conciliación de ganancias:		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	167.586	149.917
Ajustes por pérdida (ganancia) de inversión en asociadas	361	11.300
Ajustes por Gastos por impuesto a las ganancias	189.098	140.305
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(4.169.380)	(1.720.106)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los Inventarios	(1.032.875)	3.961.261
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	618.492	843.892
Ajustes por incrementos (disminuciones) en Cuentas por pagar de origen comercial	2.931.535	1.383.115
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras Cuentas por pagar	<u>456.571</u>	<u>1.290.933</u>
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	<u>464.800</u>	<u>6.991.898</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de propiedad, planta y equipos	(145.789)	(19.514)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones controladoras	(602.076)	
Rescate de activos financieros	2.416.704	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(175.101)	(1.113.914)
Flujos de efectivo utilizados en otros activos financieros	<u></u>	<u>(1.756.074)</u>
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	<u>1.493.738</u>	<u>(2.889.502)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Dividendos pagados	(1.317.528)	(691.825)
Pago de préstamos que devengan intereses	<u>(226.139)</u>	<u>(3.470.640)</u>
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	<u>(1.543.667)</u>	<u>(4.162.465)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	414.871	(60.069)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	<u>469.766</u>	<u>566.123</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u><u>884.637</u></u>	<u><u>506.054</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

## INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

Conceptos	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total patrimonio neto M\$
Saldos al 01 de enero de 2011	3.592.741	4.792.792	4.127.063	12.512.596	1.577.433	14.090.029
Dividendos			(1.317.528)	(1.317.528)		(1.317.528)
Emisión de patrimonio	7.602.326	(4.792.792)	(2.809.534)	(0)		(0)
Dividendos provisorios			(408.535)	(408.535)		(408.535)
Ganancia del ejercicio			1.282.030	1.282.030	21.382	1.303.412
Otro incremento (disminución)				0	(1.282.795)	(1.282.795)
Total cambios en el patrimonio	7.602.326	(4.792.792)	(3.253.567)	(444.033)	(1.261.413)	(1.705.446)
Total al 30 de Junio de 2011	11.195.067	0	873.496	12.068.563	316.020	12.384.583
Saldos al 01 de enero de 2010	3.592.741	4.806.422	2.477.512	10.876.675	2.369.918	13.246.593
Dividendos			(824.559)	(824.559)		(824.559)
Ganancia del ejercicio			925.829	925.829	5.452	931.281
Otro incremento (disminución)		(13.630)	13.630		(146.650)	(146.650)
Total cambios en el patrimonio	0	(13.630)	114.900	101.270	(141.198)	(39.928)
Total al 30 de Junio de 2010	3.592.741	4.792.792	2.592.412	10.977.945	2.228.720	13.206.665

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

## INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

#### ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
<b>1. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD</b>	<b>1</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	<b>2</b>
a) Principios contables	2
b) Nuevos pronunciamientos contables	2
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	4
d) Bases de Consolidación	5
e) Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados	6
<b>3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	<b>6</b>
a) Bases de preparación	6
b) Bases de conversión	7
c) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	7
d) Activos financieros	7
e) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8
f) Inventarios	8
g) Inversiones inmobiliarias (Inventarios)	9
h) Gastos anticipados -	9
i) Propiedades, Planta y Equipos	9
j) Intangibles	10
k) Deterioro del valor de los activos	11
l) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	12
m) Provisiones	12
n) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	12
o) Reconocimiento de ingresos	13
p) Contratos de Construcción	13
q) Impuesto a las ganancias	14
r) Ganancia por acción	14
s) Estado de flujo de efectivo	15

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	15
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	16
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	17
7. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	18
8. INVENTARIOS	23
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	25
10. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	26
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	27
12. PLUSVALÍA	29
13. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	30
14. IMPUESTOS DIFERIDOS	31
15. FACTORES DE RIESGO	32
16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	36
17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	40
18. PROVISIONES	40
19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	41
20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	41
21. PATRIMONIO NETO	42
22. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	43
23. INGRESOS	44
24. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	44
25. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL	44
26. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	45
27. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	45
28. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS	47
29. MEDIO AMBIENTE	51
30. HECHOS POSTERIORES	52

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS** (Cifras en miles de pesos)

---

#### **1. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

La sociedad fue constituida como sociedad anónima por Escritura Pública de fecha 25 de marzo de 2008. Su objeto es la formación y participación en todo tipo de sociedades, comunidades, asociaciones y proyectos de inversión, especialmente y sin que implique limitación, en aquellos relacionados con las áreas de la ingeniería, construcción, y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporables; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras señaladas con los rubros relacionados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.

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

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

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

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) **Principios contables** - Los estados financieros de Ingevec S.A. y Filiales correspondientes al 30 de junio de 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de junio de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2010, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados durante el período 2011.

- b) **Nuevos pronunciamientos contables**

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

<b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
Enmienda a NIC 32:  Clasificación de derechos de emisión.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
NIC 24 Revisada:  Revelaciones de partes relacionadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
CINIIF 19:  Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.

<b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
Enmienda a CINIIF 14  Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010).	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.

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

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

<b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
NIIF 93  Instrumentos Financieros Clasificación y Medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7  Instrumentos financieros información a revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12  Impuestos a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 10  Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11  Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12  Revelaciones de intereses en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013
NIIF 13  Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad está evaluando el impacto que tendrá la NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12 y NIIF 13 en la fecha de su aplicación efectiva. La Administración estima que el resto de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. en el período de su aplicación inicial.

### **c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos (ver Nota 3 k).
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos (ver Notas 3 i).
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes (ver Nota 3 m).
- Utilización del método de porcentaje de avance para reconocer los ingresos de sus contratos de construcción de obras. (ver Notas 3 p).
- Los resultados fiscales, que se declararán ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros. (ver Nota 3 q).

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



#### **d) Bases de Consolidación**

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

Los resultados de las filiales adquiridas o enajenadas, se incluyen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales desde la fecha efectiva de adquisición y hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda. Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

El valor patrimonial de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades filiales consolidadas se presenta, en los rubros “Patrimonio neto; participaciones minoritarias” en el Estado Consolidado de Situación Financiera y “Ganancia atribuible a participación minoritaria” en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

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

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

**e) Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados**

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

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 30.06.2011			al 31.12.2010		
				Directo %	Indirecto %	Total %	Directo %	Indirecto %	Total %
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CL\$		100	100		100	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CL\$		100	100		100	100
Asesorías y Gestión SpA.	76.021.924-k	Chile	CL\$	100		100	100		100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CL\$		95,53	95,53		76	76
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	CL\$		100	100		100	100
Progestión Asesorías S.A.	76.028.724-5	Chile	CL\$		100	100		100	100
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	CL\$	29,95	70,05	100	29,95	70,05	100
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	CL\$	99,99		99,99	99,99		99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CL\$		100	100		100	100
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	CL\$		50	50		50	50
Inpro SpA	76.095.802-6	Chile	CL\$		50	50		50	50
Volksbath SpA	76.101.912-0	Chile	CL\$		50	50		50	50
Consortio DLP-Ingevec	76.080.697-8	Chile	CL\$		50	50		50	50
Inversiones y Rentas Ingevec SpA	76.127.176-8	Chile	CL\$	100		100	100		100
Progesta Inmobiliaria SPA (1)	76.145.123-5	Chile	CL\$	100		100			100

(1) Progesta Inmobiliaria SpA se constituyó el 15 de abril de 2011.

**3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

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

- a) Bases de preparación** - Los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio de 2011 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

	30.06.2011	31.12.2010
	\$	\$
Unidad de fomento	21.889,89	21.455,55

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

- c) **Efectivo y otros medios líquidos equivalentes** - Bajo este rubro del estado de situación consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.
- d) **Activos financieros** - La sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- g) Inversiones inmobiliarias (Inventarios)** - Las inversiones en bienes raíces se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción de los inmuebles, según corresponda y su valor neto realizable.

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

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

- h) Gastos anticipados** - Se incluye en gastos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos publicitarios, los cuales se van cargando a resultados en la medida que estos se devengan.
- i) Propiedades, 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 explicado en la Nota 3.k, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

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

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

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

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

- j) **Intangibles** - Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 años).

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

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

- k) Deterioro del valor de los activos** - A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, 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.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- q) Impuesto a las ganancias** - El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldos en bancos	882.604	429.831
Efectivo en caja	200	10.749
Fondo fijo	1.833	2.278
Depósitos a plazo		<u>26.908</u>
Total	<u>884.637</u>	<u>469.766</u>

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

## 5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

### a) Activos financieros a valor razonable

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

Al 30 de junio de 2011 corresponde a inversiones en Fondos Mutuos por un monto de M\$468.654 (M\$2.885.358 al 31 de diciembre de 2010).

### b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

El detalle es el siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
<b>Cuentas en participación en Proyectos Inmobiliarios:</b>		
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	374.364	355.359
Inmobiliaria San Andrés S.A.	289.725	303.070
Inmobiliaria Alborada 4 S.A.	146.600	164.167
Inmobiliaria San Carlos S.A.		151.855
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	101.085	101.729
Inmobiliaria Bahía Leones dos S.A.	60.217	96.313
Inmobiliaria San Ramón S.A.		43.611
Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	22.424	35.710
Inmobiliaria Los Peumos		(15.004)
Inv. Desarrollo Norte FIP	477.078	
Inv. Los Carrera S.A.	121.237	
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	1.592.730	1.236.810
	<hr/>	<hr/>
<b>Cuotas en Fondo de Inversión Privado:</b>		
Fip Colon 5001	938.308	919.009
Fip Portales	831.650	814.544
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	1.769.958	1.733.553
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>3.362.688</u>	<u>2.970.363</u>

**c) Activos financieros disponibles para la venta**

Corresponde a participación en Inmobiliaria El Parque S.A. por M\$392.472 (M\$386.696 al 31 de diciembre de 2010) cuyo principal activo se encuentra disponible para la venta.

**6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer</b>		
Deudores comerciales	13.132.100	9.015.599
Documentos por cobrar	33.887	10.749
Otras cuentas por cobrar	420.922	783.114
	<u>13.586.909</u>	<u>9.809.462</u>
Total	<u>13.586.909</u>	<u>9.809.462</u>

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

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

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos y no pagados</b>		
Con vencimiento menor a 3 meses	12.745.973	9.072.782
Con vencimiento entre tres y seis meses	632.952	430.956
Con vencimiento entre seis y doce meses	155.317	235.567
Con vencimiento mayor a 12 meses		
	<u>13.534.243</u>	<u>9.739.305</u>
Total deudores comerciales no vencidos y no deteriorados	<u>13.534.243</u>	<u>9.739.305</u>

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados pero no deteriorados</b>		
Con vencimiento menor a 3 meses		10.267
Con vencimiento entre tres y seis meses	38.170	22.589
Con vencimiento entre seis y doce meses	14.496	
Con vencimiento mayor a 12 meses		37.301
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>52.666</u>	<u>70.157</u>

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

## 7. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.06.2011	31.12.2010
						M\$	M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CL\$	275.209	
76.085.634-7	Colón FIP	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	40.223	
76.001.620-9	Constructora DLP- Ingevec Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	217.094	182.530
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	5.291	
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$		8.327
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	37.590	67.418
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	106.451	91.349
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CL\$	8.604	85.071
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	145.665	
76.092.721-k	Inversiones las Condes Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	306	
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	210.850	
99.598.040-1	Inmobiliaria San Ramón S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$		184.695
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(2)	CL\$	58.372	58.372
96.752.300-9	Recreal S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	10.980	10.979
79.616.320-8	Transporte Gobernador Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	11	
76.101.912-0	Volksbath Chile SPA	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	35.529	32.534
						<hr/>	<hr/>
Total						<u>1.152.175</u>	<u>721.275</u>

- (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	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	Chile	Indirecta	Anticipo	CL\$	114.105	
99.543.260-9	Inmobiliaria Los Peumos	Chile	Indirecta	Cuenta Corriente	CL\$	120.000	
59.159.510-5	PT Modular Concept GMBH	Chile	Indirecta	Cuenta Corriente	CL\$	78.650	
76.092.721-K	Inversiones Las Condesas Ltda.	Chile	Indirecta	Cuenta Corriente	CL\$	191.675	
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Indirecta	Cuenta Corriente	CL\$	366.500	
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda.	Chile	Indirecta	Cuenta Corriente	CL\$	210.705	
Total						<u>1.081.635</u>	<u>0</u>

**c) Cuentas por pagar no corrientes**

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
96.777.900-3	Inversiones y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	CL\$	260.182	
78.489.900-4	Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	CL\$	164.460	
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreces Ltda.	Chile	Accionista	CL\$	115.718	
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Genesis Ltda.	Chile	Accionista	CL\$	53.181	
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	CL\$	53.181	
Total					<u>646.722</u>	<u>0</u>

#### d) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son las siguientes:

Rut	Mandante	Nombre Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Total M\$
<b>2011</b>						
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	1.753.371	(249.674)	83.225	1.586.922
76.076.098-6	Alcance S.A.	Arturo Prat	1.005.752	783.549	29.234	1.818.535
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	1.640.186	(230.175)		1.410.011
96.854.570-1	Max S.A.	Post Venta	43.577			43.577
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	27.616			27.616
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andres	San Andres	933.186			933.186
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Post Venta	(1.681)			(1.681)
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post Venta	10.667			10.667
76.940.700-6	Morales, Besa y Compañía Ltda	Director	12.300			12.300
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	902			902
Total			<u>5.425.876</u>	<u>303.700</u>	<u>112.459</u>	<u>5.842.035</u>
<b>2010</b>						
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	4.556.039	(672.838)	(224.279)	3.658.922
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	2.269.956	(225.398)		2.044.558
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Reparaciones	59.329			59.329
96.854.570-1	Max S.A.	Reparaciones	294.304			294.304
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	270.579			270.579
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec	Post Venta	5.143			5.143
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Post Venta	213.465			213.465
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Post Venta	16.966			16.966
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post Venta	8.729			8.729
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	2.879			2.879
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Reparaciones	332			332
Total			<u>7.697.721</u>	<u>(898.236)</u>	<u>(224.279)</u>	<u>6.575.206</u>

#### e) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

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

Se incorporan al Directorio de la sociedad los siguientes señores:

Rut	Nombre	Cargo
6.065.750-5	Eugenio Besa Jocelyn Holt	Director
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezolli	Director
7.068.597-3	Ricardo Balocchi Huerta	Director



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

Rut	Nombre	Cargo
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Presidente
6.065.750-5	Eugenio Besa Jocelyn Holt	Director
6.598.958-1	José Bustamante Bezanilla	Director
8.620.355-3	Enrique Dibarrat Urzúa	Director
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Director
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezolli	Director
7.068.597-3	Ricardo Balocchi Huerta	Director

### **Cuentas por cobrar y pagar**

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

### **Otras transacciones**

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

### **Retribución del Directorio**

De acuerdo a lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de marzo de 2011, los Directores de la Sociedad tendrán como única retribución por su asistencia a sesiones de Directorio, una dieta equivalente a 50 Unidades de Fomento por sesión a la que asistan.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio durante los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio	
		30.06.2011	30.06.2010
		M\$	M\$
Francisco Vial Bezanilla	Presidente	4.349	
Eugenio Besa Jocelyn Holt	Director	4.349	
José Bustamante Bezanilla	Director	4.349	
Enrique Dibarrat Urzúa	Director	4.349	
Aldo Balocchi Huerta	Director	4.349	
Gonzalo Sierralta Orezolli	Director	4.349	
Ricardo Balocchi Huerta	Director	4.349	
Total		<u>30.443</u>	<u>0</u>

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

Durante junio del 2011 y diciembre de 2010, el Directorio no realizó gastos en asesorías.

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

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

### **Retribución de Gerencia del Grupo.**

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia. El personal clave de Gerencia son 23 ejecutivos. Las remuneraciones devengadas por el personal clave de la gerencia asciende a M\$994.104 por el ejercicio terminado al 30 de junio de 2011 (M\$ 661.794 para el ejercicio al 30 de junio de 2010 que comprenden a 21 ejecutivos). Estas remuneraciones incluyen los salarios y una estimación de los beneficios a corto (bono anual) y a largo plazo.

### **Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes**

Durante el año 2011 no se han pagado finiquitos, durante el año 2010 se cancelaron M\$33.000 por ese concepto

### **Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia del grupo.**

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

## **8. INVENTARIOS**

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	5.595.037	8.037.042
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	6.678.721	4.045.255
Materiales de Construcción	1.942.020	1.100.606
Total	<u>14.215.778</u>	<u>13.182.903</u>

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

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

Proyecto	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Edificio Bellavista 1ª etapa	3.361.742	4.489.770
Edificio Macul	1.949.972	2.077.748
Edificio Salesianos 4ª etapa	188.729	642.002
Edificio Salesianos 3ª etapa	43.962	318.128
Edificio Alcalde P. Alarcón	28.339	239.930
Edificio Merced	20.326	189.308
Edificio Travesía 2ª etapa	1.967	80.156
Total	<u>5.595.037</u>	<u>8.037.042</u>

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

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

Proyecto	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
San Nicolás-Chiloé	2.564.239	1.695.078
Salesianos 5ª etapa	1.343.902	572.285
Chillán I	1.072.817	314.236
Macul 2ª etapa	804.812	804.814
Inicia Los Ángeles	484.164	
Curicó	344.803	
Cuesta Colorada	47.175	46.236
Otros proyectos menores	16.809	32.429
San Carlos		91.893
San Ramón		82.451
Dom. Lo Plaza		7.770
Villa Alemana		398.063
Total	<u>6.678.721</u>	<u>4.045.255</u>
Costo de Inventarios reconocidos como gasto durante el período	<u>3.743.127</u>	<u>3.751.360</u>

Durante junio del 2011 y diciembre 2010 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

No se ha efectuado provisión por deterioro de inventarios.

Al 30 de junio de 2011 y diciembre 2010 no existen inventarios pignorados en garantía en cumplimiento de deuda.

### Capitalización de intereses

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

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$340.739 y M\$386.063 respectivamente.

## 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	397.217	388.166
IVA Crédito Fiscal	1.026	132.334
Otros impuestos por recuperar	142.702	3.362
Crédito Sence	69.576	89.669
	<u>610.521</u>	<u>613.531</u>
Total	<u>610.521</u>	<u>613.531</u>

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

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión Impuesto a la Renta	418.681	586.270
IVA retenido a terceros		235.608
Impuestos retenidos (Impto. Único, Retención honorarios)	7.716	
Otros impuestos por pagar	391.899	293.611
	<u>818.296</u>	<u>1.115.489</u>
Total	<u>818.296</u>	<u>1.115.489</u>

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

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

Movimiento de inversiones en asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Saldo al 31.12.2010	Adiciones	Participación (Pérdida) /Ganancia	Otros aumentos/ (Disminuciones)	Inversión 30.06.2011
				y poder de voto %	M\$		M\$	M\$	M\$
<b>2011:</b>									
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	19,89	803.050		27.620	(100.006)	730.664
Alcance S.A.	Chile	Asociada	CL\$	37,19	625.180	309.902	(24.659)	(78.994)	831.429
Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	25,00	(2.421)		(3.322)	(11.042)	(16.785)
<b>Total</b>					<u>1.425.809</u>	<u>309.902</u>	<u>(361)</u>	<u>(190.042)</u>	<u>1.545.308</u>

Movimiento de inversiones en asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Saldo al 31.12.2009	Adiciones	Participación (Pérdida) /Ganancia	Dividendos recibidos	Saldo al 31.12.2010
				y poder de voto %	M\$		M\$	M\$	M\$
<b>2010:</b>									
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	19,89	861.623		(58.573)		803.050
Alcance S.A.	Chile	Asociada	CL\$	37,00		620.781	4.399		625.180
Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	25,00	4.535		(6.956)		(2.421)
<b>Total</b>					<u>866.158</u>	<u>620.781</u>	<u>(61.130)</u>	<u>0</u>	<u>1.425.809</u>

b) Información financiera resumida de asociadas.

	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
<b>2011</b>					
Inmobiliaria Max S.A.	119.766	5.865.233	793.975	1.517.495	3.673.529
Alcance S.A.	1.664.724	1.816.334	686.786	558.646	2.235.625
Max S.A.	28.693	30.564	126.403		(67.146)
<b>2010</b>					
Inmobiliaria Max S.A.	911.152	5.513.032	959.104	1.427.624	4.037.456
Alcance S.A.	287.938	1.799.734	397.996		1.689.676
Max S.A.	35.805	36.379	81.872		(9.688)

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

a) El detalle de los intangibles es el siguiente:

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<b>Activo Intangible neto:</b>		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	<u>31.598</u>	<u>31.598</u>
Total	<u><u>787.045</u></u>	<u><u>787.045</u></u>
<b>Activo Intangible bruto:</b>		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	<u>131.888</u>	<u>131.888</u>
Total	<u><u>887.335</u></u>	<u><u>887.335</u></u>
<b>Amortización acumulada y deterioro:</b>		
Programas informáticos		
Otros activos intangibles	<u>(100.290)</u>	<u>(100.290)</u>
Total	<u><u>(100.290)</u></u>	<u><u>(100.290)</u></u>

Al 30 de junio de 2011 Ingevec S.A. y Filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

Al 30 de junio de 2011 no existen activos intangibles que estando totalmente amortizados se encuentren aún en uso.

b) Vidas útiles

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

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

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles	Programas Informáticos M\$	Otros Activos Intangibles M\$
<b>Al 30 de junio de 2011</b>		
Saldo inicial al 01.01.2011	755.447	31.598
Adiciones		
Amortización y deterioro		
Total	<u>755.447</u>	<u>31.598</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2010</b>		
Saldo inicial al 01.01.2010	755.447	2.016
Adiciones		31.598
Amortización y deterioro		(2.016)
Total	<u>755.447</u>	<u>31.598</u>



## 12. PLUSVALÍA

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	<u>1.205.687</u>	<u>339.541</u>

La variación positiva en el valor de la plusvalía es generado por la adquisición de un mayor número de cuotas de la empresa filial Progesta FIP, (74% en Diciembre 2010 a 95,53% a Junio 2011). Esto se enmarca en la decisión de tomar una mayor participación de dicha sociedad.

b) Reconciliación de cambios en Plusvalía:

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldo inicial	339.541	
Adiciones	866.146	339.541
Amortización y deterioro		
Total	<u>1.205.687</u>	<u>339.541</u>

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones que se disponen, las proyecciones de los flujos de caja atribuibles a las Unidades Generadoras de Efectivo a las que se encuentra asignada la plusvalía, permiten recuperar su valor al 30 de junio de 2011.

### 13. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

#### a) La composición del rubro es la siguiente:

<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos Neto</b>	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Instalaciones fijas y accesorios	129.646	137.345
Maquinarias	64.795	44.068
Activos en leasing	669.508	702.483
Otras propiedades, planta y equipos	<u>1.874</u>	<u>9.690</u>
Total	<u>865.823</u>	<u>893.586</u>
<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos Bruto</b>		
Instalaciones fijas y accesorios	623.642	555.885
Maquinarias	155.799	103.887
Activos en leasing	1.467.434	1.388.938
Otras propiedades, planta y equipos	<u>41.129</u>	<u>33.731</u>
Total	<u>2.288.004</u>	<u>2.082.441</u>
<b>Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos</b>		
Instalaciones fijas y accesorios	(493.996)	(418.540)
Maquinarias	(91.004)	(59.819)
Activos en leasing	(797.926)	(686.455)
Otras propiedades, planta y equipos	<u>(39.255)</u>	<u>(24.041)</u>
Total	<u>(1.422.181)</u>	<u>(1.188.855)</u>

Al 30 de junio de 2011 la sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de junio de 2011 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso. El valor libro bruto de los bienes que estando totalmente depreciados se encuentran todavía en uso asciende a M\$260.589.

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

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

	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Maquinarias M\$	Activos en Leasing M\$	Otras Propiedades, plantas y equipos M\$
<b>Movimientos al 30.06.11:</b>				
Saldo inicial neto al 01.01.2011	137.345	44.068	702.483	9.690
Adiciones	13.117	54.142	78.530	
Bajas				(5.966)
Gasto por depreciación	<u>(20.816)</u>	<u>(33.415)</u>	<u>(111.505)</u>	<u>(1.850)</u>
Total	<u>129.646</u>	<u>64.795</u>	<u>669.508</u>	<u>1.874</u>
<b>Movimientos año 2010:</b>				
Saldo inicial neto al 01.01.2010	209.164	24.352	867.027	3.606
Adiciones	16.023	38.307	46.040	9.121
Bajas				
Gasto por depreciación	<u>(87.842)</u>	<u>(18.591)</u>	<u>(210.584)</u>	<u>(3.037)</u>
Total	<u>137.345</u>	<u>44.068</u>	<u>702.483</u>	<u>9.690</u>

## 14. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

### a) Impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	30.06.11 M\$	31.12.10	30.06.11 M\$	31.12.10
Provisión de vacaciones	119.737	70.550		
Perdidas tributarias de filiales	38.014			
Activos en leasing	45.573	66.367	115.497	128.901
Activaciones de gastos			<u>134.714</u>	<u>134.904</u>
Total	<u>203.324</u>	<u>136.917</u>	<u>250.211</u>	<u>263.805</u>

**b) Los movimientos de los rubros de “Impuestos Diferidos” del Estado de Situación financiera en el ejercicio 2011 y 2010 son los siguientes:**

	Activos M\$	Pasivos M\$
Saldo inicial neto	165.529	276.659
Incremento (decremento) en resultado	<u>(28.612)</u>	<u>(12.854)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	136.917	263.805
Incremento (decremento) en resultado	<u>66.407</u>	<u>(13.594)</u>
<b>Saldo al 30 de Junio de 2011</b>	<u><u>203.324</u></u>	<u><u>250.211</u></u>

## 15. FACTORES DE RIESGO

### a) Ciclos económicos:

El crecimiento del sector inmobiliario y de construcción está altamente correlacionado a los ciclos económicos del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro. En la última crisis financiera del período 2008-2009, la confianza de los inversionistas se vio fuertemente afectada, lo que generó la disminución de las inversiones en proyectos de construcción. Además, la percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hicieron postergar las decisiones de adquirir viviendas, lo que generó que la actividad inmobiliaria se viera mermada con más inercia que la industria de la construcción. Esta situación se ha revertido durante el 2010 y el primer semestre del año 2011, volviendo a los niveles previos a la mencionada crisis.

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

**b) Variables regulatorias y reglamentarias:**

En el sector de Ingeniería y Construcción, ciertas determinaciones de la autoridad pueden llevar a inversionistas a postergar sus decisiones de inversión, tales como modificaciones en las leyes tributarias, ambientales, de inversión, etc. Variaciones en el plan regulador pueden afectar al sector inmobiliario, y es por esto que es clave la correcta elección de terrenos para el desarrollo de futuros proyectos. Sin embargo, la Compañía aminora este riesgo al tener una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios a corto plazo, no tomando posiciones a largo plazo.

En el mes de marzo, se aprobaron nuevos cambios al Plan Regulador de la Región Metropolitana, el cual se traducirá en el crecimiento de alrededor de 10.000 hectáreas de suelo de potencial uso habitacional. La Compañía ve con optimismo estos cambios, ya que podrían significar nuevas oportunidades de crecimiento en las ocho comunas involucradas, en el largo plazo.

**c) Competencia:**

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

**d) Disponibilidad de terrenos:**

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La Compañía y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo.

**e) Riesgos Financieros:**

**Condiciones de financiamiento:**

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

Durante los primeros seis meses del año 2011, no se han visto alzas significativas en los costos créditos de largo plazo. Sin embargo, una eventual alza puede afectar los resultados de la Compañía en futuros ejercicios, principalmente al área de negocios Inmobiliario, donde puede verse afectado tanto el costo de financiamiento de los proyectos, como las condiciones de financiamiento de los potenciales compradores.

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

En el ejercicio recién terminado, los pasivos financieros con tasa fija representan un 7,8% del total de estos pasivos. Estos corresponden principalmente a líneas de factoring y obligaciones por leasing, a los cuales se le fija una cuota a pagar a lo largo de la vida de los créditos.

En tanto, los pasivos financieros con tasa variable representan un 92,2% de la deuda. Estos son mayoritariamente préstamos bancarios de corto y largo plazo, que son pactados en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, lo que disminuye posibles variaciones en la tasa total.

En el siguiente gráfico, se muestra la composición de los pasivos financieros en al mes de junio de 2011 y diciembre de 2010.

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Total tasa fija	619.055	323.318
Total tasa variable	7.348.377	7.870.253
Total pasivo financiero	7.967.432	8.193.571
Total tasa fija	7,8%	3,9%
Total tasa variable	92,2%	96,1%
Total pasivo financiero	100%	100%

#### Análisis de sensibilidad:

Como se ve en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$7.348.377 a junio de 2011. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de M\$73.484 en las ganancias antes de impuestos.

#### **Tipo de cambio y costo de los insumos:**

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

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

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

A junio de 2011, la Compañía contó con un total de M\$12.273.758 de activos de operación en Unidades de Fomento, que corresponden mayoritariamente a inventarios inmobiliarios. Por otro lado, las obligaciones corrientes valorizadas en UF alcanzaron los M\$8.366.477, que se componen de pasivos financieros corrientes y anticipos a clientes.

De lo anterior se puede afirmar que los activos de operación valorizados en unidades reajustables cubren las obligaciones en UF, por lo que este riesgo queda cubierto.

Análisis de sensibilidad:

Según lo explicado anteriormente, una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto positivo (negativo) en las ganancias antes de impuestos, por M\$39.073. Esto se explica principalmente porque lo común es que los inventarios inmobiliarios, (es decir, las ventas inmobiliarias de viviendas e infraestructura), uno de los activos más importantes de la Compañía, están indexados a la Unidad de Fomento.

## 16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

### a) Pasivo Corriente

Préstamos que devengan intereses	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Préstamos bancarios	6.690.447	7.250.003
Obligaciones por leasing	168.615	259.360
Cartas de Crédito	706.880	311.289
Líneas de crédito	<u>166.157</u>	<u>1</u>
Total	<u><u>7.732.099</u></u>	<u><u>7.820.653</u></u>



Entidad		Institución				Amortización		Tasa		Plazo de vencimiento			30.06.2011
Deudora	Deudora	Pais	Financiera	Financiera	Pais	Moneda	capital	Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	M\$
	Rut			Rut						M\$	M\$	M\$	M\$
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	113.610			113.610
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	165.312			165.312
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	3,70%	3,70%	157.990			157.990
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4,22%	4,22%	241.900			241.900
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,99%	3,99%	80.828			80.828
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4,22%	4,22%	144.020			144.020
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,51%	3,51%	36.503			36.503
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	3,04%	3,04%		30.105		30.105
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	\$	Al vencimiento	7,32%	7,32%		157.829		157.829
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	2,04%	2,04%		198.181		198.181
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	2,52%	2,52%		102.750		102.750
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	2,52%	2,52%		132.205		132.205
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	2,10%	2,10%		118.029		118.029
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	2,48%	2,48%		36.492		36.492
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,65%	7,65%		110.405		110.405
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,65%	7,65%		121.802		121.802
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,65%	7,65%		166.241		166.241
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,65%	7,65%		123.838		123.838
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,65%	7,65%		134.158		134.158
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,44%	7,44%		153.290		153.290
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,65%	7,65%		198.318		198.318
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	7,65%	7,65%		144.896		144.896
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,50%	4,50%			113.225	113.225
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,50%	4,50%			154.546	154.546
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,50%	4,50%			71.050	71.050
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,50%	4,50%			7.049	7.049
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,00%	4,00%			70.558	70.558
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,30%	4,30%			269.696	269.696
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	3,45%	3,45%			47.595	47.595
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	2,95%	2,95%			236.724	236.724
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,40%	4,40%			61.451	61.451
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,55%	4,55%			148.989	148.989
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	3,20%	3,20%			65.819	65.819
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	2,95%	2,95%			318.124	318.124
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,30%	4,30%			120.651	120.651
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,55%	4,55%			154.930	154.930
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,79%	3,79%			47.681	47.681
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,90%	3,90%			116.906	116.906
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	2,21%	2,21%			101.809	101.809
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,59%	3,59%			82.400	82.400
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	5,21%	5,21%			67.822	67.822
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,91%	3,91%			24.438	24.438
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000 - 8	Chile	UF	Al vencimiento	5,52%	5,52%	538.000			538.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	US\$	Al vencimiento	4,50%	4,50%		706.880		706.880
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	\$	Al vencimiento	7,98%	7,98%		166.157		166.157
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Rabo servicios y asesorias Ltda.	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	8,04%	8,04%			206.557	206.557
Consorcio DLP Ingevec S.A.	76.080.697-8	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	\$	Al vencimiento	5,40%	5,40%	67.900			67.900
Inmobiliaria Progesta SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	4,76%	4,76%		371.567		371.567
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%			111.091	111.091	222.182
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	UF	Semestral	1,15%		46.516	41.044	46.516	134.076
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,70%	3,70%	7.325	14.717	0	22.042
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Bilbao Vizcaya argentina Chile	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,27%	4,27%	3.106	6.244	6.288	15.638
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Bilbao Vizcaya argentina Chile	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,28%	4,28%	1.842	3.704	3.704	9.276
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	6.274	12.606	51.205	70.085
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	1.179	2.368	9.621	13.168
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	902	1.814	8.348	11.065
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	2.227	4.482	20.632	27.341

7.732.099

## El detalle por institución financiera es el siguiente:

Entidad	Institución			Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010			
	Deudora	Deudora Rut	País Financiera		Financiera Rut	País	Moneda	Nominal	Efectiva		hasta 1 mes	de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses
									M\$	M\$	M\$	M\$	
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,20%	4,20%	109.393			109.393
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,20%	4,20%	159.175			159.175
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	\$	Al vencimiento	4,71%	4,71%	237.413			237.413
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	1,52%	1,52%	139.393			139.393
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,61%	3,61%	78.377			78.377
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,02%	4,02%	417.900			417.900
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al vencimiento	5,81%	5,18%	15.302			15.302
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,18%	5,18%		149.961		149.961
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,18%	5,33%		230.019		230.019
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,33%	6,36%		125.999		125.999
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	\$	Al vencimiento	6,36%	5,30%		157.406		157.406
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,30%	5,62%		197.098		197.098
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,62%	5,18%		45.117		45.117
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	5,18%	1,91%		100.299		100.299
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	1,91%	4,30%		129.281		129.281
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4,30%	5,47%		30.151		30.151
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%		154.508		154.508
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,35%		80.506		80.506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%		62.506		62.506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%		121.512		121.512
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%		135.927		135.927
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%		179.624		179.624
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,35%		126.952		126.952
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,47%		73.956		73.956
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%		9.089		9.089
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%		126.262		126.262
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%		124.835		124.835
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,35%		115.989		115.989
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,35%	5,47%		176.185		176.185
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	5,47%		221.288		221.288
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5,47%	3,66%		165.702		165.702
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3,66%	4,49%		116.248		116.248
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4,49%	4,33%		195.292		195.292
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	CHILE	97.004.000 - 5	Chile	UF	Al vencimiento	4,14%	5,30%			30.029	30.029
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4,33%	5,30%			100.251	100.251
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%				100.431	100.431
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%				75.199	75.199
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%				59.801	59.801
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%				68.907	68.907
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%				69.236	69.236
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%				41.528	41.528
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4,83%				80.858	80.858
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%				111.063	111.063
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%				151.596	151.596
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	2,00%				69.509	69.509
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%				130.236	130.236
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4,94%				114.616	114.616
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%				264.266	264.266
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	5,21%				46.740	46.740
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	5,21%				64.783	64.783
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Al vencimiento	4,68%		321.207			321.207
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	US\$	Al vencimiento	4,50%			311.289		311.289
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%			108.887		108.887
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	UF	Semestral	1,15%		45.593	40.229		171.644
Consortio DLP Ingevec S.A.	76.080.697-8	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	\$	Al vencimiento	5,40%		451.666			451.666
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%			4.413		8.141
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,70%		8.650	17.382		8.733
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%		7.051	14.165		43.014
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,27%		2.981	5.994		24.397
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,28%		1.768	3.555		14.471
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%		6.056	12.168		55.689
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%		1.138	2.286		10.463
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%		863	1.736		7.988
Total													7.820.653

## b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	157.607	308.960
Obligaciones por leasing	<u>77.726</u>	<u>63.958</u>
Total	<u><u>235.333</u></u>	<u><u>372.918</u></u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Matriz		Institución				Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			30.6.2011 M\$
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País		Moneda	Nominal	Efectiva	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3		UF	Semestral	1,80%		157.607		157.607
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	5,05%		48.672		48.672
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	4,95%		29.054		29.054
Total												<u><u>235.333</u></u>

Matriz		Institución				Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010 M\$
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País		Moneda	Nominal	Efectiva	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3		UF	Semestral	1,80%		308.960		308.960
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	3,75%		18.907	6.341	25.248
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	3,75%		3.552	1.191	4.743
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6		UF	Mensual	4,95%		2.727	4.622	26.618
Total												<u><u>372.918</u></u>

## 17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Proveedores y otras cuentas por pagar	8.783.336	4.967.373
Recepciones por facturar	2.000.755	1.156.180
Retenciones	365.478	264.385
Retenciones subcontratistas	1.976.405	1.816.556
Anticipo a subcontratistas	(2.028.113)	(879.673)
Dividendos por pagar	408.535	
Otras cuentas por pagar	1.506	
	<u>11.507.902</u>	<u>7.324.821</u>
Total	<u>11.507.902</u>	<u>7.324.821</u>

## 18. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es el siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisiones y beneficios trabajadores	610.423	352.466
Provisión gastos obras	819.728	1.487.480
Provisión gastos de operación	16.536	11.229
Otras provisiones	178.921	131.027
	<u>1.625.608</u>	<u>1.982.202</u>
Total	<u>1.625.608</u>	<u>1.982.202</u>

## 19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

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

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	<u>2.886.092</u>	<u>2.545.272</u>

b) El movimiento de los ingresos diferidos para el período diciembre 2010 y marzo 2011 es el siguiente:

Movimientos de ingresos diferidos	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldo inicial ingresos diferidos	2.545.272	1.013.911
Movimientos netos del período	<u>340.820</u>	<u>1.531.361</u>
Total	<u>2.886.092</u>	<u>2.545.272</u>

## 20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Progesta FIP (1)	220.570	
Inversiones Desarrollo Norte (1)	<u>70.944</u>	<u>                    </u>
Total	<u>291.514</u>	<u>0</u>

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

## 21. PATRIMONIO NETO

- a) **Capital suscrito y pagado y número de acciones** - Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 el capital social de Ingevec S.A. asciende a M\$11.195.067 y M\$3.592.741 y está representado por 630.000.000 millones de acciones y 45.000.000 millones de acciones, respectivamente.

En junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 17 de marzo de 2011, se acordó, entre otras materias: (i) modificar los estatutos de la Sociedad en orden a eliminar las series de acciones; (ii) acordar el canje de las 45.000.000 de acciones en que se encontraba dividido el capital social, por 630.000.000 de acciones; y (iii) aumentar el capital de la Sociedad mediante la capitalización de utilidades acumuladas por igual cantidad que provienen del saldo de la cuenta de utilidades acumuladas y de la cuenta otras reservas. Se acuerda aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$7.602.326.432, mediante la capitalización del fondo de utilidades acumuladas y reservas, por igual monto, sin emisión de nuevas acciones.

En junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 23 de marzo de 2011, se acordó, entre otras materias: (i) inscribir a la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, sometiéndose a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas, con el objeto de hacer oferta pública de sus acciones; (ii) aumentar el capital de la Sociedad; (iii) aumentar el número de miembros del Directorio de la Sociedad; (iv) modificar los estatutos de la Sociedad para adecuarlos a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas; y (v) fijar un texto refundido de sus estatutos sociales.

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

Durante los períodos terminados el 30 de junio de 2011 y 2010 se distribuyeron dividendos por un monto ascendente a M\$1.317.528 y M\$824.559 respectivamente. Además, al 30 de junio de 2011 se establece un dividendo provisorio ascendente M\$408.535.

- c) **Gestión de Capital** - Los objetivos de la sociedad son asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, concretar los planes de desarrollo y expansión en los distintos negocios en que participa, mantener una estructura de capital adecuada acordes a los ciclos económicos que afectan a la industria y maximizar el valor de la sociedad.

## 22. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

### a) Ingresos del ejercicio por contratos de construcción

Detalle	30.06.2011 M\$	30.06.2010 M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	44.657.917	21.724.786
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	2.537.888	2.917.067

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

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

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

### b) Importes adeudados por clientes bajo contratos de construcción

Importes bajo contratos de construcción	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Anticipos recibidos	10.153.962	11.207.143
Retenciones en contratos de construcción	3.277.896	2.329.810
Importe debido por clientes	15.237.335	14.457.309
Importe debido a clientes	2.761.930	2.545.272

### 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.

## 23. INGRESOS

El detalle del rubro ingresos al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010 es el siguiente:

Detalle	30.06.2011 M\$	30.06.2010 M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	44.657.917	21.723.119
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	3.632.948	4.269.359
Otros ingresos ordinarios	<u>311.934</u>	<u>195.884</u>
Total	<u>48.602.799</u>	<u>26.188.362</u>

## 24. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2011 y 2010:

Detalle	30.06.2011 M\$	30.06.2010 M\$
Depreciación	167.586	147.900
Amortización	<u>                    </u>	<u>2.017</u>
Total	<u>167.586</u>	<u>149.917</u>

## 25. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL

El siguiente es el detalle de los gastos del personal para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2010 y 2011:

Detalle	30.06.2011 M\$	30.06.2010 M\$
Sueldos y salarios	<u>9.857.206</u>	<u>5.724.723</u>



## 26. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “Resultado antes de Impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el Estado de Resultados correspondiente a los períodos de tres meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010.

	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
<b>Gasto por impuesto a las ganancias:</b>		
Gasto por impuesto corriente	(266.084)	(234.508)
Gasto por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	<u>76.986</u>	<u>94.203</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>(189.098)</u>	<u>(140.305)</u>
<b>Conciliación tasa efectiva:</b>		
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	310.176	182.170
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	34.479	25.212
Efecto impositivo de gastos no deducibles	<u>(155.557)</u>	<u>(67.077)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>189.098</u>	<u>140.305</u>

## 27. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

La información financiera por segmentos es la siguiente:

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros Servicios M\$	
<b>Junio 2011:</b>				
ACTIVOS CORRIENTES	15.768.411	15.187.349	514.752	31.470.512
ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1.248.181</u>	<u>5.890.648</u>	<u>850.654</u>	<u>7.989.483</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>17.016.592</u>	<u>21.077.997</u>	<u>1.365.406</u>	<u>39.459.995</u>
PASIVOS CORRIENTES	17.756.198	7.189.063	706.371	25.651.632
PASIVOS NO CORRIENTES	<u>129.248</u>	<u>1.095.843</u>	<u>198.690</u>	<u>1.423.780</u>
TOTAL PASIVOS	<u>17.885.446</u>	<u>8.284.906</u>	<u>905.061</u>	<u>27.075.412</u>
<b>Diciembre 2010:</b>				
ACTIVOS CORRIENTES	12.064.637	15.420.990	1.424.619	28.910.246
ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>3.483.867</u>	<u>2.262.644</u>	<u>858.432</u>	<u>6.604.943</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>15.548.504</u>	<u>17.683.634</u>	<u>2.283.051</u>	<u>35.515.189</u>
PASIVOS CORRIENTES	10.873.441	9.257.085	657.911	20.788.437
PASIVOS NO CORRIENTES	<u>129.248</u>	<u>308.960</u>	<u>198.515</u>	<u>636.723</u>
TOTAL PASIVOS	<u>11.002.689</u>	<u>9.566.045</u>	<u>856.426</u>	<u>21.425.160</u>

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

	Segmentos				Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros Servicios M\$	Ajustes M\$	
<b>Junio 2011:</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	46.456.665	3.632.948	886.338	(2.373.152)	48.602.799
Costo de ventas	<u>(43.352.744)</u>	<u>(2.965.076)</u>	<u>(605.663)</u>	<u>2.373.152</u>	<u>(44.550.331)</u>
Ganancia bruta	<u>3.103.921</u>	<u>667.872</u>	<u>280.675</u>	<u>0</u>	<u>4.052.468</u>
Gastos de administración	<u>(2.124.797)</u>	<u>(243.000)</u>	<u>(255.938)</u>	<u>0</u>	<u>(2.623.735)</u>
<b>Junio 2010:</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	22.797.328	4.221.659	289.557	(1.120.182)	26.188.362
Costo de ventas	<u>(19.880.261)</u>	<u>(3.812.899)</u>	<u>(228.047)</u>	<u>1.120.182</u>	<u>(22.801.025)</u>
Ganancia bruta	<u>2.917.067</u>	<u>408.760</u>	<u>61.510</u>	<u>0</u>	<u>3.387.337</u>
Gastos de administración	<u>(1.835.873)</u>	<u>(363.591)</u>	<u>(11.565)</u>	<u>(281)</u>	<u>(2.211.310)</u>

## 28. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS

### a) Juicios

- a.1) Juicio Civil Sumario Ley de Urbanismo y Construcción caratulado "Kita y otros con Constructora Ingevec S.A.", Rol C-9551-2010. Primer Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio: \$193.853.758 aproximadamente. Estado: Término probatorio concluido. Se encuentran pendientes algunas diligencias de prueba y que se cite a las partes a oír sentencia.
- a.2) Reclamo Capítulo V, Ley 19.886, por Ilegalidad de Procedimiento, caratulado "Constructora Ingevec S.A. con Ilustre Municipalidad de Lampa", Rol N°30-2010. Tribunal de Contratación Pública. Cuantía: Indeterminada. Estado: Con fecha 20 de mayo de 2011 se dictó sentencia favorable de primera instancia. La Ilustre Municipalidad de Lampa interpuso recurso de reclamación en contra de la sentencia, el cual se encuentra en "examen de admisibilidad".
- a.3) Juicio Laboral Caratulado "Martínez Mancilla con Constructora Ingevec" Cuantía: \$1.500.000. Estado: Pendiente de que se inicie el cobro de la sentencia en contra de Constructora Ingevec S.A. (\$1.224.732 más reajustes e intereses).

- a.4) Juicio Laboral Caratulado "Carrasco Silvia con Ingevec" Cuantía: \$159.000. Estado: Sentencia acogió la demanda (\$239.000). El pago se realizó el 5 de julio de 2011.
- a.5) Juicio Laboral Caratulado "Ramírez con Fredes e Ingevec" Cuantía: \$275.000. Estado: Se logró avenimiento, ya pagado. Pendiente que demandada principal entere cotizaciones cumpliendo el avenimiento.
- a.6) Juicio Laboral Caratulado "Sandoval con Toledo e Ingevec" Cuantía: \$5.000.000. Estado: Fallo rechaza la demanda, acogiendo excepción de prescripción. Pendiente apelación.
- a.7) Juicio Laboral Caratulado "Mateluna con Ingevec" Cuantía: \$364.000.000. Estado: Se contestó la demanda. Con fecha 24 de junio de 2011 se firmó avenimiento.
- a.8) Juicio Laboral Caratulado "García de la Huerta, Juan Francisco con Ingeniería y Construcción Ingevec Ltda." Cuantía: \$7.000.000. Estado: Terminada. Pendiente pago de costas personales fijadas por la Corte de Apelaciones de Santiago en \$300.000.
- a.9) Juicio Laboral Caratulado "Becerra con Toledo y Otros" Cuantía: \$137.511. Estado: pendiente la notificación al demandado principal (Jose Toledo Canto, contratista de Ingevec S.A.)
- a.10) Juicio Laboral Caratulado "Mauricio Ortiz Rojas/ Oscar Canales Urra" Cuantía: Indeterminada. Estado: Se encuentra pendiente la citación a oír sentencia.
- a.11) Juicio Laboral Caratulado "Lincopí con Manosalva y Otro" Cuantía: Indeterminada. Estado: Se encuentra pendiente la citación a oír sentencia.
- a.12) Juicio Laboral Caratulado "Palma con Solar" Cuantía: \$2.948.000 Estado: Sentencia rechaza responsabilidad subsidiaria de Ingevec, se encuentra pendiente la vista de la causa de apelación.
- a.13) Juicio Laboral Caratulado "Tomás Pezoa con Ingevec" Cuantía: Indeterminada. Estado: Se rechazo la demanda en todas sus partes y se encuentra en archivo desde el 5 de mayo de 2010.
- a.14) Juicio Laboral Caratulado "Marcos Soto con SMS Ingelectric e Ingevec S.A.". Cuantía: Indeterminada. Estado: Archivada.

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

**Boletas de garantía**

Para garantizar las obligaciones emanadas de contratos de construcción las filiales de la Sociedad han otorgado Boletas de Garantía Bancaria y Pólizas de Seguros de Garantía favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

<b>Constructora Ingevec S.A.</b>	30.06.2011
	M\$
<b>Banco:</b>	
Estado	3.136.280
Santander Santiago	3.720.961
BBVA	3.394.784
Chile	3.550.275
Scotiabank	2.696.490
BCI	2.221.556
Bice	1.606.693
Corpbanca	1.733.921
Security	3.796.710
	<u>25.857.670</u>
<b>Total</b>	<u>25.857.670</u>
<b>Póliza Seguro Garantía</b>	
Mapfre Seguros	<u>6.805.627</u>
<b>Consortio DLP-Ingevec</b>	
Banco Chile	<u>5.543.542</u>
<b>Instalaciones Profesionales SPA</b>	
Banco Chile	<u>34.731</u>

La filial Progesta F.I.P ha otorgado boletas de garantía bancarias y pólizas de seguros con el fin de garantizar convenios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, según el siguiente detalle

<b>Progesta</b>	30.06.2011 M\$
Corpbanca	2.364.108
Desarrollo	2.797.791
Magallanes	<u>1.400.953</u>
Total	<u><u>6.562.852</u></u>

### **Garantías recibidas**

#### **Constructora Ingevec S.A.**

La Sociedad ha recibido letras y cheques en garantía por un monto de M\$5.002.538 (M\$3.926.599 en marzo 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

#### **Consortio DLP – Ingevec**

La Sociedad ha recibido letras y cheques en garantía por un monto de M\$25.461 (M\$995.630 en marzo 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

#### **Progesta Fondo de Inversión Privado**

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

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

#### **Progesta Fondo de Inversión Privado**

Proyecto San Nicolás	-	Banco Estado
Proyecto Salesianos	-	CorpBanca
Proyecto Macul	-	CorpBanca
Proyecto Chillán	-	CorpBanca
Proyecto Santa Maria	-	Scotiabank (Ex Desarrollo)

#### **Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA**

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

### **Colon 5001 Fondo de Inversión Privado**

Proyecto Colon 5001 - Banco Chile

### **Portales Fondo de Inversión Privado**

Proyecto Parque Portales - Banco Santander

#### **c) Aval y Codeudor**

La filial Constructora Ingevec S.A. es aval del 50% de las obligaciones contraídas por Consorcio DLP Ingevec Limitada con Banco de Chile. Al 30 de junio de 2011 Consorcio DLP Ingevec Ltda. mantiene préstamos bancarios por M\$135.800 y boletas de garantías por M\$6.481.681.

#### **d) Otros compromisos**

A la fecha existe una promesa de compraventa con Rabo Servicios y Asesorías Limitada celebrada el 20 de enero de 2011, por un inmueble ubicado en la comuna y provincia de Curicó. La promesa tiene un saldo de precio a la fecha por UF70.932,96 que se pagarán en cuatro cuotas de UF17.333,24 con vencimientos enero de 2012, junio de 2013, junio de 2014 y octubre de 2015.

Al 30 de junio de 2011 existe una promesa de compraventa de terreno en San Felipe, V Región de superficie de 9.627 m<sup>2</sup>. Esta promesa fue firmada el 2 de mayo de 2011 por Progesta FIP con Lautaro Ríos Álvarez. El monto de la promesa asciende a UF23.840.

Al 30 de junio de 2011 existe una promesa de compraventa de terreno en Rancagua, VI Región de superficie de 10.000 m<sup>2</sup>. Esta promesa fue firmada el 22 de junio de 2011 por Progesta Inmobiliaria SpA con Sociedad de Inversión e Inmobiliaria San Gabriel Limitada. El monto de la promesa asciende a UF16.750.

## **29. MEDIO AMBIENTE**

Al 30 de junio de 2011 y 2010 la sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este concepto.

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

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

### **30. HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 6 de julio de 2011, como consecuencia de las renunciaciones de los accionistas de la Sociedad, a su derecho para suscribir preferentemente las acciones que la Sociedad ha emitido con cargo al aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 23 de marzo de 2011, se informó como hecho esencial el término del período de opción preferente de suscripción de dichas acciones.

Finalmente, con fecha 12 de julio de 2011, se informaron como hechos esenciales los informes de clasificaciones de riesgo emitidos por Feller Rate Clasificadores de Riesgo y de ICR Chile Clasificadora de Riesgo, los que arrojaron los siguientes resultados:

#### **Feller Rate Clasificadores de Riesgo:**

<b>Instrumento</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Perspectivas</b>
Solvencia	BBB	Estables
Acciones	Primera Clase Nivel 4	Estables

#### **ICR Chile Clasificadora de Riesgo:**

<b>Instrumento</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Tendencia</b>
Solvencia	BBB	Estable
Títulos Accionarios	Primera Clase Nivel 4	Estable

Enrique Besa J.H.  
Representante Legal

Emilio Jiménez  
Contador

\* \* \* \* \*