



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

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

Correspondientes a los períodos de nueve meses terminados  
al 30 de Septiembre de 2012 y 2011  
Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

- Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios
- Estados de Resultados por Función Consolidados Intermedios
- Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedios
- Estados de Flujo de Efectivo Consolidados Intermedios Método Indirecto
- Estados de Flujo de Efectivo Consolidados Intermedios Método Directo - Proforma
- Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

## INGEVEC S.A. Y FILIALES

### INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	<b>Página Nº</b>
<b>I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>	
Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios	4
Estados de Resultados por Función Consolidados Intermedios	6
Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios	7
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedios	8
Estados de Flujo de Efectivo Consolidados Intermedios Método Indirecto	9
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Intermedio Método Directo - Proforma	10
<b>II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS</b>	
<b>1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD</b>	<b>12</b>
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el Registro de Valores	12
1.6 Segmentos de negocio	12
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	<b>13</b>
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa IFRS (NIIF):	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	13
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros	14
2.7 Nuevos pronunciamientos contables	14
2.8 Información a revelar sobre supuestos para la estimación de la incertidumbre	15
2.9 Cambios en estimaciones contables	16
2.10 Bases de Consolidación	16
2.11 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados	17
<b>3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	<b>17</b>
3.1 Bases de preparación	17
3.2 Bases de conversión	17
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	18
3.4 Activos financieros	18
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19
3.6 Inventarios	19

3.7	Propiedad, Planta y Equipos	19
3.8	Intangibles	20
3.9	Deterioro del valor de los activos	21
3.10	Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	21
3.11	Provisiones	22
3.12	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	22
3.13	Reconocimiento de ingresos	22
3.14	Contratos de Construcción	23
3.15	Impuesto a las ganancias	24
3.16	Ganancia por acción	24
3.17	Estado de flujo de efectivo	25
3.18	Financiamiento mediante factoring	25

<b>Nota Nº</b>		<b>Página Nº</b>
4.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	26
5.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	26
6.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	28
7.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	30
8.	INVENTARIOS	35
9.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	37
10.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	38
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	39
12.	PLUSVALÍA	41
13.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	41
14.	IMPUESTOS DIFERIDOS	43
15.	FACTORES DE RIESGO	44
16.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	50
17.	OPERACIONES DE FACTORING	61
18.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	62
19.	PROVISIONES	63
20.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	63
21.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	64
22.	PATRIMONIO NETO	64
23.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	66
24.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	69
25.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	70
26.	COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL	70
27.	COSTOS FINANCIEROS	70
28.	RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	71
29.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	71
30.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS	76
31.	MEDIO AMBIENTE	82
32.	HECHOS POSTERIORES	82

**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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

	Nota Nº	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.260.770	3.764.909
Otros activos financieros, corrientes	5	26	35.254
Otros activos no financieros, corrientes		116.259	81.768
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	27.102.756	14.705.011
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.039.691	1.733.562
Inventarios	8	23.900.450	15.818.951
Activos por impuestos, corrientes	9	1.072.734	562.901
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>56.492.686</u>	<u>36.702.356</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	5	483.167	438.619
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>56.975.853</u></b>	<b><u>37.140.975</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	5	6.747.178	4.316.198
Otros activos no financieros, no corrientes		107.900	120.280
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	689.358	581.160
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	815.629	830.157
Plusvalía	12	1.487.623	1.331.863
Propiedad, planta y equipo	13	2.276.447	1.251.283
Activos por impuestos diferidos	14	353.622	267.738
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>12.477.757</u></b>	<b><u>8.698.679</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>69.453.610</u></b>	<b><u>45.839.654</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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

	Nota Nº	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	16.960.983	14.028.267
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	14.092.096	8.381.458
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.559.804	1.505.041
Otras provisiones, corrientes	19	871.833	977.061
Pasivos por impuestos, corrientes	9	599.240	222.351
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	4.194.887	2.496.317
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>39.278.843</b>	<b>27.610.495</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	3.186.044	4.184.622
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21	-	169.953
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	713.241	681.304
Otras provisiones no corrientes	19	28.916	23.164
Pasivos por impuestos diferidos	14	283.126	232.060
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>4.211.327</b>	<b>5.291.103</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>43.490.170</b>	<b>32.901.598</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	22	23.701.067	11.195.067
Otras reservas		(10.743)	-
Ganancias acumuladas		2.271.250	1.741.830
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>25.961.574</b>	<b>12.936.897</b>
Participaciones no controladoras		1.866	1.159
<b>Patrimonio total</b>		<b>25.963.440</b>	<b>12.938.056</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>69.453.610</b>	<b>45.839.654</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## INGEVEC S.A. Y FILIALES

### ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

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

	Nota Nº	Enero a Septiembre		Trimestre comprendido entre Julio a Septiembre	
		2012	2011	2012	2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	91.140.632	74.361.003	31.822.235	25.758.204
Costo de ventas		(83.978.990)	(68.821.393)	(29.163.338)	(24.271.062)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>7.161.642</b>	<b>5.539.610</b>	<b>2.658.897</b>	<b>1.487.142</b>
Otros ingresos, por función		445.005	273.320	133.955	19.541
Gastos de administración y ventas		(5.247.185)	(3.067.493)	(2.082.544)	(443.758)
Otros gastos, por función		(315.640)	(341.775)	(28.433)	(147.201)
Ingresos financieros		196.477	105.530	46.649	30.136
Costos financieros	27	(929.076)	(346.677)	(382.431)	(74.296)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	108.809	(361)	39.884	-
Resultados por unidades de reajuste		117.580	206.530	(2.031)	4.610
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>1.537.612</b>	<b>2.368.684</b>	<b>383.946</b>	<b>876.174</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	28	(70.040)	(391.223)	(7.459)	(202.125)
<b>GANANCIA</b>		<b>1.467.572</b>	<b>1.977.461</b>	<b>376.487</b>	<b>674.049</b>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		1.467.446	1.977.227	376.466	695.197
Participaciones no controladoras		126	234	21	(21.148)
<b>TOTAL GANANCIA</b>		<b>1.467.572</b>	<b>1.977.461</b>	<b>376.487</b>	<b>674.049</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

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

	Enero a Septiembre		Trimestre comprendido entre	
			Julio a Septiembre	
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estados de resultados integrales</b>				
Ganancia	1.467.572	1.977.461	376.487	674.049
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	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>1.467.572</b>	<b>1.977.461</b>	<b>376.487</b>	<b>674.049</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	1.467.446	1.977.227	376.466	695.197
Participaciones no controladoras	<b>126</b>	<b>234</b>	<b>21</b>	<b>(21.148)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>1.467.572</b>	<b>1.977.461</b>	<b>376.487</b>	<b>674.049</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## INGEVEC S.A. Y FILIALES

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2012	11.195.067	-	1.741.830	12.936.897	1.159	12.938.056
Dividendos definitivos	-	-	(440.273)	(440.273)	-	(440.273)
Dividendos provisorios	-	-	(497.753)	(497.753)	-	(497.753)
Emisión de patrimonio	12.506.000	-	-	12.506.000	-	12.506.000
Ganancia del ejercicio	-	-	1.467.446	1.467.446	126	1.467.572
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Costo de Emisión de Acciones	-	(283.872)	-	(283.872)	-	(283.872)
Otro incremento (disminución)	-	273.129	-	273.129	581	273.710
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>12.506.000</b>	<b>(10.743)</b>	<b>529.420</b>	<b>13.024.677</b>	<b>707</b>	<b>13.025.384</b>
<b>Saldo Final al 30.09.2012</b>	<b>23.701.067</b>	<b>(10.743)</b>	<b>2.271.250</b>	<b>25.961.574</b>	<b>1.866</b>	<b>25.963.440</b>

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 definitivos	-	-	(1.317.529)	(1.317.529)	-	(1.317.529)
Emisión de patrimonio	7.602.326	(4.792.792)	(2.809.534)	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	1.977.227	1.977.227	234	1.977.461
Otro incremento (disminución)	-	-	-	-	(1.576.579)	(1.576.579)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>7.602.326</b>	<b>(4.792.792)</b>	<b>(2.149.836)</b>	<b>659.698</b>	<b>(1.576.345)</b>	<b>(916.647)</b>
<b>Saldo Final al 30.09.2011</b>	<b>11.195.067</b>	<b>-</b>	<b>1.977.227</b>	<b>13.172.294</b>	<b>1.088</b>	<b>13.173.382</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## INGEVEC S.A. Y FILIALES

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS MÉTODO INDIRECTO POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

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

	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>Ganancia</b>	<b>1.467.572</b>	<b>1.977.461</b>
<u>Ajustes por conciliación de ganancias:</u>		
Ajustes por gastos por impuesto a las ganancias	70.040	391.222
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(4.362.895)	(1.552.253)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(12.534.659)	(2.737.312)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	52.752	(1.964.824)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	7.251.993	3.192.490
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	1.468.763	2.095.296
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	310.559	259.629
Ajustes por pérdida (ganancia) de inversión en asociadas	(108.809)	18.196
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación</b>	<b>(6.384.684)</b>	<b>1.679.905</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Compras de propiedad, planta y equipos	(989.778)	(174.809)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(3.293.620)	(133.831)
Compras de activos intangibles	(3.160)	-
Dividendos recibidos	1.213.292	-
Intereses recibidos	126.691	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(3.958.177)	199.054
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>(6.904.752)</b>	<b>(109.586)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Importes procedentes de préstamos	21.635.568	1.438.924
Importes procedentes de la emisión de acciones	12.506.000	-
Pagos de préstamos	(20.138.051)	-
Intereses pagados	(681.094)	-
Dividendos pagados	(1.244.250)	(1.317.528)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(292.876)	-
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de financiación</b>	<b>11.785.297</b>	<b>121.396</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>(1.504.139)</b>	<b>1.691.715</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>3.764.909</b>	<b>469.766</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>2.260.770</b>	<b>2.161.481</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## INGEVEC S.A. Y FILIALES

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO MÉTODO DIRECTO - PROFORMA POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	30.09.2012
	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	96.140.479
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	369.120
Otros cobros por actividades de operación	829
<u>Clases de pagos</u>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(74.640.685)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(23.627.376)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(360.043)
Otros pagos por actividades de operación	(4.637.785)
Intereses recibidos	14.475
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	124.401
Otras entradas (salidas) de efectivo	231.901
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(6.384.684)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(3.293.620)
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(283.852)
Compras de propiedades, planta y equipo	(989.778)
Compras de activos intangibles	(3.160)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	8.123
Dividendos recibidos	1.213.292
Intereses recibidos	126.691
Otras entradas (salidas) de efectivo	(3.682.448)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(6.904.752)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

**INGEVEC S.A. Y FILIALES**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO MÉTODO DIRECTO - PROFORMA**  
**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	
Importes procedentes de la emisión de acciones	12.506.000
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	293.691
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	21.341.877
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>21.635.568</b>
Pagos de préstamos	(20.138.051)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(153.908)
Dividendos pagados	(1.244.250)
Intereses pagados	(681.094)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(138.968)</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b><u>11.785.297</u></b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(1.504.139)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>-</u>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(1.504.139)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	<u>3.764.909</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b><u><u>2.260.770</u></u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## INGEVEC S.A. Y FILIALES

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

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

---

#### 1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

##### 1.1 Constitución de la Sociedad

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

##### 1.2 Rut de la Sociedad

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

##### 1.3 Domicilio de la Sociedad

El domicilio de Ingevec S.A. es Cerro El Plomo 5680 Piso 14, Comuna de Las Condes, Santiago de Chile .

##### 1.4 Objetivo de la Sociedad

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

##### 1.5 Inscripción en el Registro de Valores

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

##### 1.6 Segmentos de negocio

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

La sociedad desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción principalmente a través de su filial Constructora Ingevec S.A., cuyo objeto social es el estudio, promoción, administración y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones, la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase

de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.

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

### **1.7 Otras consideraciones a revelar**

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

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento con normativa IFRS (NIIF):**

Los estados financieros de Ingevec S.A. y Filiales correspondientes al 30 de septiembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2012, 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 2011; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2011 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2012.

Los Estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 07 de noviembre de 2012.

### **2.2 Fecha de cierre del período que se informa**

La fecha del estado de situación financiera, corresponde al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

### 2.3 Período cubierto por los estados financieros

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

La fecha de los estados complementarios corresponde al período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

La fecha de los estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujo de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2012 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2011.

El estado de resultados integrales y las clases del estado de resultados corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2012 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2011.

### 2.4 Moneda de presentación

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

### 2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

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

### 2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados al 30 de septiembre de 2011.

### 2.7 Nuevos pronunciamientos contables

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
IFRS 9 Instrumentos Financieros Clasificación y Medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015.
IFRS 7 Instrumentos financieros información a revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
IAS 12 Impuestos a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012

<b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
IFRS 10 Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 11 Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 13 Valor justo	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IAS 1 Presentación de estados financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio 2012
IAS 19 Beneficios a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 32 Instrumentos financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014

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

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

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- Reconocimiento de ingresos por contratos de construcción por el método del grado de avance.
- La evaluación de existencia de pérdidas por deterioro sobre el valor de activos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.

- El valor residual de propiedad, planta y equipos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- La estimación de valores sobre activos y plusvalía generada en combinaciones de negocios.

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

## **2.9 Cambios en estimaciones contables**

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y sus filiales no tiene cambios en estimaciones contables.

## **2.10 Bases de Consolidación**

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

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

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

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

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

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

## 2.11 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados

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

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 30.09.2012			al 31.12.2011		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	-	100	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP	0,01	99,99	100	-	100	100
Asesorías y Gestión Spa	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	100	-	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP	-	100	100	-	76	76
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	-	100	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	-	100	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	CLP	41,37	58,63	100	30	70	100
Progesta Inmobiliaria Spa.	76.145.123-5	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria San Nicolás	76.145.117-0	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	100
Ingeniería y construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	-	100	100
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	CLP	-	50	50	-	50	50
Inpro SpA	76.095.802-6	Chile	CLP	-	50	50	-	50	50
Volksbath SpA	76.101.912-0	Chile	CLP	-	50	50	-	50	50
Consortio DLP Ingevec	76.080.697-8	Chile	CLP	-	50	50	-	50	50
Inversiones y Rentas Ingevec Spa	76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	100	-	100
Constructora DLP Ingevec	76.001.620-9	Chile	CLP	-	50	50	-	50	50

## 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

### 3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2012 y 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 año.

	30.09.2012	31.12.2011
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.591,05	22.294,03
Dólar	470,48	468,15

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

### 3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

### 3.4 Activos financieros

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

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

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

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

12 meses a partir de la fecha del balance, los cuales se clasifican como activos corrientes.

La sociedad ha definido clasificar como activos financieros no corrientes las cuentas en participación en Proyectos Inmobiliarios mantenidos hasta su vencimiento.

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

### 3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

### 3.6 Inventarios

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

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

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

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

### 3.7 Propiedad, Planta y Equipos

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

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en

resultados como costo del ejercicio en que se incurren.

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

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

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

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

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

### **3.8 Intangibles**

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

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

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

una entidad incluyen el importe en libros de la plusvalía relacionada con la entidad enajenada.

### **3.9 Deterioro del valor de los activos**

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

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

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

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

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

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

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

### **3.10 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación**

Las participaciones en asociadas sobre las que la sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en

aquellos casos en las que Ingevec S.A. y Filiales posee una participación superior al 20%.

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

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

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

### **3.11 Provisiones**

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

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

### **3.12 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

### **3.13 Reconocimiento de ingresos**

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

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

La sociedad reconoce sus ingresos por la venta de bienes de acuerdo a la NIC 18 cuando ; el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad; se han transferido las ventajas y riesgos significativos derivados de

la propiedad de los bienes; la Sociedad no conserva para sí misma influencia en la gestión o control de los bienes; los costos incurridos o por incurrir pueden ser cuantificados con fiabilidad; y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

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

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

### **3.14 Contratos de Construcción**

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

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

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

La Empresa presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos

los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

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

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

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

### **3.15 Impuesto a las ganancias**

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

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

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

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

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

### **3.16 Ganancia por acción**

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

dicho período.

### 3.17 Estado de flujo de efectivo

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

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

La Superintendencia de Valores y Seguros a través de la Circular 2058 de fecha 3 de Febrero de 2012 estableció que a partir de los estados financieros al 31 de Marzo de 2013, todas las entidades inscritas en el Registro de Valores y en el Registro Especial de Entidades Informantes, con excepción de las Compañías de Seguros, deberán reportar el Estado de Flujos de Efectivo de las actividades de operación, mediante el método Directo y estableció que las sociedades que hasta la fecha han presentado el estado de flujos mediante el método indirecto, deberán presentar adicionalmente a la presentación de los estados financieros al 30 de septiembre de 2012 y hasta la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, un estado de Flujos de efectivo usando el método directo, en la modalidad proforma, no comparativo. El mencionado estado de flujo ha sido preparado de acuerdo a la base proforma requerida por la mencionada Circular y considerando lo establecido en la NIC 7 incluida en las Normas internacionales de Información Financiera.

### 3.18 Financiamiento mediante factoring

El factoring se utiliza como una forma de financiamiento en el área de Ingeniería y construcción, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias de factoring.

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

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

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	30.09.2012	31.12.2011
<b>Clases de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	M\$	M\$
Saldos en Bancos	1.175.314	3.735.073
Fondo Fijo	3.855	2.350
Fondo Mutuos	1.053.056	-
Depósitos a plazo	28.545	27.486
<b>Total</b>	<b>2.260.770</b>	<b>3.764.909</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones de disponibilidad.  
 Los fondos mutuos corresponden a inversiones menores a 90 días y en renta fija  
 Todo el efectivo y equivalentes de efectivo tienen como tipo de moneda el peso chileno.

#### 5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

##### 5.1 Activos financieros a valor razonable

Al 30 de septiembre de 2012 no existen activos financieros correspondientes a inversiones en Fondos Mutuos mayores a 90 días. Al 31 de diciembre de 2011 el monto fue de M\$ 35.254 .

<b>Detalle de fondos mutuos</b>			
<b>Institución financiera</b>	<b>Moneda</b>	30.09.2012	31.12.2011
		M\$	
BanChile Inversiones	CLP	-	983
Banco de Chile	CLP	26	2.916
Santander	CLP	-	31.355
<b>Total fondos mutuos</b>		<b>26</b>	<b>35.254</b>
<b>Total Activos financieros</b>		<b>26</b>	<b>35.254</b>

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\$ 483.167 (M\$ 438.619 al 31 de diciembre de 2011) cuyo principal activo se encuentra disponible para la venta.

## 5.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

	30.09.2012	31.12.2011
<b>Cuentas en participación en Proyectos</b>		
<b>Inmobiliarios:</b>	M\$	M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	817.929	333.353
Inmobiliaria San Andrés S.A.	318.889	314.945
Inmobiliaria Alborada 4 S.A.	-	146.042
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	117.291	115.903
Alcance S.A.	1.275.034	1.055.267
Inmobiliaria Los Carrera	259.187	153.036
Inmobiliaria Los Paltos	39.453	26.516
Inmobiliaria Oasis del Loa	151.991	89.772
Inmobiliaria Núcleo Copayapu	715.974	-
Inmobiliaria Condell Capital	421.456	-
Soc. Inmobiliaria Santa Ana	1.071.479	-
San Diego Equinoxio	461.220	-
<b>Subtotal</b>	<b>5.649.903</b>	<b>2.234.834</b>
<b>Cuotas en Fondo de Inversión Privado:</b>		
Fip Colon 5001	197.737	1.235.052
Fip Portales	899.538	846.312
<b>Subtotal</b>	<b>1.097.275</b>	<b>2.081.364</b>
<b>Total</b>	<b>6.747.178</b>	<b>4.316.198</b>

Al 30 de septiembre de 2012 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión, lo que para efecto de presentación ha significado una reclasificación en los saldos al 31 de diciembre de 2011 de inversión en asociadas (Nota 10) a otros activos financieros no corrientes.

## 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<u>Al 30 de septiembre de 2012</u>			
Deudores comerciales	23.736.518	2.174.915	25.911.433
Documentos por cobrar	554.023	22.920	576.943
Otras cuentas por cobrar	432.915	181.465	614.380
<b>Total deudores comerciales</b>	<b>24.723.456</b>	<b>2.379.300</b>	<b>27.102.756</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>			
Deudores comerciales	10.726.153	2.095.860	12.822.013
Documentos por cobrar	264.607	113.947	378.554
Otras cuentas por cobrar	1.411.778	92.666	1.504.444
<b>Total deudores comerciales</b>	<b>12.402.538</b>	<b>2.302.473</b>	<b>14.705.011</b>

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

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

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores comerciales inmobiliarios al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2012

Morosidad	SEGMENTO	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Al día	23.266.590	2.174.915
1 a 30 días	13.292	
31 a 90 días	439.017	
91 a 365 días	16.772	
Sobre a 365 días	847	
<b>TOTAL</b>	<b>23.736.518</b>	<b>2.174.915</b>

Al 31 de diciembre de 2011

Morosidad	SEGMENTO	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Al día	10.632.601	2.095.860
1 a 30 días	53.125	-
31 a 90 días	28.813	-
91 a 365 días	10.766	-
Sobre a 365 días	848	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.726.153</b>	<b>2.095.860</b>

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

<b>Deudores por ventas vencidos y no pagados</b>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	452.309	77.179
Con vencimiento entre tres y seis meses	5.050	10.398
Con vencimiento entre seis y doce meses	11.722	5.815
Con vencimiento mayor a doce meses	847	848
<b>Total</b>	<b><u>469.928</u></b>	<b><u>94.240</u></b>

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

## 6.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre 2011 es

	30.09.2012	31.12.2011
Análisis segmento construcción	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	7.125.940	2.753.845
Facturas por emitir según metodología grado de avance (*)	17.357.027	11.549.104
Anticipo por contrato de construcción (*)	(7.183.796)	(7.071.396)
Retenciones por contrato de construcción (*)	5.874.083	3.133.322
<b>Deudores comerciales constructora</b>	<b>23.173.254</b>	<b>10.364.875</b>
<b>Otros deudores comerciales del rubro construcción</b>	<b>563.264</b>	<b>361.278</b>
<b>Subtotal deudores comerciales</b>	<b>23.736.518</b>	<b>10.726.153</b>
Fondos por rendir	280.881	257.246
Anticipos importaciones	108.069	-
Otros documentos por cobrar	43.966	7.361
<b>Subtotal documentos por cobrar</b>	<b>432.916</b>	<b>264.607</b>
Letras de cambio Hotelera Luz S.A.	453.213	1.215.280
Prestamos al personal	82.128	196.498
Otras cuentas por cobrar	18.681	-
<b>Subtotal otras cuentas por cobrar</b>	<b>554.022</b>	<b>1.411.778</b>
<b>Total deudores comerciales segmento construcción</b>	<b>24.723.456</b>	<b>12.402.538</b>

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

## 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	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	491.917	670.821
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Cta. en participación	(1) (2)	CLP	1.959	1.944
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	1.225	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	32.606	-
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	151.782	7.487
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	18.139	17.045
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	31.636	61.451
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	39.534
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	223.601	54.754
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	282	270.338
76.092.721-K	Inversiones Las Condesas Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	291	1.065
76.092.717-1	Inversiones San Vicente Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	291	1.065
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	132.080	-
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	31.143	-
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	4.629	109.672
96.752.300-9	Recreal S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	10.980	10.979
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	785.620	484.560
59.159.510-5	PT Modular Concept GmbH	Alemania	Co participante	(1)	CLP	121.510	2.847
<b>Total</b>						<b>2.039.691</b>	<b>1.733.562</b>

(1) Corresponden a “Estados de Pago” por cobrar, producto de transacciones comerciales propias del giro normal del negocio de la sociedad.

(2) Corresponden a traspasos de fondos en cuenta corriente los cuales no devengan intereses.

## b) Cuentas por pagar corrientes

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.092.721-K	Inversiones Las Condesas Ltda.	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	92.727	117.815
76.092.717-1	Inversiones San Vicente Ltda.	Chile	Indirecta	Eº de Pago	CLP	92.727	117.815
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	383.177	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cta. en particip.	Eº de Pago	CLP	466.195	-
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	193.304	-
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	-
59.159.510-5	PT Modular Concept GmbH	Alemania	Co partícipe	Cta. particip.	CLP	2.523	6.410
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Indirecta	Cta. corriente	CLP	127.104	250.861
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés SA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	267.596	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	399.370	-
96.513.310-0	Constructora Inarco S.A.	Chile	Indirecta	Cta. particip.	CLP	223.456	-
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda.	Chile	Indirecta	Cta. corriente	CLP	-	265.642
<b>Sub Total</b>						<b>2.248.179</b>	<b>758.543</b>
Dividendos Grupo Controlador						311.625	746.498
<b>Total Cuentas por pagar corrientes</b>						<b>2.559.804</b>	<b>1.505.041</b>

## c) Cuentas por pagar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
96.777.900-3	Inv. y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	CLP	286.943	274.095
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	CLP	181.375	173.254
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Chile	Accionista	CLP	127.619	121.905
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Chile	Accionista	CLP	58.652	56.025
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	CLP	58.652	56.025
<b>Total</b>					<b>713.241</b>	<b>681.304</b>

## d) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

### Transacciones al 30 de septiembre de 2012

Rut	Entidad	Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2012 M\$
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés SA	San Andres	2.958.282	(386.151)	(55.618)	2.516.513
76.127.571-2	Solsticio Inmobiliaria S.A.	Arturo Prat	3.057.378	(454.392)	(151.464)	2.451.522
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	885.372	864.936	(44.308)	1.706.000
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	891.979	875.408	(89.198)	1.678.189
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Vicente Huidobro	-	49.426	(21.235)	28.191
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	424.693	529.470	-	954.163
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó	Joaquín Vallejo	248.015	558.991	(7.107)	799.899
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital	Condell	263.403	731.141	(13.170)	981.374
76.085.634-7	Colon FIP	Post venta	16.896	-	-	16.896
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	7.614	-	-	7.614
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	23.915	-	-	23.915
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Post venta	40.947	-	-	40.947
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	10	-	-	10
76.085.628-2	Portales FIP	Post venta	3	-	-	3
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	8.431	-	-	8.431
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	322.880	815.843	(16.143)	1.122.580
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	24.461	-	-	24.461
<b>Total</b>			<b>9.174.279</b>	<b>3.584.672</b>	<b>(398.243)</b>	<b>12.360.708</b>

### Transacciones al 31 de diciembre de 2011

Rut	Entidad	Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2011 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	1.940.992	(257.562)	(224.279)	1.459.151
76.076.098-6	Alcance S.A.	Arturo Prat	3.260.141	446.356	126.763	3.833.260
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	77.142	-	-	77.142
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	56.615	-	-	56.615
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés	San Andrés	2.247.707	(235.548)	157.032	2.169.191
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	10.529	-	-	10.529
99.590.900-6	Inmobiliaria Bahía Leones 3 S.A.	Post Venta	-	-	-	-
<b>Total</b>			<b>9.271.181</b>	<b>(272.152)</b>	<b>59.516</b>	<b>9.058.545</b>

Debido a la renuncia del Sr. Eugenio Besa Jocelyn-Holt como director de la sociedad ya no existe la denominación de empresa relacionada con Morales, Besa y Compañía Limitada.

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

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

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

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

#### Cuentas por cobrar y pagar.

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

#### Otras transacciones.

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

#### Retribución del Directorio.

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

Las dietas percibidas por los miembros del directorio durante el período terminado al 30 de septiembre de 2012 se detallan a continuación:

Nº	Cargo	30.09.2012 M\$
1	Presidente	10.159
6	Directores	60.895
<b>Total</b>		<b>71.054</b>

**Gastos en asesoría del Directorio:**

Al 30 de septiembre de 2012 el Directorio no ha realizado gastos en asesorías; al 31 de diciembre de 2011 el monto fue de M\$ 2.184.

**Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores:**

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

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

<b>Personal Clave de Gerencia</b>	<b>30.09.2012</b>	<b>30.09.2011</b>
Ejecutivos claves incluidos	37	28
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	2.385.431	1.544.356
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	57.208	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros	-	-
<b>Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia</b>	<b>2.442.639</b>	<b>1.544.356</b>

**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 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<b>Inventarios</b>	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	2.636.323	3.342.248
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	18.980.554	10.680.880
Materiales de Construcción	<u>2.283.573</u>	<u>1.795.823</u>
<b>Total</b>	<b><u>23.900.450</u></b>	<b><u>15.818.951</u></b>

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

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

Proyecto	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Edificio Bellavista	555.157	1.015.009
Edificio Macul	166.511	869.318
Edificio Salesianos 4ª etapa	97.595	193.503
Edificio Salesianos 3ª etapa	2.177	70.106
Edificio Alcalde P. Alarcón	60.540	99.329
San Nicolás-Chiloé	590.929	1.212.280
Salesianos 5ª etapa	1.206.430	-
Utilidad realizada (no realizada)	(43.016)	(117.297)
<b>Total</b>	<b>2.636.323</b>	<b>3.342.248</b>

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

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

Proyecto	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Salesianos 5ª etapa		1.876.188
Chillán 1ª Etapa	3.374.416	2.513.833
Chillán 2ª Etapa	135.788	77.937
Chillán 3ª Etapa	187.804	148.799
Macul 2ª etapa	2.689.068	1.279.355
Los Ángeles	1.307.007	1.162.553
San Felipe	1.667.235	652.095
Rancagua	421.091	-
Curicó	5.303.558	2.882.112
Cuesta Colorada	55.716	48.041
Copiapó	973.588	
Linares Plaza	666.062	-
San Nicolas Norte	2.195.467	-
Otros proyectos menores	3.754	39.967
<b>Total</b>	<b>18.980.554</b>	<b>10.680.880</b>

  

	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
<b>El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:</b>	<b>5.752.721</b>	<b>3.743.127</b>

Al 30 de septiembre de 2012 y al 30 de septiembre de 2011 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

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

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

- Capitalización de intereses:

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

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 394.865 y M\$ 340.739 respectivamente.

## 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

### a) Activos por impuestos corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
Detalle	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	327.258	57.708
IVA Crédito Fiscal	18.388	10.454
Otros impuestos por recuperar	565.351	342.976
Crédito Sence	161.737	151.763
<b>Total</b>	<b>1.072.734</b>	<b>562.901</b>

### b) Pasivos por impuestos corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
Detalle	M\$	M\$
IVA retenido a terceros	340.917	2.256
Otros impuestos por pagar	258.323	220.095
<b>Total</b>	<b>599.240</b>	<b>222.351</b>

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

### a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 30 de septiembre de 2012

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2011 M\$	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 30.09.12 M\$
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	495.571		13.375	(144.356)		364.590
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	10.075		99.966	(71.595)	(691)	37.755
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-		1.138		(1.138)	-
Inm. Los Carrera	Chile	CLP	23,08	-		(2.335)		2.335	-
Inm. Los Paltos	Chile	CLP	13,85	-		(383)		383	-
Inm. Oasis del Loa	Chile	CLP	13,70	-		(502)		502	-
Inm. Desarrollo Norte	Chile	CLP	25,00	75.514	132.075	(1.677)			205.912
Inm. Núcleo Copayapu	Chile	CLP	21,21	-	2.800	(1.134)			1.666
Inmob Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	-	78.187	361		887	79.435
<b>Total</b>				<b>581.160</b>	<b>213.062</b>	<b>108.809</b>	<b>(215.951)</b>	<b>2.278</b>	<b>689.358</b>

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

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

Al 31 de diciembre de 2011

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2010 M\$	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (1)	Inversión al 31.12.11 M\$
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	803.050	(260.884)	53.411	(100.006)	-	495.571
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	111.615	-	(22.546)	(78.994)	-	10.075
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(2.092)	(11.043)	13.135	-
Inm. Los Carrera	Chile	CLP	23,08	-	1.237	(7.996)	-	6.759	-
Inm. Los Paltos	Chile	CLP	13,85	-	1.252	(1.457)	-	205	-
Inm. Oasis del Loa	Chile	CLP	13,70	-	1.860	(2.503)	-	643	-
Inm. Desarrollo Norte	Chile	CLP	25,00	-	74.401	1.113	-	-	75.514
<b>Total</b>				<b>914.665</b>	<b>(182.134)</b>	<b>17.930</b>	<b>(190.043)</b>	<b>20.742</b>	<b>581.160</b>

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

## b) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2012

Identificación	Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Max S.A.	78.719	5.931.031	3.804.467	372.251	1.833.032
Alcance S.A.	3.911.006	2.354.421	2.057.870	4.088.577	118.980
Max S.A.	30.284	2.770.633	87.959	-	(57.675)
Inmob. Los Carrera	1.765.654	8.557	653.110	1.160.502	(39.401)
Inmob. Los Paltos de Vallendar	836.804	1.673	552.434	290.288	(4.245)
Inmob. Oasis del Loa S.A.	1.906.262	2.461	1.237.621	679.459	(8.357)
Inmob. Desarrollo Norte	836.645	-	12.997	-	823.648
Inm. Núcleo Copayapu	233.484	1.921.502	1.421.290	725.841	7.855
Inmob. Santa Ana SPA	4.298.262	245	1.398.564	2.668.892	231.051

Al 31 de diciembre de 2011

Identificación	Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Max S.A.	119.766	5.865.233	793.975	2.699.465	2.491.559
Alcance S.A.	1.664.724	1.816.334	686.786	2.762.529	31.743
Max S.A.	28.693	30.564	126.403	-	(67.146)
Inmob. Los Carrera	82.838	553.837	686	665.268	(29.279)
Inmob. Los Paltos de Vallendar	41.932	424.004	275.962	191.458	(1.484)
Inmob. Oasis del Loa S.A.	322.916	1.522.341	1.194.683	655.270	(4.696)
Inmob. Desarrollo Norte	-	302.054	-	-	302.054

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A LA PLUSVALÍA

### a) Activos intangibles

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
<b>Activo intangible neto</b>		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	60.182	74.710
<b>Total</b>	<b>815.629</b>	<b>830.157</b>
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
<b>Activo intangible bruto</b>		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	199.470	190.111
<b>Total</b>	<b>954.917</b>	<b>945.558</b>

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
<b>Amortización acumulada y deterioro</b>		
Programas informáticos	-	-
Otros activos intangibles	(139.288)	(115.401)
<b>Total</b>	<b>(139.288)</b>	<b>(115.401)</b>

al 30 de septiembre de 2011 y 2012 Ingevec S.A. y Filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

#### b) Vidas útiles

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

#### c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

##### Movimientos en activos intangibles:

	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
<b>Al 30 de septiembre de 2012</b>		
Saldo inicial al 01.01.2012	755.447	74.710
Adiciones		9.359
Amortización y deterioro		(23.887)
<b>Total al 30.09.2012</b>	<b>755.447</b>	<b>60.182</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2011</b>		
Saldo inicial al 01.01.2011	755.447	31.598
Adiciones	-	58.223
Amortización y deterioro	-	(15.111)
<b>Total al 31.12.2011</b>	<b>755.447</b>	<b>74.710</b>

## 12. PLUSVALÍA

### a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

		30.09.2012	31.12.2011
Inversionista	Detalle	M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada 2	155.760	-
<b>Total</b>		<b>1.487.623</b>	<b>1.331.863</b>

### b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	1.331.863	339.541
Adiciones	155.760	992.322
Deterioro (menos)		-
<b>Total</b>	<b>1.487.623</b>	<b>1.331.863</b>

El aumento de la plusvalía por M\$ 155.760, corresponde al resultado de la transacción que se realizó por la baja en la inversión de Alborada 4 y la cual fue reinvertida un aumento de participación en Alborada 2.

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

## 13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

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

	30.09.2012	31.12.2011
Clases de propiedades, plantas y equipos neto	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.138.012	389.913
Maquinarias	510.027	250.049
Activos en leasing	608.243	590.407
Otras propiedades, planta y equipos	20.165	20.914
<b>Total</b>	<b>2.276.447</b>	<b>1.251.283</b>

	30.09.2012	31.12.2011
<b>Clases de propiedades, plantas y equipos bruto</b>	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.524.008	926.053
Maquinarias	1.566.393	602.855
Activos en leasing	729.153	1.181.885
Otras propiedades, planta y equipos	24.518	45.797
<b>Total</b>	<b>3.844.072</b>	<b>2.756.590</b>
<b>Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos</b>	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(385.996)	(536.140)
Maquinarias	(1.056.366)	(352.806)
Activos en leasing	(120.910)	(591.478)
Otras propiedades, planta y equipos	(4.353)	(24.883)
<b>Total</b>	<b>(1.567.625)</b>	<b>(1.505.307)</b>

Al 30 de septiembre de 2012 la sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre de 2012 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

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

<b>Movimientos al 30.09.12:</b>	Instalaciones fijas y accesorios		Activos en leasing	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2012	389.913	250.049	590.407	20.914
Reclasificación	(1.938)	160.197	(157.215)	(1.044)
Adiciones	895.424	166.363	315.369	4.648
Bajas	(49.501)	(1.056)	(19.408)	-
Gasto por depreciación	(95.886)	(65.526)	(120.910)	(4.353)
<b>Total</b>	<b>1.138.012</b>	<b>510.027</b>	<b>608.243</b>	<b>20.165</b>

Movimientos año 2011:	Instalaciones		Activos en	
	fijas y accesorios	Maquinarias	leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2011	137.345	44.068	702.483	9.620
Adiciones	327.799	300.531	327.470	20.342
Bajas	-	(3.156)	(276.607)	-
Gasto por depreciación	(75.231)	(91.394)	(162.939)	(9.048)
<b>Total</b>	<b>389.913</b>	<b>250.049</b>	<b>590.407</b>	<b>20.914</b>

#### 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	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	126.694	151.989	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	110.037	19.893	-	-
Activos en leasing	108.288	74.444	132.037	102.813
Utilidades no realizadas	8.603	21.412	-	-
Activaciones de gastos	-	-	151.089	129.247
<b>Total</b>	<b>353.622</b>	<b>267.738</b>	<b>283.126</b>	<b>232.060</b>

b) Los movimientos de los rubros de "Impuestos Diferidos" del Estado de Situación financiera al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto	136.917	263.805
Incremento (decremento) en resultado	130.821	(31.745)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>267.738</b>	<b>232.060</b>
Incremento (decremento) en resultado	85.884	51.066
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2012</b>	<b>353.622</b>	<b>283.126</b>

## 15. FACTORES DE RIESGO

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

### a) Riesgo de ciclos económicos:

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

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

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

Por otra parte, la compañía ha diversificado sus negocios incorporando servicios de I&C. Cada una de estas empresas realiza estrategias de diversificación a través de una gestión de cartera de clientes, y equipos y sistemas para la administración de contratos simultáneos. Adicionalmente, en el caso de Instalaciones Profesionales SpA, se ha diversificado a través de la oferta de distintas especialidades.

En el caso del área Inmobiliaria la compañía efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 700 a 1.000 UF, se ofrece al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, eliminando incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 1.000 UF y 2.500 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en periodos de menor actividad. Adicionalmente, la compañía participa en proyectos inmobiliarios a través de dos modalidades: de forma directa, es decir, en el desarrollo, gestión y venta del proyecto, o de forma indirecta a través de aportes de capital a proyectos de otras inmobiliarias asociadas, los que deben cumplir con exigentes criterios comerciales y financieros. Como la demanda del mercado inmobiliario es sumamente variada, este último esquema de trabajo permite a la compañía participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos. Por otro lado, la compañía ha expandido su participación en proyectos a lo largo del país a zonas de alto crecimiento, ampliando los mercados en los que compete. Finalmente, la compañía ha utilizado su experiencia en gestión inmobiliaria para desarrollar proyectos comerciales que aporten flujos de rentas a la compañía y a los inversionistas de estos proyectos, diversificando sus fuentes de ingresos y relaciones comerciales con inversionistas.

#### **b) Variables regulatorias y reglamentarias:**

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

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

Existe un gran número de empresas que participan en ambos sectores, generando una fuerte y constante competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la Compañía ha comprobado esta estrategia a través de alianzas y consorcios con importantes empresas del

rubro, mejorando la calidad de los productos y servicios prestados, y adquiriendo, simultáneamente, relaciones de respeto mutuo entre competidores. Si bien los resultados de la Empresa podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva.

**d) Disponibilidad de terrenos:**

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

**e) Riesgos de siniestros**

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

Por otra parte, se contratan seguros con compañías aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de Responsabilidad Civil que cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores como a externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la Compañía, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Este último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas, robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

**f) Riesgos de abastecimiento:**

La compañía ha establecido, a lo largo de los años, relaciones de confianza con todos sus proveedores. Como política, se cuida el buen trato y fiel cumplimiento de las obligaciones a los proveedores, de tal forma que las relaciones sean de largo plazo, mientras que paralelamente se estudian constantemente las capacidades y desempeños de los servicios de cada uno de ellos. Por otra parte, para cada insumo o material requerido por las obras, se reciben ofertas y se realizan cotizaciones al mayor número de proveedores disponibles, de tal forma de obtener las mejores condiciones para todas las obras, planificar las compras y disminuir los riesgos de sobreprecio o escasez. En ciertas situaciones o para materiales específicos, se realizan importaciones, lo que permite adicionalmente mantener abierta y asegurada la posibilidad de abastecerse desde el extranjero.

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

los contratos de construcción que afecten los resultados.

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

**g) Riesgos financieros:**

**1. Riesgo de Crédito**

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

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

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

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

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Sin Responsabilidad	1.567.927	2.870.339
Con Responsabilidad	1.249.934	1.214.847

Análisis de sensibilidad: De acuerdo a las condiciones promedio actuales de los contratos sin responsabilidad, una mora en el pago de estas facturas significaría un mayor gasto financiero por concepto de intereses equivalente a M\$ 10.348 por mes de mora, y no implicaría ningún cobro en caso de

que la factura fuese incobrable. En el caso de facturas cedidas en factoring con responsabilidad, una mora implicaría un mayor gasto financiero por concepto de intereses equivalente a M\$ 7.875 por mes de mora, de acuerdo a las condiciones promedio actuales de este tipo de contratos, mientras que el riesgo de crédito equivale en este caso al 100% del valor de los documentos factorizadas más los intereses generados hasta la fecha en que se decida el pago.

En el caso de inversiones financieras, la política de la empresa consiste en inversiones a corto plazo, menores a 30 días, y se realiza en instrumentos de renta fija y en entidades financieras de bajo riesgo.

Por último, en la unidad de negocio inmobiliaria, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso de I&C, pues la venta sólo se reconoce con la escrituración que normalmente esta asociada a un crédito hipotecario bancario.

## **2. Riesgo de Liquidez y Condiciones de financiamiento:**

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la compañía de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. En general, se cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial. En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

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

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

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de las empresas de los rubros en que participa la Compañía.

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

Con respecto a los pasivos financieros de la Compañía, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 14,3% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, y al crédito de compra de un terreno a largo plazo.

Por otra parte, los pasivos financieros con tasa variable representan un 85,7% de la deuda. Estos son préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios, que se descomponen en el corto y largo plazo, y líneas de crédito de corto plazo para capital de trabajo del área de I&C. Si bien cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, lo que disminuye posibles variaciones en la tasa total, se consideran en conjunto como tasa variable pues funcionan bajo un esquema de renovaciones periódicas, por lo que a lo largo de la ejecución del proyecto se producen modificaciones de la tasa TAB de una renovación o préstamo respecto de otra/o.

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

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Total tasa fija	2.885.071	4.425.309
Total tasa variable	17.261.956	13.787.579
<b>Total pasivo financiero</b>	<b>20.147.027</b>	<b>18.212.888</b>
% tasa fija	14,3%	24,3%
% tasa variable	85,7%	75,7%
% pasivo Largo Plazo	16,5%	23,0%

#### - Análisis de sensibilidad:

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 17.261.956 al término de este período. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de aproximadamente M\$ (172.619) en las ganancias antes de impuestos.

#### - Tipo de cambio

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

Por otro lado, descalces entre activos de operación y obligaciones valorizadas en unidades reajustables

(pasivos financieros más anticipos), constituyen un riesgo frente a eventuales alzas inflacionarias. A continuación se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda financiera en el período actual y su referencia según el tipo de moneda:

Moneda	30.09.2012	31.12.2011
CLP	9.360.105	7.676.261
UF	10.786.922	9.273.915
USD	-	1.262.713
<b>Total</b>	<b>20.147.027</b>	<b>18.212.889</b>
% CLP	46,46%	42,15%
% UF	53,54%	50,92%
% USD	0,00%	6,93%

**- Análisis de sensibilidad:**

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (107.869) por concepto de los pasivos financieros. A la fecha no existe riesgo cambiario en los pasivos financieros de la compañía.

**16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

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

**a) Pasivo Corriente**

	30.09.2012	31.12.2011
<b>Préstamos que devengan intereses</b>	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	14.797.280	11.722.913
Obligaciones por Leasing	231.207	163.205
Operaciones Factoring	1.249.934	1.214.847
Cartas de Crédito	682.562	927.302
	<b>16.960.983</b>	<b>14.028.267</b>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2012

**Préstamos bancarios**

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		30.09.2012 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	0,66%	0,66%	151.328	134.102	285.430
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	112.991	271.237	384.228
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Al Vencimiento	4,62%	4,62%	446.857	-	446.857
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	5,43%	5,43%	368.871	-	368.871
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	5,75%	5,75%	132.997	-	132.997
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%	142.716	-	142.716
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	4,55%	4,55%	-	200.515	200.515
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	4,76%	4,76%	191.944	-	191.944
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	5,48%	5,48%	117.502	-	117.502
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	5,86%	5,86%	289.950	-	289.950
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	4,67%	4,67%	-	283.567	283.567
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	3,55%	3,55%	106.412	-	106.412
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%	-	163.032	163.032
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%	-	66.854	66.854
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%	-	332.666	332.666
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%	129.624	-	129.624
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%	164.976	-	164.976
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%	157.613	-	157.613
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%	209.755	-	209.755
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%	-	305.135	305.135
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%	202.310	-	202.310
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,67%	5,67%	-	347.250	347.250
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,10%	4,10%	76.633	-	76.633
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Scotiabank	97.051.000-1	Chile	UF	Al Vencimiento	4,74%	4,74%	-	304.514	304.514

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		30.09.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	6,02%	6,02%	389.801	-	389.801
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-k	Chile	UF	Al Vencimiento	5,81%	5,81%	-	422.971	422.971
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Internacional	78.968.730-7	Chile	UF	Al Vencimiento	6,46%	6,46%	1.265.298	-	1.265.298
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-6	Chile	Internacional	78.968.730-7	Chile	UF	Al Vencimiento	5,10%	5,10%	274.465	-	274.465
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,67%	5,67%	236.918	-	236.918
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	3,68%	3,68%	141.911	-	141.911
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,44%	5,44%	29.906	-	29.906
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,67%	5,67%	-	156.256	156.256
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,67%	5,67%	-	120.639	120.639
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,68%	5,68%	578.412	-	578.412
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,49%	5,49%	149.182	-	149.182
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,10%	4,10%	576.916	-	576.916
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	Pesos	Anual	0,65%	0,65%	-	331.329	331.329
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-9	Chile	Pesos	Anual	0,67%	0,67%	-	557.930	557.930
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	Pesos	Trimestral	0,70%	0,70%	303.699	-	303.699
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	Pesos	Trimestral	0,70%	0,70%	302.750	-	302.750
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	Pesos	Trimestral	0,61%	0,61%	262.983	-	262.983
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	Trimestral	0,72%	0,72%	911.724	-	911.724
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	Pesos	Trimestral	0,57%	0,57%	322.996	-	322.996
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	Pesos	semestral	0,65%	0,65%	-	1.112.498	1.112.498
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	mensual	0,61%	0,61%	336.216	-	336.216
Volksbath Chile SPA	76.101.912-0	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Mensual	0,66%	0,66%	67.931	-	67.931
Instalaciones Profesionales SPA	76.095.802-6	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,76%	0,76%	50.000	-	50.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Mensual	3,50%	3,50%	472.205	-	472.205
Instalaciones Profesionales SPA	76.095.802-6	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Mensual	2,28%	2,28%	10.993	-	10.993
<b>Total préstamos bancarios</b>											<b>14.797.280</b>	

### Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		30.09.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	3.053	9.190	12.243
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	7.489	22.708	30.197
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	22.233	66.859	89.092
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	5.426	16.266	21.692
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	17.499	52.236	69.735
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	2.071	6.177	8.248
<b>Total obligaciones por leasing</b>											<b>231.207</b>	

### Operaciones factoring

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Cliente Factorizado	Último Vencimiento	30.09.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva			M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Mensual	0,63%	0,63%	SOC. DE RENTAS FALABELLA	26-10-2012	126.128
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Mensual	0,60%	0,60%	SOC. DE RENTAS FALABELLA	26-10-2012	105.832
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Mensual	0,60%	0,60%	EMPRESAS CAROZZI S.A.	26-10-2012	145.553
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Mensual	0,60%	0,60%	INMOBILIARIA BALMACEDA CAI	26-10-2012	209.728
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Mensual	0,56%	0,56%	SOC. DE RENTAS FALABELLA	26-10-2012	288.314
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Mensual	0,49%	0,49%	HOTELERA LUZ S.A. (*)	26-10-2012	374.379
<b>Total operaciones factoring</b>											<b>1.249.934</b>	

(\*) Operaciones con letras de cambio con vencimiento mensual, la fecha informada corresponde al vencimiento de la última letra.

## Cartas de Crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		30.09.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Semestral	0,43%	0,43%		682.562	682.562
<b>Total cartas de crédito</b>												<b>682.562</b>

Al 31 de diciembre de 2011

## Préstamos bancarios

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Trimestral	0,68%	0,68%	190.482	180.424	370.906
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%		367.681	367.681
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	0,66%	0,66%		524.937	524.937
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,05%	5,05%	43.407		43.407
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	6,40%		274.997	274.997
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,30%	5,30%		162.249	162.249
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	3,45%	3,45%	49.319		49.319
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	4,90%	4,90%	242.238		242.238
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,81%	5,81%		62.754	62.754
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	6,40%		152.031	152.031
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,40%	6,40%		117.377	117.377
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,80%	6,80%		41.387	41.387
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,45%	5,45%	563.088		563.088
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,34%	4,34%	156.925		156.925
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	3,79%	3,79%		48.923	48.923
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%		202.688	202.688

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011	
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$	
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			104.722	104.722
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			119.913	119.913
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			134.743	134.743
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			120.622	120.622
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%			84.363	84.363
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%	67.912			67.912
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%	37.216			37.216
Inmobiliaria San Nicolas SPA	76.145.117-0	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Al Vencimiento	4,31%	4,31%	25.077			25.077
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,63%	0,63%	219.022			219.022
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,58%	0,58%	336.519			336.519
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,64%	0,64%	445.360			445.360
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,64%	0,64%	439.000			439.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	0,62%	0,62%	223.810			223.810
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Al vencimiento	0,56%	0,56%	550.000			550.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	CLP	Al vencimiento	0,54%	0,54%	330.720			330.720
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Al vencimiento	0,65%	0,65%	300.375			300.375
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Al vencimiento	2,56%	2,56%	335.411			335.411
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	0,61%	0,61%	418.998			418.998
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	1,98%	1,98%	191.333			191.333
Progesta inmobiliaria SPA	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Al Vencimiento	4,76%	4,76%			387.617	387.617
Progesta inmobiliaria SPA	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,81%	5,81%			399.761	399.761
Progesta inmobiliaria SPA	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Al Vencimiento	4,62%	4,62%			426.087	426.087
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,67%	5,67%			359.176	359.176
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Al Vencimiento	5,75%	5,75%			125.749	125.749
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Al Vencimiento	0,68%	0,68%	125.112			125.112
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%			162.227	162.227
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%			65.692	65.692
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%			326.739	326.739
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%			122.922	122.922
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%			156.447	156.447

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%		152.838	152.838
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,60%	5,60%		198.911	198.911
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	6,28%	6,28%		299.563	299.563
Progesta inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Al Vencimiento	5,35%	5,35%		192.783	192.783
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%		6.530	6.530
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%		6.530	6.530
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%		48.976	48.976
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al Vencimiento	5,64%	5,64%		48.976	48.976
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Al Vencimiento	5,40%	5,40%	120.180		120.180
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Al Vencimiento	5,40%	5,40%		120.180	120.180
Instalaciones Profesionales SPA	76.095.802-6	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al Vencimiento	3,80%	3,80%	3.894		3.894
<b>Total préstamos bancarios</b>											<b>11.722.913</b>	

### Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	19.586	13.158	32.744
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3,75%	3,75%	3.680	2.472	6.152
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	2.834	8.711	11.545
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	7.004	21.537	28.541
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,68%	4,68%	20.700	63.523	84.223
<b>Total obligaciones por leasing</b>											<b>163.205</b>	

### Operaciones factoring

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Cliente Factorizado	Último Vencimiento	31.12.2011 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva			
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,88%	5,88%	HOTELERA LUZ (*)	17-12-2012	1.214.847
<b>Total operaciones factoring</b>												<b>1.214.847</b>

(\*) Operaciones con letras de cambio con vencimiento mensual, la fecha informada corresponde al vencimiento de la última letra.

### Cartas de Crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento		31.12.2011 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	hasta 90 días	mas de 90 días-1 año	
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Al vencimiento	2,50%	2,50%	833.525		833.525
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	USD	Al vencimiento	2,50%	2,50%	93.777		93.777
<b>Total cartas de crédito</b>												<b>927.302</b>

## b) Pasivo no Corriente

	30.09.2012	31.12.2011
<b>Préstamos que devengan intereses</b>	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	1.643.878	2.759.384
Financiamiento Terreno	1.201.838	1.186.041
Obligaciones por Leasing	340.328	239.197
	<b>3.186.044</b>	<b>4.184.622</b>

Al 31 de diciembre de 2011 se realizó reclasificación de la deuda por financiamiento de terreno, desde pasivos no financieros no corrientes a pasivos financieros no corrientes.

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2012

### Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			30.09.2012 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	0,66%	0,66%	582.006	157.751		739.757
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	723.297	180.824		904.121
<b>Totales</b>												<b>1.643.878</b>	

### Financiamiento Terreno

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			30.09.2012 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	UF	CLP	Al vencimiento	0,00%	0,00%	1.201.838			1.201.838
<b>Totales</b>												<b>1.201.838</b>	

### Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			30.09.2012 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	14.913			14.913
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	12.947			12.947
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	116.134			116.134
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	36.136			36.136
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	143.103			143.103
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	17.095			17.095
<b>Totales</b>												<b>340.328</b>	

Al 31 de diciembre de 2011

### Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2011 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Trimestral	0,66%	0,66%	1.082.545			1.082.545
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	1.084.945			1.084.945
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Trimestral	0,66%	0,66%	591.894			591.894
<b>Totales</b>												<b>2.759.384</b>	

### Financiamiento Terreno

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2011 M\$
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	CLP	Trimestral	1,10%	1,10%	1.186.041			1.186.041
<b>Totales</b>												<b>1.186.041</b>	

### Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2011
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva	de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	23.748			23.748
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	35.125			35.125
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,68%	4,68%	180.324			180.324
<b>Totales</b>												<b>239.197</b>	

## 17. OPERACIONES DE FACTORING

A continuación se resumen los documentos factorizados :

### Documentos Factorizados Con Responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2012 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.12 al 30.09.12
Factura	16	18.075.854	16.056.539	18.075.854
Letra	7	862.072	487.693	862.072
Total		18.937.926	16.544.232	18.937.926

Al 31 de diciembre de 2011 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos M\$	Importes Pagados M\$	Acumulado 01.01.11 al 31.12.12
Factura	0	8.743.000	8.743.000	8.743.000
Letra	10	1.214.847	-	1.214.847
Total		9.957.847	8.743.000	9.957.847

Documentos	Saldo al 30.09.2012	Saldo al 31.12.2011
Factura	875.555	-
Letra	374.379	1.214.847
Total	1.249.934	1.214.847

### Documentos Factorizados Sin Responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2012 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.12 al 30.09.12
Factura	4	4.432.874	4.243.184	4.432.874
Letra	-	-	-	-
Total	4	4.432.874	4.243.184	4.432.874

Al 31 de diciembre de 2011 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.11 al 31.12.11
Factura	8	2.870.339	-	2.870.339
Letra	0	-	-	-
Total		2.870.339	-	2.870.339

Documentos	Saldo al 30.09.2012	Saldo al 31.12.2011
Factura	1.567.927	2.870.339
Letra	-	-
Total	1.567.927	2.870.339

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

En el caso de los factoring "Con Responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta " Deuda por factoring " clasificado en los presentes estados financieros en el rubro " Otros Pasivos Financieros", aperturado en la nota 16 "Otros Pasivos Financieros" en la clasificación "Factoring con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "Estados de Pago por Cobrar" dando por cancelada la factura.

Para los factoring "Sin Responsabilidad" , los importes recibidos rebajan la cuenta " Estados de Pago por Cobrar" dando por cancelada la factura.

La sociedad no ha contraído contratos de confirming.

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

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

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<b>Septiembre 2012:</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	10.912.665	121.453	11.034.118
Recepciones por facturar	2.584.880	-	2.584.880
Retenciones	559.839	10.614	570.453
Retenciones subcontratistas	2.290.108	-	2.290.108
Anticipo a subcontratistas	(3.164.225)	-	(3.164.225)
Provisión vacaciones	597.442	36.026	633.468
Otras cuentas por pagar	17.897	125.397	143.294
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b>13.798.606</b>	<b>293.490</b>	<b>14.092.096</b>

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<b>Diciembre 2011:</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	6.358.403	499.262	6.857.665
Recepciones por facturar	1.364.449	-	1.364.449
Retenciones	567.693	14.043	581.736
Retenciones subcontratistas	1.899.892	-	1.899.892
Anticipo a subcontratistas	(2.884.999)	-	(2.884.999)
Provisión vacaciones	446.020	42.774	488.794
Otras cuentas por pagar	4.687	69.234	73.921
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b>7.756.145</b>	<b>625.313</b>	<b>8.381.458</b>

## 19. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es el siguiente:

### a) Provisiones corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión gastos obras (1)	794.117	775.670
Provisión gastos de operación	-	84.278
Otras provisiones	77.716	117.113
<b>Total</b>	<b>871.833</b>	<b>977.061</b>

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

### b) Provisiones no corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	28.916	23.164
<b>Total</b>	<b>28.916</b>	<b>23.164</b>

## 20. 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:

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	3.862.900	2.496.317
Anticipos de clientes inmobiliarios	131.852	-
Dividendos por pagar no controladores	128.646	-
Otros anticipos	71.489	-
<b>Total</b>	<b>4.194.887</b>	<b>2.496.317</b>

El movimiento de los ingresos diferidos Al 30 de septiembre de 2012 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	30.09.2012	31.12.2011
<b>Movimientos de ingresos diferidos</b>	M\$	M\$
Saldo inicial ingresos diferidos 01.01.2012	2.496.317	2.545.272
Movimientos netos del periodo	<u>1.698.570</u>	<u>(48.955)</u>
<b>Saldo final Al 30 de septiembre 2012</b>	<b><u>4.194.887</u></b>	<b><u>2.496.317</u></b>

## 21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Corresponde a inversiones de largo plazo y compromiso compra de terreno

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

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Progesta FIP (1)	<u>-</u>	<u>169.953</u>
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>169.953</u></b>

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

## 22. PATRIMONIO NETO

### a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2012 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$ 23.701.067 y está representado por 890.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2011, el capital suscrito y pagado fue de M\$ 11.195.067 y estaba representado por 630.000.000 de acciones.

### b) Emisión de acciones:

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

Durante el proceso de colocación de acciones, se incurrió en costos de emisión y colocación por un total de M\$ 283.872, monto que se encuentra registrado en otras reservas varias.

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

Existe un total de 10.000.000 de acciones reservadas para el plan de compensaciones de ejecutivos o trabajadores de la sociedad o sus filiales. El precio fijado de estas acciones corresponde al valor de colocación de las 260.000.000 de acciones, esto es \$ 48,1 por acción, el que deberá reajustarse de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor o el indicador que lo remplace legalmente, desde esta fecha hasta la fecha de suscripción y pago de las acciones correspondientes a dicho plan de compensación.

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

**c) Reconciliación del número de acciones en circulación**

Número de acciones en circulación al comienzo del periodo	630.000.000
<b>Cambios en el número de acciones en circulación</b>	260.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	260.000.000
<b>Número de acciones en circulación al final del periodo</b>	890.000.000

**d) Dividendos**

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

**e) Reservas en el patrimonio:**

Superávit de revaluación	
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	273.129
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	
Otras reservas varias	(283.872)
<b>Total Reservas</b>	<b>(10.743)</b>

**e) Gestión de Capital:**

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

**f) Distribución de accionistas:**

Al 30 de septiembre de 2012, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 88,85%

Nombre/ Razón Social	Cantidad de Acciones	% de propiedad
Asesorías En Inversiones Santo Domingo Ltda.	177.933.000	19,99%
Inv. Y Asesorías Marara Ltda.	177.933.000	19,99%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	177.933.000	19,99%
Fondo De Inversión Larraín Vial Beagle	59.205.655	6,65%
Celfin Small Cap Chile Fondo De Inversión (Cta. Nueva)	47.708.257	5,36%
Asesorías En Inversiones La Aurora Ltda.	29.610.000	3,33%
Compass Small Cap Chile Fondo De Inversión	26.757.661	3,01%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	24.342.125	2,74%
Larraín Vial S A Corredora De Bolsa	22.808.025	2,56%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	18.900.000	2,12%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	18.900.000	2,12%
Asesorías en Inversiones Los Lirios Ltda.	17.766.000	2,00%
	<b>799.796.723</b>	<b>89,86%</b>

**23. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN**

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

**a) Ingresos del período por contratos de construcción**

	30.09.2012	30.09.2011
<b>Detalle</b>	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	77.832.291	70.082.742
Ingresos ordinarios según grado de avance	7.002.358	1.061.723
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>84.834.650</b>	<b>71.144.465</b>
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	5.167.677	4.157.471

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

La sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el Negocio Inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°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°30.

#### b) Información a revelar según NIC 11

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre 2011 en miles de \$ agrupados según porcentaje de participación en el monto total de los contratos.

##### Al 30 de septiembre 2012

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato mayor	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	55.945.286	72.106.677	128.051.963
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	55.945.286	72.106.677	128.051.963
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales ( Nota 6)	3.376.688	3.807.108	7.183.796
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 20)	966.343	2.896.557	3.862.900
Saldo bruto adeudado por los clientes	10.951.250	12.222.004	23.173.254

##### al 31 de Diciembre 2011

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato mayor	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	28.329.324	65.581.700	93.911.024
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	28.329.324	65.581.700	93.911.024
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales ( Nota 6)	3.054.631	4.016.765	7.071.396
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 20)	1.113.130	1.383.187	2.496.317
Saldo bruto adeudado por los clientes	4.476.743	5.888.131	10.364.874

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	30.09.2012	31.12.2011
Contrato menor al 2%	34	24
Contrato superior al 2%	18	19

c) La sociedad celebra contratos de asociación con otras entidades, cuyo objeto es la administración y ejecución de contratos de construcción, con el fin de repartirse entre las sociedades comparecientes las utilidades o soportar las pérdidas resultantes en partes iguales. A continuación se mencionan los contratos al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre 2011.

Al 30 de septiembre 2012

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Clínica Ñuñoa	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Edif. Centro Plaza	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Colegio Concepción	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	>2% total contratos

Al 31 de diciembre 2011

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Clínica Ñuñoa	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Edif. Centro Plaza	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora DLP Ltda.	Excav. U. de los Andes	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Colegio Concepción	Consorcio	50%	< 2% total contratos
Constructora DLP Ltda.	Ejército Bicentenario	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	>2% total contratos

Los riesgos asociados a este tipo de contrato son los mismos a los cuales está sujeto cualquier obra de Ingevec S.A., los cuales se mencionan en la nota 15 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre del 2011

Al 30 de septiembre 2012

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Universidad de Chile	23.413.856	73,03%	17.099.230	12.206.342

Al 31 de diciembre 2011

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

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

Segmentación	Costos acumulados	Resultados totales
Mayor 2%	69.404.346	2.702.330
Menor 2%	52.987.807	2.957.478
Total general	122.392.154	5.659.809

#### 24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias por los periodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

##### a) Ingresos del ejercicio

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	86.683.697	68.946.374	30.559.231	23.976.523
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	4.456.935	5.414.629	1.263.004	1.781.681
<b>Total</b>	<b>91.140.632</b>	<b>74.361.003</b>	<b>31.822.235</b>	<b>25.758.204</b>

Los ingresos de venta inmobiliaria ordinarios consideran el valor de los bienes vendidos y servicios prestados, recibidos o por recibir en las actividades del giro de la empresa. Estos ingresos se muestran netos de devoluciones, rebajas, bonos promocionales y descuentos.

## 25. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos para los periodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	(286.673)	(248.926)	(108.901)	(81.340)
Amortización	<u>(23.886)</u>	<u>(4.740)</u>	<u>(8.178)</u>	<u>(4.740)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(310.559)</u></b>	<b><u>(253.666)</u></b>	<b><u>(117.079)</u></b>	<b><u>(86.080)</u></b>

## 26. 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 2012 y 2011:

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	<u>24.937.311</u>	<u>16.067.980</u>	<u>9.164.023</u>	<u>6.210.774</u>
<b>Total</b>	<b><u>24.937.311</u></b>	<b><u>16.067.980</u></b>	<b><u>9.164.023</u></b>	<b><u>6.210.774</u></b>

## 27. COSTOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2012 y 2011:

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	511.900	263.772	183.638	56.217
Obligaciones en Leasing	15.311	9.186	6.536	2.435
Cartas de Crédito	22.430	2.605	16.727	2.123
Factoring	241.225	44.114	122.581	11.883
Boletas en garantía	87.438	14.816	120.144	4.061
Costos por Otros	50.772	12.184	13.525	(2.423)
<b>Total</b>	<b><u>929.076</u></b>	<b><u>346.677</u></b>	<b><u>463.151</u></b>	<b><u>74.296</u></b>

## 28. 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 meses terminados al 30 de septiembre 2012 y 2011.

	Enero - Septiembre		Julio - Septiembre	
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Gasto por impuesto a las ganancias:</b>				
Gasto por impuesto corriente	75.264	(426.848)	340.701	(160.764)
Gasto por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	(34.818)	35.626	(143.688)	(41.360)
Otro (Gasto/Ingreso)	<u>(110.486)</u>	<u>                    </u>	<u>(204.472)</u>	<u>                    </u>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>(70.040)</u></b>	<b><u>(391.222)</u></b>	<b><u>(7.459)</u></b>	<b><u>(202.124)</u></b>
<b>Conciliación tasa efectiva:</b>				
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	307.522	(473.737)	111.418	(163.561)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	110.883	120.733	91.612	155.212
Efecto impositivo de gastos no deducibles	<u>(348.365)</u>	<u>(38.218)</u>	<u>(195.571)</u>	<u>(193.775)</u>
<b>Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b><u>70.040</u></b>	<b><u>(391.222)</u></b>	<b><u>7.459</u></b>	<b><u>(202.124)</u></b>

## 29. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Septiembre 2012:</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	731.661	1.529.109	2.260.770
Deudores comerc. y otras ctas.	24.723.456	2.379.300	27.102.756
Cuentas por cobrar a entidades relac.	1.304.312	735.379	2.039.691
Inventarios	2.240.557	21.659.893	23.900.450
Activos por impuestos, corrientes	931.951	140.783	1.072.734
Otros activos corrientes	8.593	590.859	599.452
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>29.940.530</b>	<b>27.035.323</b>	<b>56.975.853</b>
Otros activos financieros, no corrientes	-	6.747.178	6.747.178
Inv. contab. utilizando el método particip.	-	689.358	689.358
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	2.271.362	5.085	2.276.447
Otros activos no corrientes	1.117.714	159.437	1.277.151
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>3.389.076</b>	<b>9.088.681</b>	<b>12.477.757</b>
<b>Total Activos</b>	<b>33.329.606</b>	<b>36.124.004</b>	<b>69.453.610</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	7.876.615	9.084.368	16.960.983
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	13.798.606	293.490	14.092.096
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	2.519.509	40.295	2.559.804
Otras provisiones, corrientes	849.477	22.356	871.833
Pasivos por impuestos, corrientes	578.787	20.453	599.240
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.063.036	131.851	4.194.887
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>29.686.030</b>	<b>9.592.813</b>	<b>39.278.843</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.984.206	1.201.838	3.186.044
Otros pasivos no corrientes	283.126	742.157	1.025.283
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>2.267.332</b>	<b>1.943.995</b>	<b>4.211.327</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>31.953.362</b>	<b>11.536.808</b>	<b>43.490.170</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Diciembre 2011:</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	557.916	3.206.993	3.764.909
Deudores comerc. y otras ctas.	12.402.538	2.302.473	14.705.011
Cuentas por cobrar a entidades relac.	1.344.575	388.987	1.733.562
Inventarios	1.678.525	14.140.426	15.818.951
Activos por impuestos, corrientes	440.080	122.821	562.901
Otros activos corrientes	983	554.658	555.641
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>16.424.617</b>	<b>20.716.358</b>	<b>37.140.975</b>
Otros activos financieros, no corrientes	-	4.316.198	4.316.198
Inv. contab. utilizando el método particip.	-	581.160	581.160
Plusvalía	-	1.331.863	1.331.863
Propiedad, planta y equipo	1.247.631	3.652	1.251.283
Otros activos no corrientes	857.659	360.516	1.218.175
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>2.105.290</b>	<b>6.593.389</b>	<b>8.698.679</b>
<b>Total Activos</b>	<b>18.529.907</b>	<b>27.309.747</b>	<b>45.839.654</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	6.099.797	7.928.470	14.028.267
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	7.756.145	625.313	8.381.458
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.083.007	422.034	1.505.041
Otras provisiones, corrientes	874.014	103.047	977.061
Pasivos por impuestos, corrientes	142.684	79.667	222.351
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.385.473	110.844	2.496.317
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>18.341.120</b>	<b>9.269.375</b>	<b>27.610.495</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	2.998.581	1.186.041	4.184.622
Otros pasivos no corrientes	232.060	874.421	1.106.481
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>3.230.641</b>	<b>2.060.462</b>	<b>5.291.103</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>21.571.761</b>	<b>11.329.837</b>	<b>32.901.598</b>

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

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Septiembre 2012:</b>			
Ingresos de act. ordinarias	86.683.697	4.456.935	91.140.632
Costo de ventas	(80.962.852)	(3.016.138)	(83.978.990)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>5.720.845</b>	<b>1.440.797</b>	<b>7.161.642</b>
Otros ingresos, por función	91.930	353.075	445.005
Gastos de Administración y ventas	(3.973.187)	(1.273.998)	(5.247.185)
Otros gastos, por función	(97.677)	(217.963)	(315.640)
Ingresos financieros	110.114	86.363	196.477
Costos financieros	(881.537)	(47.539)	(929.076)
Participación en las ganancias (pérdida)	-	108.809	108.809
Resultados por unidades de reajuste	7.789	109.791	117.580
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>978.277</b>	<b>559.335</b>	<b>1.537.612</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(164.728)	94.688	(70.040)
<b>Ganancia (pérdida) del período</b>	<b>813.549</b>	<b>654.023</b>	<b>1.467.572</b>
<b>Septiembre 2011:</b>			
Ingresos de act. ordinarias	68.946.374	5.414.629	74.361.003
Costo de ventas	(64.275.924)	(4.545.469)	(68.821.393)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>4.670.450</b>	<b>869.160</b>	<b>5.539.610</b>
Otros ingresos, por función	171.798	101.522	273.320
Gastos de Administración y ventas	(2.713.259)	(354.234)	(3.067.493)
Otros gastos, por función	(130.836)	(210.939)	(341.775)
Ingresos financieros	88.080	17.450	105.530
Costos financieros	(174.360)	(172.317)	(346.677)
Participación en las ganancias (pérdida)	-	(361)	(361)
Resultados por unidades de reajuste	(2.363)	208.893	206.530
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>1.909.510</b>	<b>459.174</b>	<b>2.368.684</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(384.376)	(6.847)	(391.223)
<b>Ganancia (pérdida) del período</b>	<b>1.525.134</b>	<b>452.327</b>	<b>1.977.461</b>

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

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Septiembre 2012:</b>			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(2.629.343)	(3.755.341)	(6.384.684)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.002.509)	(5.902.243)	(6.904.752)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.805.597	7.979.700	11.785.297
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	173.745	(1.677.884)	(1.504.139)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	557.916	3.206.993	3.764.909
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2012</b>	<b>731.661</b>	<b>1.529.109</b>	<b>2.260.770</b>

	<b>Segmentos</b>		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
<b>Septiembre 2011:</b>			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(2.256.091)	3.935.996	1.679.905
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	401.720	(511.306)	(109.586)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.731.631	(1.610.235)	121.396
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(122.740)	1.814.455	1.691.715
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	281.304	188.462	469.766
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2011</b>	<b>158.564</b>	<b>2.002.917</b>	<b>2.161.481</b>

### **30. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS.**

Al 30 de septiembre de 2012, existen algunos litigios judiciales los cuales a juicio de la administración y sus asesores legales, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la sociedad y sus filiales.

Considerando la materialidad y probabilidad de que existan sentencias desfavorables en base a la opinión de nuestros abogados no se han registrado provisiones.

#### **30.1 Juicios Civiles**

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

- a. Materia: Indemnización de perjuicios (Ley General de Urbanismo y Construcción).
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-9.551-2010.
- d. Cuantía: \$193.853.758 aproximadamente.
- e. Fecha demanda: 18 de junio de 2010.
- f. Estado procesal: Con fecha 26 de junio de 2012 fue dictada sentencia de primera instancia mediante la cual se habría rechazado la demanda, con costas. Con fecha 22 de agosto de 2012 los demandantes interpusieron recursos de casación y de apelación en contra de la sentencia, los cuales aún no son conocidos por la Corte de Apelaciones de Santiago.

##### **2. Constructora Ingevec S.A. con Gajardo y otros**

- a. Materia: Jactancia.
- b. Tribunal: 2° Juzgado Civil de Concepción.
- c. Rol: C-3010-2012.
- d. Cuantía: No aplica.
- e. Fecha demanda: 26 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 1 de agosto de 2012 terminó el periodo probatorio. Actualmente se encuentran pendientes de realización declaraciones testimoniales solicitadas por Constructora Ingevec S.A., las cuales se llevarán a cabo en Santiago el día 8 de octubre

#### **30.2 Juicios Laborales**

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

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

## **2. Ramírez con Fredes y Constructora Ingevec S.A.**

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

## **3. Arroyo, José Antonio con Sepúlveda y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Nulidad del despido, despido Injustificado, cobro de prestaciones e indemnización por perjuicios por accidente del trabajo.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. Rol: O-881-2012.
- d. Cuantía: \$15.639.499 más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 14 de marzo de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente realización de audiencia preparatoria de fecha 24 de octubre de 2012.

## **4. Frías, Iván y Otros con Cortés y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. Rol: O-580-2012.
- d. Cuantía: \$22.310.010 más cotizaciones impagas, intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 20 de julio de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria de fecha 29 de octubre del 2012.

## **5. Hormazábal, Manuel con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. Rol: O-350-2012
- d. Cuantía: \$242.090 más lucro cesante hasta el mes de agosto de 2013, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 11 de julio de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia de juicio con fecha 29 de octubre de 2012.

## **6. Alarcón, Bernardo con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. Rol: M-345-2012
- d. Cuantía: \$683.896 más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 22 de agosto de 2012.
- f. Estado procesal: Terminada por avenimiento en audiencia monitoria con fecha 27 de septiembre del 2012, por la suma de \$ 375.000, pendientes de pago.

**7. Colil, Domingo con L. Arias y Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado, nulidad de despido y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. Rol: M-1632-2012
- d. Cuantía: \$ 1.172.400 más remuneraciones hasta la convalidación del despido, cotizaciones previsionales, intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 03 de septiembre de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente fijación de audiencia monitoria.

**8. Cartagena, Hector con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. Rol: O-700-2012
- d. Cuantía: \$ 5.950.000 más, intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 30 de agosto de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia de juicio de fecha 9 de noviembre de 2012.

**9. Cáceres, Diego con Constructora Ingevec S.A.**

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. Rol: M-345-2012
- d. Cuantía: \$ 683.896 más, intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 22 de agosto de 2012.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia monitoria de juicio de fecha 13 de noviembre de 2012.

### **30.3 Otros juicios**

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

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 1 0735-2012.

- d. Cuantía: 250 UTM (multa).
- e. Fecha demanda: 30 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Con fecha 6 de agosto de 2012 el tribunal dictó el auto de prueba en esta causa, el cual aún no se notifica a las partes.

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

- a. Materia: Demanda indemnización de perjuicios.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina.
- c. Rol: 2178-2012.
- d. Cuantía: \$94.237.307, más intereses y reajustes.
- e. Fecha demanda: 14 de agosto de 2012.
- f. Estado procesal: La demanda fue notificada a la I.M. de Lampa el día 11 de septiembre de 2012 y, a esta fecha, aún no vence el plazo para contestar la demanda.

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

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

#### 30.4.1 Garantías otorgadas

##### - Constructora INGEVEC

Boletas de garantía Entidad Financiera	30.09.2012 M\$
BBVA	2.727.520
BCI	2.360.858
BICE	2.059.617
Corpbanca	1.277.735
Chile	10.945.178
Estado	7.677.370
Internacional	715.904
Itau	3.125.072
Santander	2.998.217
Scotiabank	2.257.459
Security	5.228.142
<b>Total</b>	<b>41.373.073</b>

<b>Póliza de seguro garantía</b>	30.09.2012
<b>Entidad Financiera</b>	M\$
Mapfre Seguros	3.473.551
Magallanes	684.509
<b>Total</b>	<b>4.158.059</b>

- **Consortio DLP INGEVEC**

<b>Boletas de garantía</b>	30.09.2012
<b>Entidad Financiera</b>	M\$
Banco Chile	1.156.677
<b>Total</b>	<b>1.156.677</b>

- **Instalaciones Profesionales SPA**

<b>Boletas de garantía</b>	30.09.2012
<b>Entidad Financiera</b>	M\$
Banco de Chile	32.769
Banco Security	48.979
<b>Total</b>	<b>81.748</b>

- **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:

<b>Boletas de garantía</b>	30.09.2012
<b>Entidad Financiera</b>	M\$
Banco Corpbanca	
<b>Total</b>	<b>-</b>

<b>Póliza de seguro garantía</b>	30.09.2012
<b>Entidad Financiera</b>	M\$
Magallanes	
<b>Total</b>	<b>-</b>

### 30.4.2 Garantías otorgadas mediante hipotecas

- **Progesta FIP SpA**

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

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

**Progesta Fondo de Inversión Privado**

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

**Inmobiliaria Inicia Linares SpA**

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

**Inmobiliaria Inicia Curicó SpA**

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

**Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA**

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

**Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA**

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

**Colon 5001 Fondo de Inversión Privado**

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

**Portales Fondo de Inversión Privado**

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

**Inmobiliaria San Nicolas SpA**

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

**Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA**

Proyecto San Nicolas Norte	-	Banco Internacional
----------------------------	---	---------------------

**30.4.3 Garantías recibidas**

- **Constructora Ingevec S.A**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía por un monto de M\$ 7.126.677 (M\$ 5.019.025 en diciembre de 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

- **Consortio DLP Ingevec S.A**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía en garantía por un monto de M\$ 14.019 (M\$ 78.124 en diciembre de 2011) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

### **30.4.3 Otros compromisos**

- Al 30 de septiembre de 2012 existe una promesa de compraventa de terreno en Calama de superficie de 4.435,68 m<sup>2</sup>. Esta promesa fue firmada el 25 de junio de 2012 por Progesta Inmobiliaria SpA con Inmobiliaria Alto Calama S.A. El monto asciende a UF 73.029,96.

- Al 30 de septiembre de 2012 existe una promesa de compraventa de terreno en La Serena de superficie 10.000 m<sup>2</sup>. Esta promesa fue firmada el 8 de junio de 2012 por Progesta Inmobiliaria SpA con Inmobiliaria e Inversiones Homs Limitada. El monto asciende a UF3,5 por m<sup>2</sup>.

### **31. MEDIO AMBIENTE**

Al 30 de septiembre de 2012 la sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este

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.

### **32. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 01 de octubre de 2012 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (07 de noviembre de 2012) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.

\*\*\*\*\*