

Subgerencia de Contabilidad



INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes al período terminado
al 30 de Septiembre de 2011
Miles de pesos

El presente documento consta de:

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

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES**INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERINOS**

Nota Nº	Página Nº
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estado Interino de Situación Financiera Clasificado Consolidado	4
Estado Interino de Resultados por Función Consolidado	6
Estado Interino de Resultados Integrales consolidado	7
Estado Interino de Cambios en el Patrimonio Consolidado	8
Estado Interino de Flujo de Efectivo Método Indirecto Consolidado	9
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
1. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
2.1 Principios contables	11
2.2 Nuevos pronunciamientos contables	11
2.3 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	13
2.4 Bases de Consolidación	14
2.5 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Interinos Consolidados	15
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	15
3.1 Bases de preparación	15
3.2 Bases de conversión	16
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	16
3.4 Activos financieros	16
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17
3.6 Inventarios	17
3.7 Gastos anticipados	18
3.8 Propiedad, Planta y Equipos	18
3.9 Intangibles	19
3.10 Deterioro del valor de los activos	19
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	20
3.12 Provisiones	21
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	21
3.14 Reconocimiento de ingresos	21
3.15 Contratos de Construcción	22
3.16 Impuesto a las ganancias	23
3.17 Ganancia por acción	23
3.18 Estado de flujo de efectivo	24

Nota Nº	Página Nº
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	24
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	25
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	26
7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	27
8. INVENTARIOS	32
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	34
10. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	35
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	36
12. PLUSVALÍA	38
13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	39
14. IMPUESTOS DIFERIDOS	40
15. FACTORES DE RIESGO	41
16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	44
17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	50
18. PROVISIONES	50
19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	51
20. PATRIMONIO NETO	52
21. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	53
22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	54
23. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	54
24. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL	55
25. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	55
26. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	56
27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS	58
28. MEDIO AMBIENTE	62
29. HECHOS POSTERIORES	62

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	30.09.2011	31.12.2010
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.161.481	469.766
Otros activos financieros, corrientes	5	1.719.753	2.885.358
Otros activos no financieros, corrientes		173.182	841.255
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	12.546.774	9.809.462
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.406.086	721.275
Inventarios	8	14.551.001	13.182.903
Activos por impuestos, corrientes	9	875.366	613.531
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>33.433.643</u>	<u>28.523.550</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	5	407.381	386.696
Total activos corrientes		<u>33.841.024</u>	<u>28.910.246</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	5	3.331.338	2.970.363
Otros activos no financieros, no corrientes		32.300	51.682
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.558.231	1.428.230
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	787.667	787.045
Plusvalía	12	1.305.470	339.541
Propiedad, planta y equipo	13	808.765	893.586
Activos por impuestos diferidos	14	225.901	136.917
Total activos no corrientes		<u>8.049.672</u>	<u>6.607.364</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>41.890.696</u>	<u>35.517.610</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota Nº	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	9.564.288	7.820.653
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	11.087.909	7.677.287
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	876.529	-
Otras provisiones, corrientes	18	1.694.001	1.629.736
Pasivos por impuestos, corrientes	9	841.771	1.115.489
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	3.336.113	2.545.272
Total pasivos corrientes		27.400.611	20.788.437
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes		68.208	372.918
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	388.571	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	646.723	-
Otras provisiones no corrientes	18	16.786	2.421
Pasivos por impuestos diferidos	14	196.415	263.805
Total pasivos no corrientes		1.316.703	639.144
Total pasivos		28.717.314	21.427.581
PATRIMONIO			
Capital emitido	22	11.195.067	3.592.741
Otras reservas		-	4.792.792
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.977.227	4.127.063
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		13.172.294	12.512.596
Participaciones no controladoras		1.088	1.577.433
Patrimonio total		13.173.382	14.090.029
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		41.890.696	35.517.610

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota Nº	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
		2011	2010	2011	2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	74.361.003	41.361.135	25.758.204	15.172.773
Costo de ventas		(68.821.393)	(36.626.545)	(24.271.062)	(13.825.520)
Ganancia Bruta		5.539.610	4.734.590	1.487.142	1.347.253
Otros ingresos, por función		273.320	344.516	19.541	223.685
Gastos de administración y ventas		(3.067.493)	(2.781.189)	(443.758)	(569.879)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la 10 participación		(361)	(206.840)	-	(37.898)
Otros gastos, por función		(341.775)	(92.772)	(147.201)	(75.550)
Ingresos financieros		105.530	4.985	30.136	4.985
Costos financieros		(346.677)	(418.248)	(74.296)	(228.715)
Resultados por unidades de reajuste		206.530	375.446	4.610	225.021
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		2.368.684	1.960.488	876.174	888.902
Gasto por impuesto a las ganancias		(391.223)	(439.699)	(202.125)	(299.394)
GANANCIA		1.977.461	1.520.789	674.049	589.508
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		1.977.227	1.539.132	695.197	613.303
Participaciones no controladoras		234	(18.343)	(21.148)	(23.795)
TOTAL GANANCIA		1.977.461	1.520.789	674.049	589.508

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota Nº	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
		2011	2010	2011	2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de resultados integrales					
Ganancia		1.977.461	1.520.789	674.049	589.508
Diferencias de cambio por conversión					
Activos financieros disponibles para la venta					
Coberturas de flujo de efectivo					
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral					
Resultado integral total		1.977.461	1.520.789	674.049	589.508
Gasto por impuesto a las ganancias					
Resultado integral atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		1.977.227	1.539.132	695.197	613.303
Participaciones no controladoras		234	(18.343)	(21.148)	(23.795)
Resultado integral total		1.977.461	1.520.789	674.049	589.508

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2011	3.592.741	4.792.792	4.127.063	12.512.596	1.577.433	14.090.029
Dividendos	-	-	(1.317.529)	(1.317.529)	-	(1.317.529)
Emisión de patrimonio	7.602.326	(4.792.792)	(2.809.534)	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	1.977.227	1.977.227	234	1.977.461
Otro incremento (disminución)	-	-	-	-	(1.576.579)	(1.576.579)
Total cambios en el patrimonio	7.602.326	(4.792.792)	(2.149.836)	659.698	(1.576.345)	(916.647)
Saldo Final al 30/09/2011	11.195.067	-	1.977.227	13.172.294	1.088	13.173.382

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2010	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	-	-	1.539.132	1.539.132	(18.343)	1.520.789
Otro incremento (disminución)	-	(13.630)	13.630	-	(758.629)	(758.629)
Total cambios en el patrimonio	-	(13.630)	728.203	714.573	(776.972)	(62.399)
Saldo Final al 30/09/2010	3.592.741	4.792.792	3.205.715	11.591.248	1.592.946	13.184.194

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO INDIRECTO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$
Ganancia	1.977.461	1.520.789
Ajustes por conciliación de ganancias:	-	-
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	259.629	271.769
Ajustes por pérdida (ganancia) de inversión en asociadas	18.196	206.840
Ajustes por pérdida (ganancia) por unidades de reajuste	-	-
Ajustes por gastos por impuesto a las ganancias	391.222	439.699
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(2.737.312)	2.640.106
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1.552.253)	3.105.559
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(1.964.824)	(2.244.564)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	3.192.490	724.577
Ajustes por provisiones	-	-
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	2.095.296	438.946
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	1.679.905	7.103.721
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de propiedad, planta y equipos	(174.809)	(109.591)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	1.165.605	573.582
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	(966.551)	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(133.831)	(1.113.914)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión	(109.586)	(649.923)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamos de entidades relacionadas		
Pago de préstamos a entidades relacionadas		
Dividendos pagados	(1.317.528)	(824.559)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	1.438.924	(2.913.186)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de financiación	121.396	(3.737.745)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	1.691.715	2.716.053
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	469.766	566.123
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	2.161.481	3.282.176

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

(Cifras expresadas 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 incorporales; la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización y otras señaladas con los rubros relacionados y en general, la celebración de cualquier acto o contrato y el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con los objetivos anteriores.

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

2.1 Principios contables:

Los estados Financieros de Ingevec S.A. y Filiales correspondientes al 30 de septiembre 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 septiembre de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de nueve 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 nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2010, que se incluyen en el presente informe a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados durante el período 2011.

Los Estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 27 de octubre de 2011.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables:

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC 32: Clasificación de derechos de emisión.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 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 1 de julio de 2010.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010).	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

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

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9 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 :CINIIF 19: 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 Acuerdos 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 1 de enero de 2013
NIIF 13 Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 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 periodo de su aplicación inicial.

2.3 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

2.4 Bases de Consolidación

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

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

La inversión sobre las filiales, se incluyen en los Estados Financieros Consolidados y Estado de Resultados desde la fecha efectiva en que se adquiere el control sobre las mismas y hasta la fecha efectiva de enajenación o cesación de control.

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

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

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

2.5 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados

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

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 30.09.2011			al 31.12.2010		
				Directo	Indire.	Total	Directo	Indire.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	100	100	100	100	100	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP	100	100	100	100	100	100
Asesorías y Gestión Spa	76.021.924-k	Chile	CLP	100	100	100	100	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP	100	100	76	76	76	76
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	100	100	100	100	100	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	100	100	100	100	100	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	CLP	16,79	83,21	100	30	70	100
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	0,01	100	99,99	0,01	0
Ingeniería y construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	100	100	100	100	100	100
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	CLP	50	50	50	50	50	50
Inpro SpA (1)	76.095.802-6	Chile	CLP	50	50	50	50	50	50
Volksbath SpA (1)	76.101.912-0	Chile	CLP	50	50	50	50	50	50
Consortio DLP Ingevec (1)	76.080.697-8	Chile	CLP	50	50	50	50	50	50
Inversiones y Rentas Ingevec Spa (1)	76.127.176-8	Chile	CLP	100	100	100	100	100	100

(1) La operación comercial de estas sociedades comenzó a partir del año 2010.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

3.1 Bases de preparación

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

3.2 Bases de conversión

Los activos y pasivos financieros pactados en unidades de fomento, se presentan a las cotizaciones al cierre de cada período o año.

	30/09/2011	31/12/2010
	\$	\$
Unidad de fomento	22.012,69	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”.

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.4 Activos financieros

La sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

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

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

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

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

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

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

3.6 Inventarios

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

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

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

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

3.7 Gastos anticipados

Se incluye en gastos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos publicitarios, los cuales se van cargando a resultados en la medida que éstos se devengan.

3.8 Propiedad, Planta y Equipos

Las Propiedades, Plantas y Equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

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

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

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

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

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

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

3.9 Intangibles

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

3.10 Deterioro del valor de los activos

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

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

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

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

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

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

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

3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

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

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

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

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

3.12 Provisiones

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

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

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.14 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

3.15 Contratos de Construcción

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

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

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

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

3.16 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

3.17 Ganancia por acción

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

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010 no existen instrumentos convertibles en patrimonio con efecto en ganancias diluidas por acción.

3.18 Estado de flujo de efectivo

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

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Efectivo en Caja	-	10.749
Saldos en Bancos	2.159.348	429.831
Fondo Fijo	2.133	2.278
Depósitos a plazo	-	26.908
Total	2.161.481	469.766

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

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

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

5.1 Activos financieros a valor razonable

Al 30 de septiembre de 2011 los activos financieros corresponden a inversiones en Fondos Mutuos y depósitos a plazo por un monto de M\$ 1.719.753 (M\$ 2.885.358 al 31 de diciembre de 2010)

Detalle de fondos mutuos			
Institución financiera	Moneda	Saldo al 30.09.2011	
		M\$	
BanChile Inversiones	CLP	1.689.955	
Santander	CLP	2.312	
Total fondos mutuos		1.692.267	

Detalle depósito a plazo			
Institución financiera	Moneda	Plazo	Saldo al
			30.09.2011
			M\$
Santander Santiago	CLP	180 días	27.486
Total depósitos a plazo			27.486

Total Activos financieros			1.719.753
----------------------------------	--	--	------------------

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

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

5.2 Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a participación en Inmobiliaria El Parque S.A. por M\$ 407.381 (M\$386.696 al 31 de diciembre de 2010) cuyo principal activo se encuentra disponible para la venta.

5.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

Cuentas en participación en Proyectos Inmobiliarios:	<u>30.09.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	336.901	355.359
Inmobiliaria San Andrés S.A.	311.209	303.070
Inmobiliaria Alborada 4 S.A.	141.887	164.167
Inmobiliaria San Carlos S.A.	-	151.855
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	109.360	101.729
Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	38.940	96.313
Inmobiliaria San Ramón S.A.	-	43.611
Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	16.101	35.710
Inmobiliaria Los Peumos S.A.	-	(15.004)
Inv. Desarrollo Norte FIP	477.078	-
Inv. Los Carrera S.A.	121.237	-
Subtotal	<u>1.552.713</u>	<u>1.236.810</u>
Cuotas en Fondo de Inversión Privado:		
Fip Colon 5001	942.902	919.009
Fip Portales	835.723	814.544
Subtotal	<u>1.778.625</u>	<u>1.733.553</u>
Total	<u>3.331.338</u>	<u>2.970.363</u>

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	<u>30.09.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Deudores comerciales	12.331.522	9.015.599
Documentos por cobrar	122.289	10.749
Otras cuentas por cobrar	92.963	783.114
Total	<u>12.546.774</u>	<u>9.809.462</u>

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

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no hay indicadores de deterioro que den origen a una provisión de incobrabilidad sobre el saldo de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.

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

Deudores por ventas vencidos y no pagados	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	181.392	10.267
Con vencimiento entre tres y seis meses	25.173	22.589
Con vencimiento entre seis y doce meses	77.996	-
Con vencimiento mayor a doce meses	77.916	37.301
Total	362.477	70.157

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. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2011	31.12.2010
						M\$	M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1) CLP		355.670	-
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Cta. en participación	(1) CLP		105	-
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Asociada	(1) CLP		54.877	182.530
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Chile	Cta. en participación	(1) CLP		609	-
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Chile	Cta. en participación	(2) CLP		245	8.327
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cta. en participación	(2) CLP		16.010	67.418
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Cta. en participación	(2) CLP		76.451	91.349
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1) CLP		17.458	85.071
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cta. en participación	(1) CLP		145.417	-
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda	Chile	Asociada	(2) CLP		220.480	-
99.598.040-1	Inmobiliaria San Ramón S.A.	Chile	Cta. en participación	(2) CLP		-	184.695
76.092.721-K	Inversiones Las Condesas Ltda.	Chile	Asociada	(2) CLP		867	-
76.092.717-1	Inversiones San Vicente Ltda.	Chile	Asociada	(2) CLP		866	-
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(2) CLP		-	58.372
96.752.300-9	Recreal S.A.	Chile	Cta. en participación	(2) CLP		10.979	10.979
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	Chile	Cta. en participación	(2) CLP		504.549	-
95.159.510-5	PT Modular Concept GmbH	Alemania	Co participante	(1) CLP		1.503	32.534
Total						1.406.086	721.275

(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	Mone da	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
99.543.260-9	Inmobiliaria Los Peumos	Chile	Indirecta	Cta corriente	CLP	120.000	-
76.092.721-K	Inversiones Las Condesas Ltda.	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	113.108	-
76.092.717-1	Inversiones San Vicente Ltda.	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	113.108	-
59.159.510-5	PT Modular Concept GmbH	Alemania	Co partícipe	Cta. particip.	CLP	83.591	-
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Indirecta	Cta corriente	CLP	229.000	-
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda.	Chile	Indirecta	Cta corriente	CLP	217.723	-
Total						876.529	0

c) Cuentas por pagar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Mone da	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
96.777.900-3	Inv y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	CLP	260.183	-
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	CLP	164.460	-
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Chile	Accionista	CLP	115.718	-
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Genesis Ltda.	Chile	Accionista	CLP	53.181	-
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	CLP	53.181	-
Total					646.723	0

d) Transacciones

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

Transacciones al 30 de septiembre de 2011

Rut	Entidad	Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2011 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	1.737.942	(234.858)	83.225	1.586.309
76.076.098-6	Alcance S.A.	Arturo Prat	1.772.066	624.041	67.535	2.463.642
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	1.679.736	(225.398)		1.454.338
96.854.570-1	Max S.A.	Post Venta	59.365			59.365
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	31.084			31.084
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	San Andres	1.444.234			1.444.234
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	10.174			10.174
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	1.311			1.311
Total			6.734.231	163.785	150.760	7.048.776

Rut	Entidad	Transacción	Compras M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2011 M\$
76.940.700-6	Morales, Besa y Compañía Ltda.	Consultoría	27.275			27.275
Total			27.275	-	-	27.275

Transacciones al 31 de diciembre de 2011

Rut	Entidad	Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2010 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	4.556.039	(672.838)	(224.279)	3.658.922
76.085.634-7	Colon FIP	Arturo Prat	2.269.956	(225.398)	-	2.044.558
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Colon 5001	59.329	-	-	59.329
96.854.570-1	Max S.A.	Post Venta	294.304	-	-	294.304
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	270.579	-	-	270.579
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés	San Andres	5.143	-	-	5.143
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Post Venta	213.465	-	-	213.465
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Post Venta	16.966	-	-	16.966
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post Venta	8.729	-	-	8.729
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	2.879	-	-	2.879
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Reparaciones	332	-	-	332
Total			7.697.721	(898.236)	(224.279)	6.575.206

e) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

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

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.

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

Nº	Cargo	30.09.2011 M\$
1	Presidente	7.646
6	Directores	48.053
Total		55.699

- Gastos en asesoría del Directorio:

Al 30 de septiembre 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 garantías a favor de los Directores.

- Retribución de Gerencia del Grupo:

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia (28 ejecutivos), devengadas asciende a M\$ 1.544.356 por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2011 y M\$ 997.081 para el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2010 (comprenden a 20 ejecutivos). Estas remuneraciones incluyen los salarios y una estimación de los beneficios a corto 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 este 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 septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Inventarios	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	4.079.309	8.037.042
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	8.176.641	4.045.255
Materiales de Construcción	2.148.850	1.100.606
Otras existencias	146.201	
Total	<u>14.551.001</u>	<u>13.182.903</u>

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Edificio Bellavista 1ª etapa	2.416.641	4.489.770
Edificio Macul	1.213.572	2.077.748
Edificio Salesianos 4ª etapa	187.451	642.002
Edificio Salesianos 3ª etapa	107.324	318.128
Edificio Alcalde P. Alarcón	111.677	239.930
Edificio Merced	32.361	189.308
Edificio Travesía 2ª etapa	10.283	80.156
Total	<u>4.079.309</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	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
San Nicolás-Chiloé	2.555.186	1.695.078
Salesianos 5ª etapa	1.790.375	572.285
Chillán 1ª Etapa	1.406.070	314.236
Chillán 2ª Etapa	74.588	-
Chillán 3ª Etapa	137.815	-
Macul 2ª etapa	1.226.883	804.814
Inicia Los Ángeles	501.844	-
Inicia San Felipe	10.632	-
Curicó	402.864	-
Cuesta Colorada	47.435	46.236
San Carlos	-	91.893
San Ramón	-	82.451
Los Domínicos Lo Plaza	-	7.770
Villa Alemana	-	398.063
Otros proyectos menores	22.949	32.429
Total	<u>8.176.641</u>	<u>4.045.255</u>
	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	<u>4.174.057</u>	<u>3.751.360</u>

Al 30 de septiembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

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

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 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 septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 241.537 y M\$ 386.063 respectivamente.

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Activos por impuestos corrientes

Detalle	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	116.663	388.166
IVA Crédito Fiscal	6	132.334
Otros impuestos por recuperar	753.928	3.362
Crédito Sence	4.769	89.669
Total	875.366	613.531

b) Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión Impuesto a la Renta	182.923	586.270
IVA retenido a terceros	-	235.608
Otros impuestos por pagar	658.848	293.611
Total	841.771	1.115.489

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

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2010 M\$	Adiciones	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (1)	Inversión al 30.09.11 M\$
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	803.050	258	27.620	(100.006)	-	730.922
Alcance S.A.	Chile	CLP	37,19	625.180	305.782	(24.659)	(78.994)	-	827.309
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(3.322)	(11.043)	14.365	-
Total				1.428.230	306.040	(361)	(190.043)	14.365	1.558.231

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2009 M\$	Adiciones	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (1)	Saldo al 31.12.10 M\$
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	861.623	-	(58.573)	-	-	803.050
Alcance S.A.	Chile	CLP	37,00	-	620.781	4.399	-	-	625.180
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	4.535	-	(6.956)	-	2.421	-
Total				866.158	620.781	(61.130)	-	2.421	1.428.230

b) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2011

Identificación	Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Max S.A.	119.766	5.865.233	793.975	1.517.495	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)

Al 31 de diciembre de 2011

Identificación	Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Max S.A.	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)

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

Al determinar los montos y resultados por inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación sobre las sociedades Max S.A., Inmobiliaria Max S.A., y Alcance S.A., se han utilizado los últimos estados financieros individuales puestos a disposición por éstas, correspondientes al 30 de junio de 2011.

De acuerdo a evaluaciones por parte de la Administración no se han identificado transacciones o eventos significativos entre el 30 de junio y el 30 de septiembre de 2011 que requiriesen efectuar ajustes de acuerdo a NIC 28,25.

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A LA PLUSVALÍA

a) Activos por impuestos corrientes

Activo intangible neto	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Programas informáticos	760.809	755.447
Otros activos intangibles	26.858	31.598
Total	<u>787.667</u>	<u>787.045</u>

Activo intangible bruto	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Programas informáticos	860.860	755.447
Otros activos intangibles	31.598	131.888
Total	<u>892.458</u>	<u>887.335</u>

Amortización acumulada y deterioro	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Programas informáticos	(100.051)	-
Otros activos intangibles	(4.740)	(100.290)
Total	<u>(104.791)</u>	<u>(100.290)</u>

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

Al 30 de septiembre 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 un programa informático único e identificable controlado por Ingevec S.A. y Filiales. Los costos directos de desarrollo incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales. Se ha considerado una vida útil indefinida, debido a que no existe un límite previsible del período por el cual el activo genere entradas de flujo de efectivos.

- **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

Al 30 de septiembre de 2011	<u>Programas informáticos</u> M\$	<u>Otros activos intangibles</u> M\$
Movimientos en activos intangibles:		
Saldo inicial al 01.01.2011	755.447	31.598
Adiciones	5.362	-
Amortización y deterioro	-	(4.740)
Total al 30.09.2011	<u>760.809</u>	<u>26.858</u>
Al 31 de diciembre de 2010	<u>Programas informáticos</u> M\$	<u>Otros activos intangibles</u> M\$
Movimientos en activos intangibles:		
Saldo inicial al 01.01.2010	755.447	2.016
Adiciones	-	31.598
Amortización y deterioro	-	(2.016)
Total al 30.09.2010	<u>755.447</u>	<u>31.598</u>

12. PLUSVALÍA

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.305.470	339.541
Total		<u>1.305.470</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, (76% en diciembre 2010 a 100% a septiembre 2011). Esto se enmarca en la decisión de tomar el control sobre dicha sociedad.

En septiembre de 2011 se adquirió un 4,47% de la propiedad de Progesta Fip, Inversiones santa Catalina.

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

Al 30 de septiembre de 2011	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	339.541	-
Adiciones	965.929	339.541
Deterioro (menos)	-	-
Total	<u>1.305.470</u>	<u>339.541</u>

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a las Unidades Generadoras de Efectivo a las que se encuentra asignada la plusvalía; la administración ha concluido en base a la información disponible al 30 de septiembre de 2011 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) La composición del rubro es la siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos neto	<u>30.09.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Instalaciones fijas y accesorios	131.765	137.345
Maquinarias	271.973	44.068
Activos en leasing	384.761	702.483
Otras propiedades, planta y equipos	20.266	9.690
Total	<u>808.765</u>	<u>893.586</u>

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos bruto	<u>30.09.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Instalaciones fijas y accesorios	692.224	555.885
Maquinarias	653.168	103.887
Activos en leasing	929.037	1.388.938
Otras propiedades, planta y equipos	28.740	33.731
Total	<u>2.303.169</u>	<u>2.082.441</u>

Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos	<u>30.09.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(560.459)	(418.540)
Maquinarias	(381.195)	(59.819)
Activos en leasing	(544.276)	(686.455)
Otras propiedades, planta y equipos	(8.474)	(24.041)
Total	<u>(1.494.404)</u>	<u>(1.188.855)</u>

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

Al 30 de septiembre de 2011 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

Movimientos al 30.09.11:	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2011	137.345	44.068	702.583	9.690
Adiciones	54.752	297.351	-	12.438
Bajas	-	-	(200.536)	-
Gasto por depreciación	(60.332)	(69.446)	(117.286)	(1.862)
Total	131.765	271.973	384.761	20.266

Movimientos año 2010:	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2010	209.164	24.352	867.027	3.506
Adiciones	16.023	38.307	46.040	9.221
Bajas	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(87.842)	(18.591)	(210.584)	(3.037)
Total	137.345	44.068	702.483	9.690

14. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

a) Impuestos diferidos

Impuestos diferidos	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	133.217	70.550	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	59.653	-	-	-
Activos en leasing	33.031	66.367	67.169	128.901
Activaciones de gastos	-	-	129.247	134.904
Total	225.901	136.917	196.415	263.805

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

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto	165.529	276.659
Incremento (decremento) en resultado	(28.612)	(12.854)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	136.917	263.805
Incremento (decremento) en resultado	88.984	(67.390)
Saldo al 30 de Septiembre de 2011	225.901	196.415

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, si bien se revirtió durante el año 2010 volviendo a los niveles similares antes de la mencionada crisis, ha vuelto a percibirse aunque en una menor medida (para mayor detalles ver análisis razonado).

Si bien escenarios globales negativos como el recién mencionado pueden afectar los resultados de Ingevec en el futuro, la Sociedad ha logrado implementar medidas para reducir su exposición a tales riesgos que han resultado, conservadoramente, exitosas. La Sociedad ha diversificado su mix de negocios, buscando como objetivo una estabilización de sus ingresos. Por ejemplo, una de las formas de diversificación ha sido a través de la participación en proyectos en donde el mandante es el Estado, puesto que en periodos de crisis aumenta la inversión en construcción de obras públicas, en línea con las políticas de reactivación de la economía. 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. En este sentido la compañía reduce el riesgo a través de un meticuloso estudio de propuestas, ofreciendo precios competitivos, contratos de suma alzada, que incentiven al mandante a seguir con sus planes originales.

Por otra parte, las variaciones en el plan regulador pueden afectar la puesta en marcha y rentabilidades de los proyectos inmobiliarios, por lo que es clave una correcta elección de terrenos para el desarrollo de futuros proyectos. La Sociedad aminora este riesgo al tener una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo inmediato de proyectos inmobiliarios, evitando tomar posiciones a 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 Sociedad y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la Sociedad ha sabido sacar ventaja de estas situaciones generando alianzas con importantes empresas del rubro, mejorando la calidad de los productos y servicios prestados. Sin embargo, los resultados de la Sociedad 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. Sociedad y sus filiales llevan a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten.

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 Sociedad, 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 el periodo recién terminado, no se han visto alzas significativas en los costos créditos de largo plazo. Sin embargo, una eventual alza puede afectar los resultados de la Sociedad 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 Sociedad 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 ingeniería y construcción, la Sociedad diluye este riesgo a través de dos principales vías. En primer lugar, la diversificación de mandantes con el fin de contar con múltiples fuentes de ingresos en caso de tener problemas con alguno, y en segundo lugar con licitaciones públicas en donde el mandante es el Estado, pues los flujos de pago no dependen del costo de financiamiento con empresas financieras privadas.

Con respecto a los pasivos financieros, en el periodo recién terminado, aquellos que tienen una cuota fija a lo largo de la vida del crédito, ya sea de intereses o de amortización e intereses conjuntamente, representan un 1,9% del total de estos pasivos y corresponden a obligaciones por leasing ligadas a compras de maquinarias para las obras de construcción.

En tanto, los pasivos financieros con tasa variable representan un 98,1% de la deuda. Estos son préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios de largo plazo, que se ejecutan tanto en préstamos de corto y largo plazo, y líneas de crédito de corto plazo para capital de trabajo del área de ingeniería y construcción. Si bien cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, lo que disminuye posibles variaciones en la tasa total, se consideran en conjunto como tasa variable pues entre renovaciones a lo largo de la ejecución del proyecto se producen modificaciones de la tasa TAB de un préstamo respecto de otro. En caso de que un crédito fuese pactado por la totalidad de la duración del proyecto, éste se clasificaría como tasa fija.

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

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Total tasa fija	178.546	653.643
Total tasa variable	9.453.949	10.631.392
Total pasivo financiero	9.632.495	11.285.035
Total tasa fija	1,90%	5,80%
Total tasa variable	98,10%	94,25%
Total pasivo financiero	0,70%	3,00%

- Análisis de sensibilidad:

Como se ve en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 9.453.949 al término del periodo actual. 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\$ 94.539 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 Sociedad ha efectuado compras anticipadas para cubrir posibles alzas. En aquellos insumos en moneda extranjera que sean de montos relevantes la compañía ha utilizado seguros de cambio. Con respecto a los costos de inflación, la mayor parte de los contratos de Constructora Ingevec incluyen la reajustabilidad asociada a variaciones del IPC, lo que permite a la Sociedad protegerse de este riesgo en particular.

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 Sociedad no celebró contratos de construcción en moneda extranjera, por lo que se elimina este riesgo.

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

a) Pasivo Corriente

Préstamos que devengan intereses	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	8.579.515	7.250.003
Obligaciones por leasing	110.339	259.360
Cartas de Crédito	682.859	311.289
Líneas de crédito	191.575	1
	<u>9.564.288</u>	<u>7.820.653</u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Entidad deudora		País		Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			30.09.2011
Nombre	Rut	Nombre	Rut	Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1- 3 meses	de 3-12 meses	M\$
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	76.037.993-K	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	2,95%	2,95%	239.835	-	-	239.835
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	3,20%	3,20%	65.080	-	-	65.080
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	2,95%	2,95%	323.500	-	-	323.500
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	2,21%	2,21%	102.962	-	-	102.962
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	3,59%	3,59%	-	83.619	-	83.619
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	3,79%	3,79%	-	67.120	-	67.120
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,30%	4,30%	-	122.603	-	122.603
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,55%	4,55%	-	156.017	-	156.017
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,48%	6,48%	-	148.467	-	148.467
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,90%	4,90%	-	196.100	-	196.100
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	UF	Al Vencimiento	0,61%	0,61%	-	103.334	-	103.334
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	UF	Al Vencimiento	0,61%	0,61%	-	110.641	-	110.641
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	UF	Al Vencimiento	0,61%	0,61%	-	85.972	-	85.972
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	UF	Al Vencimiento	0,61%	0,61%	-	124.586	-	124.586
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,90%	4,90%	-	231.353	-	231.353
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,50%	4,50%	-	57.898	-	57.898
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,30%	4,30%	-	274.184	-	274.184
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,40%	4,40%	-	62.488	-	62.488
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,55%	4,55%	-	151.559	-	151.559
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	3,79%	3,79%	-	48.412	-	48.412
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	5,28%	5,28%	-	198.753	-	198.753
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	5,79%	5,79%	-	103.182	-	103.182
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	3,90%	3,90%	-	118.730	-	118.730
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	5,79%	5,79%	-	132.761	-	132.761
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	5,48%	5,48%	118.420	-	-	118.420
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	5,79%	5,79%	-	36.668	-	36.668
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	3,91%	3,91%	-	24.820	-	24.820
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,05%	5,05%	-	108.594	-	108.594
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,05%	5,05%	-	158.228	-	158.228
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,30%	5,30%	-	158.085	-	158.085
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	3,45%	3,45%	-	48.280	-	48.280

Entidad deudora		País		Institución financiera		País		Amortización capital		Tasa		Plazo de vencimiento			30.09.2011	
Nombre	Rut	Nombre	Rut	Nombre	Rut	Moneda	Moneda	Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1- 3 meses	de 3-12 meses	M\$	M\$	M\$	M\$
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,80%	5,80%	-	-	157.862	-	157.862	157.862
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,34%	4,34%	-	-	240.924	-	240.924	240.924
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,34%	4,34%	-	-	80.614	-	80.614	80.614
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,34%	4,34%	-	-	143.437	-	143.437	143.437
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,71%	4,71%	-	-	36.503	-	36.503	36.503
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Al Vencimiento	7,32%	7,32%	-	218.000	-	-	-	218.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.032.000-8	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Al Vencimiento	6,96%	6,96%	-	-	320.000	-	320.000	320.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.006.000-6	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Al Vencimiento	7,68%	7,68%	-	440.000	-	-	440.000	440.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.006.000-6	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Al Vencimiento	7,68%	7,68%	-	439.000	-	-	439.000	439.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	7,44%	7,44%	-	-	219.000	-	219.000	219.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.032.000-8	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Al vencimiento	6,72%	6,72%	-	-	550.000	-	550.000	550.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	76.645.030-K	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Al vencimiento	6,48%	6,48%	-	330.000	-	-	330.000	330.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	99.500.410-0	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Al vencimiento	7,80%	7,80%	-	300.000	-	-	300.000	300.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.004.000-5	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Al vencimiento	4,50%	4,50%	-	682.859	-	-	682.859	682.859
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.015.000-5	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	7,98%	7,98%	-	191.575	-	-	191.575	191.575
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	78.968.730-7	Rabo Ltda.	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	8,04%	8,04%	-	-	418.998	-	418.998	418.998
Inicia Los Angeles Spa	76.149.746-4	Chile	97.036.000-K	Santander Santiago	97.036.000-K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,76%	4,76%	-	-	378.188	-	378.188	378.188
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	94.004.000-5	Banco de Chile	94.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,41%	1,41%	-	6.379	6.379	6.379	12.758	12.758
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	94.004.000-5	Banco de Chile	94.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,41%	1,41%	-	47.841	47.841	47.841	95.682	95.682
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%	1,80%	-	-	236.298	-	236.298	236.298
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.032.000-8	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,27%	4,27%	3.156	3.167	-	-	6.323	6.323
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.006.000-6	BBVA	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,28%	4,28%	1.872	1.879	-	-	3.751	3.751
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.006.000-6	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	6.368	12.794	32.330	32.330	51.492	51.492
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.006.000-6	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	1.196	2.404	6.075	6.075	9.675	9.675
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.006.000-6	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	918	1.847	8.497	8.497	11.262	11.262
Máq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.006.000-6	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	2.268	4.563	21.005	21.005	27.836	27.836
Totales															9.564.288	

Entidad deudora		País		Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010
Nombre	Rut	Nombre	Rut	Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1- 3 meses	de 3-12 meses	
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,20%	4,20%	109.392	-	-	109.392
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,20%	4,20%	159.175	-	-	159.175
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Al vencimiento	4,71%	4,71%	237.413	-	-	237.413
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	1,52%	1,52%	139.393	-	-	139.393
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,61%	3,61%	78.377	-	-	78.377
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,02%	4,02%	417.900	-	-	417.900
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	97.036.000-K	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Al vencimiento	5,81%	5,18%	15.302	-	-	15.302
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,18%	5,18%	149.961	-	-	149.961
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,18%	5,33%	230.019	-	-	230.019
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,33%	6,36%	125.999	-	-	125.999
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	6,36%	5,30%	157.406	-	-	157.406
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,30%	5,62%	197.098	-	-	197.098
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,62%	5,18%	45.117	-	-	45.117
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	5,18%	1,91%	100.299	-	-	100.299
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	1,91%	4,30%	129.281	-	-	129.281
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	4,30%	5,47%	30.151	-	-	30.151
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	5,47%	154.508	-	-	154.508
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	5,35%	80.506	-	-	80.506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,35%	5,35%	62.506	-	-	62.506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,35%	5,35%	121.512	-	-	121.512
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,35%	5,35%	135.927	-	-	135.927
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,35%	5,35%	179.624	-	-	179.624
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,35%	5,35%	126.952	-	-	126.952
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,35%	5,47%	73.956	-	-	73.956
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	5,47%	9.089	-	-	9.089
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	5,47%	126.262	-	-	126.262
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	5,47%	124.835	-	-	124.835
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	5,35%	115.989	-	-	115.989
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,35%	5,47%	176.185	-	-	176.185
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	5,47%	221.288	-	-	221.288
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	97.051.000-1	Chile	CLP	Al vencimiento	5,47%	3,66%	165.702	-	-	165.702

Entidad deudora		País		Institución financiera		País		Amortización capital		Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010	
Nombre	Rut	Nombre	Rut	Nombre	Rut	Moneda	Moneda	Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1- 3 meses	de 3-12 meses	M\$	M\$		
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,66%	4,49%	-	116.248	-	116.248	-	116.248
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,49%	4,33%	-	195.292	-	195.292	-	195.292
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	97.004.000-5	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	4,14%	5,30%	-	30.029	-	30.029	-	30.029
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,33%	5,30%	-	100.251	-	100.251	-	100.251
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	5,30%	-	100.431	-	100.431	-	100.431
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	5,30%	-	75.199	-	75.199	-	75.199
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	5,30%	-	59.801	-	59.801	-	59.801
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	5,30%	-	68.907	-	68.907	-	68.907
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	5,30%	-	69.236	-	69.236	-	69.236
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	-	41.528	-	41.528	-	41.528
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,83%	4,83%	-	80.858	-	80.858	-	80.858
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	5,30%	-	111.063	-	111.063	-	111.063
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,30%	5,30%	-	151.596	-	151.596	-	151.596
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	2,00%	2,00%	-	69.509	-	69.509	-	69.509
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	97.023.000-9	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	-	130.236	-	130.236	-	130.236
Progestión SA	96.624.820-3	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	4,94%	4,94%	-	114.616	-	114.616	-	114.616
Progestión SA	96.624.820-3	Chile	97.030.000-7	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	-	264.266	-	264.266	-	264.266
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.032.000-8	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Al vencimiento	4,68%	4,68%	321.207	-	-	-	321.207	-
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	97.004.000-5	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Al vencimiento	4,50%	4,50%	-	311.289	-	311.289	-	311.289
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	97.011.000-3	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%	1,80%	-	108.887	-	108.887	-	217.774
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	97.004.000-5	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Semestral	1,15%	1,15%	45.593	-	40.229	85.822	171.644	-
Consortio DLP Ingevec S.A.	76.080.697-8	Chile	97.004.000-5	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	5,40%	5,40%	451.666	-	-	-	451.666	-
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.032.000-8	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%	3,89%	4.401	4.413	-	-	8.814	-
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.006.000-6	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,70%	3,70%	8.650	17.382	-	8.732	34.764	-
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	97.032.000-8	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3,89%	3,89%	7.051	14.165	-	43.014	64.230	-

Entidad deudora		País		Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010 M\$
Nombre	Rut	Nombre	Rut	Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1- 3 meses	de 3-12 meses	
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8		Chile	UF	Mensual	4,27%	4,27%	2.981	5.994	24.397	33.372
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6		Chile	UF	Mensual	4,28%	4,28%	1.768	3.555	14.471	19.794
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6		Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	6.056	12.168	55.688	73.912
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6		Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	1.138	2.286	10.463	13.887
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6		Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	863	1.736	7.988	10.587
Totales														7.820.653

b) Pasivo no Corriente

	30.09.2011	31.12.2010
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios	68.208	308.960
Obligaciones por leasing	-	63.958
	68.208	372.918

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Entidad	País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2011 M\$
		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1- 3 meses	de 3-12 meses	
Deudora												
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	26.351	-	-	26.351
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	41.857	-	-	41.857
Totales												68.208

Entidad	País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010 M\$
		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	1 a 3 años	3 a 5 años	5 años	
Deudora												
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1,80%	1,80%	308.961	-	-	308.961
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	18.907	6.341	-	25.248
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	3.552	1.192	-	4.744
Maq. Y Equipos Ingevec Ltda.	Chile	Bci	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	2.727	4.620	26.618	33.965
Totales												372.918

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Cuentas por pagar	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Proveedores y otras cuentas por pagar	8.415.775	4.967.373
Recepciones por facturar	2.123.397	1.156.180
Retenciones	720.680	264.385
Retenciones subcontratistas	2.066.081	1.816.556
Anticipo a subcontratistas	(2.929.284)	(879.673)
Dividendos por pagar	-	
Provisión vacaciones	688.200	352.466
Otras cuentas por pagar	3.060	
Total	11.087.909	7.677.287

18. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es la siguiente:

a) Provisiones corrientes

	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión gastos obras	1.499.099	1.487.480
Provisión gastos de operación	21.887	11.229
Otras provisiones	173.015	131.027
Total	1.694.001	1.629.736

b) Provisiones no corrientes

	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	16.786	2.421
Total	16.786	2.421

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

a) Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	3.336.113	2.545.272
Total	<u>3.336.113</u>	<u>2.545.272</u>

El movimiento de los ingresos diferidos al 30 de septiembre y el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2010 es el siguiente:

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Movimientos de ingresos diferidos		
Saldo inicial ingresos diferidos 01.01.2011	2.545.272	1.013.911
Movimientos netos del periodo	<u>790.841</u>	<u>1.531.361</u>
Saldo final al 30 de septiembre 2011	<u>3.336.113</u>	<u>2.545.272</u>

b) Otros pasivos no financieros no corrientes

Corresponden a inversiones de largo plazo

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

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	M\$	M\$
Progesta FIP (1)	388.571	-
Total	<u>388.571</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 participación.

21. PATRIMONIO NETO

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 30 de septiembre 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 respectivamente y está representado por 630.000.000 de acciones y 45.000.000 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 la 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 septiembre de 2011 y 2010 se distribuyeron dividendos por un monto ascendente a M\$ 1.317.528 y M\$ 824.559 respectivamente.

c) Gestión de Capital:

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

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	30.09.2011	30.09.2010
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	71.144.465	37.166.278
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	4.153.471	4.326.823

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	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Anticipos recibidos	10.393.242	11.207.143
Retenciones en contratos de construcción	3.260.909	2.329.810
Importe debido por clientes	14.016.642	14.457.309
Importe debido a clientes	2.913.184	2.545.272
Total	30.583.977	30.539.534

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 DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias por los periodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2011 y 2010 y por el periodo de tres meses correspondientes al tercer trimestre de 2011 y 2010 es el siguiente:

a) Ingresos del ejercicio por contratos de construcción

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	68.998.481	36.587.464	24.340.564	14.564.345
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	3.868.317	4.209.864	235.369	240.505
Otros ingresos ordinarios	1.494.205	563.807	1.182.271	367.923
Total	74.361.003	41.361.135	25.758.204	15.172.773

24. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos para los periodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2011 y 2010 y por el periodo de tres meses correspondientes al tercer trimestre de 2011 y 2010.

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	248.926	245.093	167.586	127.568
Amortización	4.740	-	4.740	-
Total	253.666	245.093	172.326	127.568

25. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos para los periodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2011 y 2010 y por el periodo de tres meses correspondientes al tercer trimestre de 2011 y 2010.

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	16.067.980	9.430.047	6.210.774	3.705.324
Total	16.067.980	9.430.047	6.210.774	3.705.324

26. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

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

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2011	2010	2011	2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:				
Gasto por impuesto corriente	(426.848)	(465.959)	(160.764)	(231.451)
Gasto por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	35.625	26.261	(41.361)	(67.972)
Gasto por impuesto a las ganancias	(391.222)	(439.699)	(202.124)	(299.424)
Conciliación tasa efectiva:				
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(473.737)	(333.283)	(783.913)	(515.453)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	120.733	77.794	86.254	52.582
Efecto impositivo de gastos no deducibles	(38.218)	(184.210)	117.339	(117.133)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(391.222)	(439.699)	(580.320)	(580.004)

27. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros servicios M\$	
Septiembre 2011:				
Activos Corrientes	16.245.872	14.584.579	3.010.573	33.841.024
Activos No Corrientes	1.111.383	5.828.188	1.110.102	8.049.672
Total Activos	17.357.255	20.412.767	4.120.674	41.890.696
Pasivos Corrientes	19.998.880	6.672.528	729.203	27.400.611
Pasivos No Corrientes	146.033	1.035.294	135.376	1.316.703
Total Pasivos	20.144.913	7.707.822	864.579	28.717.314
	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros servicios M\$	
Diciembre 2010:				
Activos Corrientes	12.064.637	15.420.990	1.424.619	28.910.246
Activos No Corrientes	3.486.288	2.262.644	858.432	6.607.364
Total Activos	15.550.925	17.683.634	2.283.051	35.517.610
Pasivos Corrientes	10.873.441	9.257.085	657.911	20.788.437
Pasivos No Corrientes	131.669	308.960	198.515	639.144
Total Pasivos	11.005.110	9.566.045	856.426	21.427.581

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

	Segmentos				
	Construcción	Inmobiliario	Otros servicios	Ajustes	Total
	M\$	M\$	M\$		M\$
Septiembre 2011:					
Ingresos de act. ordinarias	71.144.465	5.414.629	1.509.975	(3.708.067)	74.361.003
Costo de ventas	(66.990.994)	(4.545.469)	(992.997)	3.708.067	(68.821.393)
Ganancia Bruta	4.153.471	869.160	516.978	-	5.539.609
Gastos de Administración	(2.300.050)	(354.234)	(413.209)	-	(3.067.493)

	Segmentos				
	Construcción	Inmobiliario	Otros servicios	Ajustes	Total
	M\$	M\$	M\$		M\$
Septiembre 2010:					
Ingresos de act. ordinarias	37.166.278	7.438.528	563.807	(3.807.477)	41.361.135
Costo de ventas	(32.839.455)	(7.213.454)	(381.114)	3.807.477	(36.626.545)
Ganancia Bruta	4.326.823	225.074	182.693	-	4.734.590
Gastos de Administración	(2.287.941)	(457.263)	(35.985)	-	(2.781.189)

28. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS.

28.1 Juicios Civiles

28.1.1 Kita y otros con Constructora "Ingevec S.A."

- Materia: Indemnización de perjuicios (Ley General de Urbanismo y Construcción caratulado)
- Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- Rol: C-9.551-2010. Cuantía del juicio: \$193.853.758 aproximadamente.
- Fecha demanda: 18 de junio de 201
- Estado procesal: Término probatorio concluido. Diligencias de prueba aún pendientes.

28.1.2 Gajardo con Constructora Ingevec S.A.

- Materia: Medida prejudicial probatoria.
- Tribunal: 3° Juzgado Civil de Concepción.
- Rol: C-7261-2011.
- Cuantía: Indeterminada.
- Fecha demanda: 9 de agosto de 2011.
- Estado procesal: El día 14 de septiembre de 2011 se cumplió la diligencia de exhibición de documentos ordenado por el tribunal.

28.2 Juicios Laborales

28.2.1 Sandoval Castro con Toledo Canto e Ingevec S.A

- Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones Adeudadas.
- Tribunal: 8° Juzgado Laboral de Santiago (a partir de 1 de marzo de 2011, 5° Juzgado Laboral de Santiago).
- Rol: 804-2009.
- Cuantía: \$5.000.000.
- Fecha demanda: 29 de marzo de 2010.
- Estado procesal: Demanda rechazada. Pendiente apelación.

28.2.2 Martínez Mancilla con Ingevec S.A.

- Materia: Despido injustificado.
- Tribunal: 3° Juzgado Laboral de Santiago (antiguo).
- Rol: L-91-2009.
- Cuantía: \$1.500.000 (aproximadamente).
- Fecha demanda: 14 de mayo de 2009.
- Estado procesal: Pendiente de que se inicie el cobro de la sentencia en contra de Constructora Ingevec S.A.

28.2.3 Soto con SMS Ingelectric e Ingevec S.A.

- Materia: Nulidad de despido, despido indirecto y cobro de prestaciones.
- Tribunal: 4º Juzgado Laboral de Santiago.
- Rol: L-673-2009.
- Cuantía: Indeterminada.
- Fecha demanda: 30 de junio de 2009.
- Estado procesal: Archivada.

28.2.4 Ramírez con Fredes e Ingevec S.A.

- Materia: Nulidad de despido.
- Tribunal: 7º Juzgado laboral de Santiago.
- Rol: L-603-2009.
- Cuantía: Indeterminada.
- Fecha demanda: 1 de septiembre de 2010.
- Estado procesal: Se logró avenimiento por la suma de \$275.000, ya pagado. Pendiente que ademanda principal entere cotizaciones cumpliendo el avenimiento.

28.2.5 Gerdes con Ingevec S.A.

- Materia: Indemnización por lucro cesante y cobro de prestaciones.
- Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- Rol: O-2504-2011
- Cuantía: \$9.099.999 más reajustes, intereses y costas.
- Fecha demanda: 3 de agosto de 2011.
- Estado procesal: Terminado por avenimiento por \$2.660.000 de fecha 8 de septiembre de 2011.

28.3 Boletas de garantía: Se describen las garantías otorgadas y recibidas según su naturaleza

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

28.3.1 Garantías otorgadas

- **Constructora INGEVEC**

Boletas de garantía Entidad Financiera	30.09.2011 M\$
BBVA	1.914.981
BCI	2.754.763
BICE	1.194.321
Corpbanca	1.611.572
Banco Chile	4.367.090
Banco Estado	3.148.928
Banco Santander	4.039.406
Scotiabank	3.844.539
Security	4.294.973
Total	27.170.573

Póliza de seguro garantía Entidad Financiera	30.09.2011 M\$
Mapfre Seguros	3.459.182
Total	3.459.182

- **Consortio DLP INGEVEC**

Boletas de garantía Entidad Financiera	30.09.2011 M\$
Banco Chile	5.421.812
Total	5.421.812

- **Instalaciones Profesionales SPA**

Boletas de garantía Entidad Financiera	30.09.2011 M\$
Banco Chile	22.418
Total	22.418

- **Progesta FIP SpA**

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

Boletas de garantía	30.09.2011
Entidad Financiera	M\$
Banco Corpbanca	79.774
Aseguradora Magallanes	64.000
Banco Scotiabank	110.812
Total	254.586

28.3.2 Garantías recibidas

- **Constructora Ingevec S.A**

La Sociedad ha recibido letras y cheques en garantía por un monto de M\$ 5.019.025 (M\$ 5.002.538 en junio de 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

- **Consortio DLP Ingevec S.A**

La Sociedad ha recibido letras y cheques en garantía por un monto de M\$ 78.124 (M\$25.461 en junio de 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

- **Progesta FIP SpA**

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

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

Progesta Fondo de Inversión Privado

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

Inmobiliaria Inicia Los Angeles SpA

Proyecto Inicia Los Angeles	-	Banco Santander
-----------------------------	---	-----------------

Colon 5001 Fondo de Inversión Privado

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

Portales Fondo de Inversión Privado

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

28.3.3 Otros compromisos

- A la fecha existe una promesa de compraventa con Rabo Servicios y Asesorías Ltda. celebrada el 20 de enero de 2011, por un inmueble ubicado en la comuna y provincia de Curicó de 35.234 metros cuadrados. La promesa tiene un saldo de precio a la fecha por UF 70.932,96. Esto se pagará en cuatro cuotas de UF 17.333,24 cada una de las cuales vencen el 10 de enero de 2012, 10 de junio de 2013, 10 de junio de 2014 y 10 de octubre de 2015. El terreno se subdividirá en cuatro lotes y cada cuota coincidirá con la compra de la fracción correspondiente del terreno.

- Al 30 de septiembre de 2011 existe una promesa de compraventa de terreno en Linares, VII región de superficie de 25.400 m2. Esta promesa fue firmada el 22 de junio de 2011 por Progesta Fondo de Inversión Privado con Riquelme Jorquera, Pedro y Otros. El monto asciende a UF 26.779,36.

- Al 30 de septiembre de 2011 existe una promesa de compraventa de terreno en San Felipe, V Región de superficie de 9.627 metros cuadrados. Esta promesa fue firmada el 2 de mayo de 2011 por Progesta FIP con Lautaro Ríos Álvarez. El monto de la promesa asciende a UF 23.840.

- Al 30 de septiembre de 2011 existe una promesa de compraventa de terreno en Rancagua, VI Región de superficie de 10.000 m2. Esta promesa fue firmada el 22 de junio de 2011 por Progesta Inmobiliaria Spa con Sociedad de Inversión e Inmobiliaria San Gabriel Limitada. El monto de la promesa asciende a UF 16.750.

29. MEDIO AMBIENTE

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

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

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

30. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores entre el 30 de septiembre y la fecha de emisión de los Estados Financieros
