

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

Estados Financieros Consolidados Intermedios
Correspondientes al período terminado al 31 de Marzo de 2011

Contenido:

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados por Función

Estados de Resultados Integrales

Estados de Flujo de Efectivo Indirecto

Estados de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas

Notas a los Estados Financieros

ESTADOS FINANCIEROS

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

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

	Nota N°	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2,943,522	469,766
Otros Activos financieros, corrientes	5	446,410	2,885,358
Otros Activos no financieros, corrientes			841,255
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	8,682,914	9,809,462
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	1,643,722	721,275
Inventarios	8	14,044,509	13,182,903
Activos por impuestos, corrientes	9	<u>876,919</u>	<u>613,531</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>28,637,996</u>	<u>28,523,550</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	5	<u>394,304</u>	<u>386,696</u>
Total activos corrientes		<u>29,032,300</u>	<u>28,910,246</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros Activos financieros, no corrientes	5	2,876,009	2,970,363
Otros activos no financieros, no corrientes		246,215	51,682
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1,433,829	1,425,809
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	787,045	787,045
Plusvalía	12	1,039,711	339,541
Propiedades, planta y equipo	13	937,302	893,586
Activos por impuestos diferidos	14	<u>147,963</u>	<u>136,917</u>
Total activos no corrientes		<u>7,468,074</u>	<u>6,604,943</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>36,500,374</u>	<u>35,515,189</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

	Nota	31.03.2011	31.12.2010
	N°	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	6,113,746	7,820,653
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	11,369,661	7,324,821
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	928,131	
Otras Provisiones, corrientes	18	1,736,212	1,982,202
Pasivos por impuestos, corrientes	9	888,090	1,115,489
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	<u>2,650,747</u>	<u>2,545,272</u>
Total pasivos corrientes		<u>23,686,587</u>	<u>20,788,437</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	252,451	372,918
Pasivos por Impuestos diferidos	14	<u>270,201</u>	<u>263,805</u>
Total pasivos no corrientes		<u>522,652</u>	<u>636,723</u>
Total Pasivos		<u>24,209,239</u>	<u>21,425,160</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	20	11,195,067	3,592,741
Otras reservas	20	0	4,792,792
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	<u>788,251</u>	<u>4,127,063</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>11,983,318</u>	<u>12,512,596</u>
Participaciones no controladoras		<u>307,817</u>	<u>1,577,433</u>
Patrimonio total		<u>12,291,135</u>	<u>14,090,029</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>36,500,374</u></u>	<u><u>35,515,189</u></u>

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

	Nota N°	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	21,007,826	11,707,504
Costo de ventas		<u>(18,983,825)</u>	<u>(10,034,286)</u>
Ganancia Bruta		2,024,001	1,673,218
Otros ingresos, por función		340,309	139,419
Gastos de Administración	26	(1,410,726)	(1,049,403)
Participación en las Ganancias (Pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación	10	61,207	15,009
Otros gastos, por función		(98,286)	(25,859)
Costos financieros		(64,731)	(131,623)
Resultados por unidades de reajustes		<u>63,393</u>	<u>127,687</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		915,167	748,448
Gasto por impuesto a las ganancias	25	<u>(113,698)</u>	<u>(126,722)</u>
GANANCIA		<u>801,469</u>	<u>621,726</u>
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		788,251	622,735
Participaciones no controladoras		<u>13,218</u>	<u>(1,009)</u>
TOTAL GANANCIA		<u>801,469</u>	<u>621,726</u>
Ganancia por Acción			
Ganancia por Acción básica		<u>1.26</u>	<u>13.82</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Estado de otros resultados integrales		
Ganancia	801,469	621,726
Diferencias de cambio por conversión	0	0
Activos financieros disponibles para la venta	0	0
Coberturas del flujo de efectivo	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	<u>801,469</u>	<u>621,726</u>
Resultado integral atribuible a		
Los propietarios de la controladora	788,251	622,735
Participaciones no controladoras	<u>13,218</u>	<u>(1,009)</u>
Resultado integral total	<u>801,469</u>	<u>621,726</u>

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INDIRECTO POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ganancia	788,251	622,735
Ajustes por conciliación de ganancias:		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	124,361	85,535
Ajustes por pérdida (ganancia) de inversión en asociadas	(44,282)	(15,009)
Ajustes por pérdida (ganancia) por unidades de reajuste	(63,393)	(127,687)
Ajustes por Gastos por impuesto a las ganancias	84,204	126,722
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	1,156,061	(2,797,152)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los Inventarios	(861,606)	591,755
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	934,783	(294,349)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en Cuentas por pagar de origen comercial	4,044,840	2,119,544
Ajustes por provisiones	(245,990)	57,855
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras Cuentas por pagar	<u>107,185</u>	<u>1,259,648</u>
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	<u>6,024,414</u>	<u>1,629,597</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de propiedad, planta y equipos	(127,311)	(27,398)
Compras de activos intangibles		(92,785)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(279,280)
Flujos de efectivo utilizados en otros activos financieros		<u>(625,180)</u>
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	<u>(127,311)</u>	<u>(1,024,643)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamos de entidades relacionadas	928,131	
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(1,206,575)	(225,600)
Dividendos pagados	(1,317,528)	(324,098)
Pago de préstamos que devengan intereses	<u>(1,827,375)</u>	
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	<u>(3,423,347)</u>	<u>(549,698)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	2,473,756	55,256
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	<u>469,766</u>	<u>566,123</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u><u>2,943,522</u></u>	<u><u>621,379</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010 (Cifras en miles de pesos)

Conceptos	2011					
	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total patrimonio neto M\$
Saldos al 01 de enero de 2011	3,592,741	4,792,792	4,127,063	12,512,596	1,577,433	14,090,029
Dividendos			(1,317,528)	(1,317,528)		(1,317,528)
Ganancia del ejercicio			788,251	788,251	13,218	801,469
Otro incremento (disminución)	7,602,327	(4,792,792)	(2,809,535)	0	(1,282,834)	(1,282,834)
Total cambios en el patrimonio	7,602,327	(4,792,792)	(3,338,813)	(529,277)	(1,269,616)	(1,798,893)
Total al 31 de Marzo de 2011	11,195,067	0	788,251	11,983,318	307,817	12,291,135

Conceptos	2010					
	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total patrimonio neto M\$
Saldos al 01 de enero de 2010	3,592,741	4,806,422	2,477,512	10,876,675	2,369,918	13,246,593
Dividendos			(225,600)	(225,600)		(225,600)
Ganancia del ejercicio			622,735	622,735	(1,009)	621,726
Otro incremento (disminución)		0	0	0		
Total cambios en el patrimonio	0		397,135	397,135	(1,009)	396,126
Total al 31 de Marzo de 2010	3,592,741	4,806,422	2,874,647	11,273,810	2,368,909	13,642,719

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	1
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	2
a) Principios contables	2
b) Nuevos pronunciamientos contables	2
a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010:	2
b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2012 y siguientes:	3
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	4
d) Bases de Consolidación	4
e) Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados	5
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	6
a) Bases de preparación	6
b) Bases de conversión	6
c) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	6
d) Activos financieros	6
e) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8
f) Inventarios	8
g) Inversiones inmobiliarias (Inventarios)	8
h) Gastos anticipados -	8
i) Propiedades, Planta y Equipos	9
j) Intangibles	10
k) Deterioro del valor de los activos	10
l) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	11
m) Provisiones	12
n) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	12
o) Reconocimiento de ingresos	12
p) Contratos de Construcción	13
q) Impuesto a las ganancias	14
r) Ganancia por acción	14
s) Estado de flujo de efectivo	14
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	15
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	16
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	17
7. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	18

8.	INVENTARIOS	21
9.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	23
10.	INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	28
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	30
12.	PLUSVALÍA	31
13.	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	32
14.	IMPUESTOS DIFERIDOS	34
15.	FACTORES DE RIESGO	35
16.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	39
17.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	44
18.	PROVISIONES	44
19.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	45
20.	PATRIMONIO NETO	45
21.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	47
22.	INGRESOS	48
23.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	48
24.	COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL	48
25.	RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	49
26.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	49
27.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS	51
28.	MEDIO AMBIENTE	54
29.	HECHOS POSTERIORES	54

INGEVEC S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en miles de pesos)

1. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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

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

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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) **Principios contables** - Los estados financieros de Ingevec S.A. y Filiales correspondientes al 31 de marzo de 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha.

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

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

b) Nuevos pronunciamientos contables

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

**Normas, Interpretaciones y Aplicación obligatoria para:
Enmiendas**

Enmienda a NIC 32:

Clasificación de derechos de emisión. Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.

NIC 24 Revisada:

Revelaciones de partes relacionadas. Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

CINIIF 19:

Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas

Enmienda a CINIIF 14:

Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.

Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010).

Aplicación obligatoria para:

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.

Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.

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

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas

NIIF 9

Instrumentos Financieros Clasificación y Medición

Enmienda a NIIF 7

Instrumentos financieros información a revelar.

Enmienda a NIC 12 :CINIIF 19:

Impuestos a las ganancias

Aplicación obligatoria para:

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013..

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el periodo de su aplicación inicial.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

d) Bases de Consolidación

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

Los resultados de las filiales adquiridas o enajenadas, se incluyen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales desde la fecha efectiva de adquisición y hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

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

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

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

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

e) Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados

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

Subsidiarias	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.03.2011			al 31.12.2010		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CL\$			100			100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CL\$			100			100
Asesorías y Gestión SPA	76.021.924-K	Chile	CL\$	100		100	100		100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-K	Chile	CL\$		95,53	95,53		76	76
Progestión	96.624.820-3	Chile	CL\$		100	100		100	100
Progestión Asesorías S.A.	76.028.724-5	Chile	CL\$		100	100		100	100
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	CL\$	30	70	100	30	70	100
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	CL\$	99,99	0,01	100	99,99	0,01	0
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CL\$		100	100		100	100
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	CL\$		50	50		50	50
Inpro SpA (1)	76.095.802-6	Chile	CL\$		50	50		50	50
Volksbath SpA (1)	76.101.912-0	Chile	CL\$		50	50		50	50
Consorcio DLP Ingevec (1)	76.080.697-8	Chile	CL\$		50	50		50	50
Inversiones y Rentas Ingevec SPA (1)	76.127.176-8	Chile	CL\$	100		100	100		100

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

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

- a) **Bases de preparación** - Los presentes estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2011 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.
- b) **Bases de conversión** - Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento, se presentan a las cotizaciones al cierre de cada período o año.

	31/3/2011	31/12/2010
	\$	\$
Unidad de fomento	21.578.26	21.455.55

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- f) **Inventarios** - Los inventarios se valoran al precio medio ponderado de adquisición o valor neto de realización si éste es inferior.
- g) **Inversiones inmobiliarias (Inventarios)** - Las inversiones en bienes raíces se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción de los inmuebles, según corresponda y su valor neto realizable.

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

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

- h) **Gastos anticipados** - Se incluye en gastos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos publicitarios, los cuales se van cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

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

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

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro explicado en la Nota 3.i, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- n) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- o) Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- r) **Ganancia por acción** - La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia neta del período atribuible a la Sociedad Matriz y el número medio ponderado de acciones ordinarios de la misma en circulación durante dicho período.
- s) **Estado de flujo de efectivo** - El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:
- **Flujos de efectivo** - entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- **Actividades de explotación** - son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión** - las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento** - actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldos en bancos	1,114,202	429,831
Efectivo en caja	400	10,749
Fondo fijo	1,433	2,278
Depósitos a plazo	<u>1,827,486</u>	<u>26,908</u>
Total	<u><u>2,943,522</u></u>	<u><u>469,766</u></u>

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

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Activos financieros a valor razonable

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

Al 31 de Marzo de 2011 corresponde a inversiones en Fondos Mutuos por un monto de M\$ 446.410 (M\$ 2.885.358 al 31 de diciembre de 2010)

b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

El detalle es el siguiente:

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Cuentas en participación en Proyectos Inmobiliarios:		
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	355,359	355,359
Inmobiliaria San Andrés S.A.	284,128	303,070
Inmobiliaria Alborada 4 S.A.	164,167	164,167
Inmobiliaria San Carlos	31,453	151,855 (1)
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	101,729	101,729
Inmobiliaria Bahía Leones dos S.A.	96,313	96,313
Inmobiliaria San Ramón S.A.		43,611
Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	35,710	35,710
Inmobiliaria Los Peumos	(15,090)	(15,004) (1)
Inversiones en Progesta Ltda.	14,194	
Inversiones en Progesta S.A.	19,856	
Inmobiliaria Centinela	37,301	
Subtotal	<u>1,125,120</u>	<u>1,236,810</u>
Cuotas en Fondo de Inversión Privado:		
Fip Colon 5001	928,199	919,009
Fip Portales	822,690	814,545
Subtotal	<u>1,750,889</u>	<u>1,733,553</u>
Total	<u>2,876,009</u>	<u>2,970,363</u>

(1) Cuentas en participación cuyos proyectos finalizaron durante el año 2010, lo cual provocó la recuperación de esos activos.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a participación en Inmobiliaria El Parque S.A. por M\$394.304 (M\$386.696 al 31 de diciembre de 2010) cuyo principal activo se encuentra disponible para la venta.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Moneda	31.03.2011	31.12.2010
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	M\$	M\$	
Deudores comerciales		7,879,675	9,015,599
Documentos por cobrar		33,921	10,749
Otras cuentas por cobrar		769,318	783,114
		<u>8,682,914</u>	<u>9,809,462</u>
Total		<u>8,682,914</u>	<u>9,809,462</u>

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

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

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

	31.03.2011	31.12.2010
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos y no pagados	M\$	M\$
Con vencimiento menor a 3 meses	7,956,602	9,072,782
Con vencimiento entre tres y seis meses		430,956
Con vencimiento entre seis y doce meses	673,646	235,567
Con vencimiento mayor a 12 meses		
	<u>8,630,248</u>	<u>9,739,305</u>
Total deudores comerciales vencidos y no deteriorados	<u>8,630,248</u>	<u>9,739,305</u>

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

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no pagados pero no deteriorados		
Con vencimiento menor a 3 meses	38,170	10,267
Con vencimiento entre tres y seis meses	4,229	22,589
Con vencimiento entre seis y doce meses	10,267	
Con vencimiento mayor a 12 meses		37,301
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>52,666</u>	<u>70,157</u>

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

7. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	Pais de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	24,260	
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	176,312	
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP- Ingevec	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	817,484	
76.001.620-9	Constructora DLP- Ingevec Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	6,198	182,530
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	2,355	
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	478	8,327
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	607	
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	64,839	67,418
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	91,451	91,349
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CL\$	44,609	85,071
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	214,107	
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andres S.A.	Chile	Asociada	(1)	CL\$	4,477	
99.598.040-1	Inmobiliaria San Ramón S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	63,362	184,695
76.095.802-6	Instalaciones Profesionales SPA	Chile	Asociada	(2)	CL\$	3,465	
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(2)	CL\$	58,372	58,372
76.037.993-K	Progesta Fondo de Inversión privada	Chile	Asociada	(2)	CL\$	6,180	
96.752.300-9	Recreal S.A.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	10,980	10,979
79.616.320-8	Transporte El Gobernador Ltda.	Chile	Cuenta en participación	(2)	CL\$	22,534	
76.101.912-0	Volksbath Chile SPA	Chile	Cuenta en participación	(1)	CL\$	31,652	32,534
						<hr/>	<hr/>
Total						<u>1,643,722</u>	<u>721,275</u>

- (1) Corresponden a “Estados de Pago” por cobrar, producto de transacciones comerciales propias del giro normal del negocio de la sociedad.
- (2) Corresponden a traspasos de fondos en cuenta corriente los cuales no devengan intereses.
- (3) Corresponde a cuenta por cobrar por la cual se mantiene un pagaré el que devenga interés.

b) Cuentas por pagar

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

Rut	Nombre parte relacionada	Pais de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Indirecta	Cuenta corriente	CL\$		
96.775.980-5	Inmobiliaria Progesta Ltda.	Chile	Indirecta	Cuenta corriente	CL\$	8,684	
76.767.930-0	Progesta S.A.	Chile	Indirecta	Cuenta corriente	CL\$	153,448	
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Indirecta	Cuenta corriente	CL\$	557,500	
88.481.800-1	Inmobiliaria Icafal Ltda.	Chile	Indirecta	Cuenta corriente	CL\$	208,498	
Total						<u>928,131</u>	<u>0</u>

c) Transacciones

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

Rut	Mandante	Nombre Obra	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Total M\$
2011						
76.076.098-6	Alcance	Luna Capital	1.286.554	(171.396)	57.132	1.172.290
76.076.098-6	Alcance	Arturo Prat	449.199	801.381	8.421	1.259.001
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	1.344.781	(191.164)		1.153.617
96.854.570-1	Max S.A.	Post Venta	27.344			27.344
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	22.562			22.562
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andres	San Andres	772.613			772.613
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	4.823			4.823
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	902			902
Total			<u>3.907.097</u>	<u>438.821</u>	<u>65.553</u>	<u>4.411.471</u>
2010						
76.076.098-6	Alcance S.A.	Luna Capital	4.556.039	(672.838)	(224.279)	3.658.922
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	2.269.956	(225.398)		2.044.558
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Reparaciones	59.329			59.329
96.854.570-1	Max S.A.	Reparaciones	294.304			294.304
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Post Venta	270.579			270.579
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec	Post Venta	5.143			5.143
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Post Venta	213.465			213.465
99.528.520-7	Inmobiliaria Bahía Tigres S.A.	Post Venta	16.966			16.966
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post Venta	8.729			8.729
99.506.760-9	Inmobiliaria Bahía Leones S.A.	Post Venta	2.879			2.879
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Reparaciones	332			332
Total			<u>7.697.721</u>	<u>(898.236)</u>	<u>(224.279)</u>	<u>6.575.206</u>

d) 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.

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

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

Cuentas por cobrar y pagar.

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

Otras transacciones.

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

Retribución del Directorio.

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

Gastos en asesoría del Directorio

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

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores.

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

Retribución de Gerencia del Grupo.

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia. El personal clave de Gerencia son 22 ejecutivos. Las remuneraciones devengadas por el personal clave de la gerencia asciende a M\$ 440.720 por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011 (M\$ 378.845 para el ejercicio al 31 de marzo de 2010). Estas remuneraciones incluyen los salarios y una estimación de los beneficios a corto (bono anual) y a largo plazo (principalmente indemnización por años de servicio).

Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes

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

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

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

8. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	7.616.388	8.037.042
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	4.392.094	4.045.255
Materiales de Construcción	<u>2.036.027</u>	<u>1.100.606</u>
Total	<u><u>14.044.509</u></u>	<u><u>13.182.903</u></u>

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Edificio Bellavista 1ª etapa	4.044.430	4.489.770
Edificio Macul	2.652.748	2.077.748
Edificio Alcalde P. Alarcón	134.744	239.930
Edificio Salesianos 4ª etapa	450.209	642.002
Edificio Salesianos 3ª etapa	130.536	318.128
Edificio Travesía 2ª etapa	98.925	80.156
Edificio Merced	93.199	189.308
Vaticano II	9.189	
Edificio Colon	2.408	
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>7.616.388</u>	<u>8.037.042</u>

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

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

Proyecto	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Macul 2ª etapa	2,327,144	804,814
San Nicolás-Chiloé	855,919	1,695,078
Salesianos 5ª etapa		572,285
San Carlos		91,893
San Ramón		82,451
Dom. Lo Plaza		7,770
Chillán I	362,409	314,236
Chillán II	17,825	
Chillán III	86,830	
Curico	237,546	
Curico II	14,221	
Curico III	14,221	
Curico IV	14,221	
Otros proyectos menores	15,036	32,429
Villa Alemana	400,233	398,063
Cuesta Colorada	46,488	46,236
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>4,392,094</u>	<u>4,045,255</u>

	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Costo de Inventarios reconocidos como gasto durante el período	<u>4,876,419</u>	<u>6,165,984</u>

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

No se ha efectuado provisión por deterioro de inventarios.

Al 31 de marzo de 2011 y diciembre 2010 no existen inventarios pignorados en garantía en cumplimiento de deuda.

.

Capitalización de intereses

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

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de marzo de 2010 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 27.654 y M\$ 13.746 respectivamente.

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Pagos provisionales mensuales	605,567	388,166
Crédito empresas constructoras		
IVA Crédito Fiscal		132,334
Otros impuestos por recuperar	158,251	3,362
Crédito Sence	<u>113,102</u>	<u>89,669</u>
Total	<u>876,919</u>	<u>613,531</u>

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

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión Impuesto a la Renta	658,772	586,270
IVA retenido a terceros		235,608
Otros impuestos por pagar	<u>229,318</u>	<u>293,611</u>
Total	<u><u>888,090</u></u>	<u><u>1,115,489</u></u>

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

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

Movimiento de inversiones en asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación y poder de voto %	Saldo al 31.12.2010 M\$	Adiciones M\$	Participación (Pérdida) /Ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Inversión 31.03.2011 M\$
2011:									
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	19.89	803,050		71,768	(64,269)	810,549
Alcance S.A.	Chile	Asociada	CL\$	37.19	625,180	63,503	(57,074)		631,609
Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	25.00	(2,422)	0	(5,907)		(8,329)
Total					<u>1,425,808</u>	<u>63,503</u>	<u>8,787</u>	<u>(64,269)</u>	<u>1,433,829</u>

Movimiento de inversiones en asociadas	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación y poder de voto %	Saldo al 31.12.2009 M\$	Adiciones M\$	Participación (Pérdida) /Ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Saldo al 31.12.2009 M\$
2010:									
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	19.89	861,623		(58,573)		803,050
Alcance S.A.	Chile	Asociada	CL\$	37.00		620,781	4,399		625,180
Max S.A.	Chile	Asociada	CL\$	25.00	4,534		(6,956)		(2,422)
Total					<u>866,157</u>	<u>620,781</u>	<u>(61,130)</u>	<u>0</u>	<u>1,425,808</u>

Ninguna de las inversiones en asociadas reúne las características de control conjunto.

No existen restricciones significativas respecto de la capacidad que tienen las asociadas de transferir fondos en forma de dividendos en efectivo.

Ingevec S.A. no tiene responsabilidad directa en el caso de que ocurran contingencias en Asociadas.

b) Información financiera resumida de asociadas.

	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
2011					
Inmobiliaria Max S.A.	889,000	5,781,056	1,089,183	3,035,222	2,545,651
Alcance S.A.	505,623	1,834,442	92,517	2,216,422	31,126
Max S.A.	24,861	51,668	109,846	0	(33,317)
2010					
Inmobiliaria Max S.A.	911,152	5,513,032	959,104	1,427,624	4,037,456
Alcance S.A.	287,938	1,799,734	397,996		1,689,676
Max S.A.	35,805	36,379	81,872		(9,688)

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

a) El detalle de los intangibles es el siguiente:

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Activo Intangible neto:		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	<u>31.598</u>	<u>31.598</u>
Total	<u><u>787.045</u></u>	<u><u>787.045</u></u>
Activo Intangible bruto:		
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	<u>131.888</u>	<u>131.888</u>
Total	<u><u>887.335</u></u>	<u><u>887.335</u></u>
Amortización acumulada y deterioro:		
Programas informáticos		
Otros activos intangibles	<u>(100.290)</u>	<u>(100.290)</u>
Total	<u><u>(100.290)</u></u>	<u><u>(100.290)</u></u>

Al 31 de marzo de 2011 Ingevec S.A. y Filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

Al 31 de marzo de 2011 no existen activos intangibles que estando totalmente amortizados se encuentren aún en uso.

b) Vidas útiles

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

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

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Al 31 de marzo de 2011

	Programas Informáticos M\$	Otros Activos Intangibles M\$
Movimientos en activos intangibles:		
Saldo inicial al 01.01.2011	755.447	31.598
Adiciones		
Amortización y deterioro		
Total	<u>755.447</u>	<u>31.598</u>

Al 31 de diciembre de 2010

	Programas Informáticos M\$	Otros Activos Intangibles M\$
Movimientos en activos intangibles:		
Saldo inicial al 01.01.2010	755.447	31.598
Adiciones		
Amortización y deterioro		
Total	<u>755.447</u>	<u>31.598</u>

12. PLUSVALÍA

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	<u>1.039.711</u>	<u>339.541</u>
Total		<u>1.039.711</u>	<u>339.541</u>

b) Reconciliación de cambios en Plusvalía:

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldo inicial	339.541	
Adiciones	700.170	339.541
Amortización y deterioro		
Total	<u>1.039.711</u>	<u>339.541</u>

13. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) La composición del rubro es la siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos Neto	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Activos en leasing	732,359	137,345
Instalaciones fijas y accesorios	127,060	44,068
Maquinarias	71,243	702,483
Otras propiedades, planta y equipos	6,640	9,590
Total	<u>937,302</u>	<u>893,486</u>
Clases de Propiedades, Plantas y Equipos Bruto		
Activos en leasing	1,474,260	555,885
Instalaciones fijas y accesorios	568,286	103,887
Maquinarias	139,671	1,388,938
Otras propiedades, planta y equipos	42,669	33,731
Total	<u>2,224,887</u>	<u>2,082,441</u>
Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos		
Activos en leasing	741,901	(418,540)
Instalaciones fijas y accesorios	441,226	(59,819)
Maquinarias	68,428	(686,455)
Otras propiedades, planta y equipos	36,029	(24,041)
Total	<u>(1,287,585)</u>	<u>(1,188,855)</u>

Al 31 de marzo de 2011 la sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de marzo de 2011 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso. El valor libro bruto de los bienes que estando totalmente depreciados se encuentran todavía en uso asciende a M\$260.589.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Maquinarias M\$	Activos en Leasing M\$	Otras Propiedades, plantas y equipos M\$
Movimientos año 2011:				
Saldo inicial neto al 01.01.2011	137,345	44,068	702,583	9,590
Adiciones	3,196	35,647	85,222	3,246
Bajas				
Gasto por depreciación	<u>(17,336)</u>	<u>(8,567)</u>	<u>(55,480)</u>	<u>(2,313)</u>
Total	<u>123,205</u>	<u>71,148</u>	<u>732,326</u>	<u>10,523</u>
Movimientos año 20110				
Saldo inicial neto al 01.01.2010	209,164	24,352	867,127	3,506
Adiciones	16,023	38,307	46,040	9,221
Bajas				(100)
Gasto por depreciación	<u>(87,842)</u>	<u>(18,591)</u>	<u>(210,584)</u>	<u>(3,037)</u>
Total	<u>137,345</u>	<u>44,068</u>	<u>702,583</u>	<u>9,590</u>

14. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

a) Impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	31.03.11 M\$	31.12.10 M\$	31.03.11 M\$	31.12.10 M\$
Provisión de vacaciones	79.890	70.550	0	
Pérdidas Tributarias	4.998	66.367	0	128.901
Inversión plan piloto			5.467	
Activos en leasing	63.075		135.486	
Activaciones de gastos	0		129.248	134.904
Total	147.963	136.917	270.201	263.805

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

	Activos M\$	Pasivos M\$
Saldo inicial neto	165.529	276.659
Incremento (decremento) en resultado	(28.612)	(12.854)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	136.917	263.805
Incremento (decremento) en resultado	11.046	6.396
Saldo al 31 de marzo de 2011	147.963	270.201

15. FACTORES DE RIESGO

a) Ciclos económicos:

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

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

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

En el sector de 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. Variaciones en el plan regulador pueden afectar al sector inmobiliario, y es por esto que es clave la correcta elección de terrenos para el desarrollo de futuros proyectos. Sin embargo, la Compañía aminora este riesgo al tener una estrategia de inversión en terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios a corto plazo, no tomando posiciones a largo plazo.

c) Competencia:

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

d) Disponibilidad de terrenos:

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

e) Riesgos Financieros:

Condiciones de financiamiento:

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

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

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

En el ejercicio recién terminado, los pasivos financieros con tasa fija representan un 3,9% del total de estos pasivos. Estos son principalmente obligaciones por leasing, a los cuales se le fija una cuota a pagar a lo largo de la vida del crédito.

En tanto, los pasivos financieros con tasa variable representan un 96,1% de la deuda. Estos son mayoritariamente préstamos bancarios de corto y largo plazo, que son pactados en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, lo que disminuye posibles variaciones en la tasa total.

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

	31,03,2011 M\$	31.12.2010 M\$
Total tasa fija	309.588	323.318
Total tasa variable	6.056.608	7.870.253
Total pasivo financiero	6.366.196	8.193.571
Total tasa fija	4,86%	3,9%
Total tasa variable	95,14%	96,1%
Total pasivo financiero	100%	100%

Análisis de sensibilidad:

Como se ve en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$6.056.608 a marzo 2011. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de M\$60.056 en las ganancias antes de impuestos.

Tipo de cambio y costo de los insumos:

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

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

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

A marzo del 2011, la Compañía contó con un total de M\$12.008.482 de activos de operación en Unidades de Fomento, que corresponden mayoritariamente a inventarios inmobiliarios. Por otro lado, las obligaciones valorizadas en UF alcanzaron los M\$ 6.996.279, que se componen de pasivos financieros y anticipos a clientes.

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

Análisis de sensibilidad:

Según lo explicado anteriormente, una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto positivo (negativo) en las ganancias antes de impuestos, por M\$ 50.122. Esto se explica principalmente porque lo común es que los inventarios inmobiliarios, (es decir, las ventas inmobiliarias de viviendas e infraestructura), uno de los activos más importantes de la Compañía, están indexados a la Unidad de Fomento.

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

a) Pasivo Corriente

Préstamos que devengan intereses	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Préstamos bancarios	5.619.239	7.250.003
Obligaciones por leasing	209.249	259.360
Cartas de Crédito	208.414	311.289
Líneas de crédito	<u>76.845</u>	<u>1</u>
Total	<u><u>6.113.746</u></u>	<u><u>7.820.653</u></u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Entidad	Deudora		País	Institución Financiera	Financiera Rut	País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.03.2011 M\$
	Deudora	Rut							Financiera	Financiera Rut	Moneda	Nominal	Efectiva		hasta 1 mes M$	de 1 a 3 meses M$	de 3 a 12 meses M$
Progestion	96.624.820-3	Chile	CHILE	97.004.000 -5	Chile	UF	Al vencimiento	4.14%	0.0414			14,479		14,479
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	4.33%	0.0433			102,159		102,159
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	4.00%	0.04			63,369		63,369
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.68%	0.05676				38,093	38,093
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.68%	0.05676				206,466	206,466
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%	0.053				96,170	96,170
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%	0.053				32,725	32,725
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%	0.053				70,548	70,548
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.68%	0.056796				126,067	126,067
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.76%	0.0576				197,094	197,094
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	4.83%	0.0483				82,525	82,525
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				118,129	118,129
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				132,740	132,740
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				177,027	177,027
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				123,643	123,643
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				122,970	122,970
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				173,541	173,541
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				207,513	207,513
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 -1	Chile	\$	Al vencimiento	5.88%	0.0588				162,951	162,951
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%	0.053				113,172	113,172
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%	0.053				154,475	154,475
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.20%	0.052				70,993	70,993
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.50%	0.055				132,774	132,774
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	4.94%	0.0494				117,023	117,023
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.50%	0.055				269,427	269,427
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	5.21%	0.0521				47,762	47,762
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	5.21%	0.0521				66,200	66,200
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.50%	0.055				110,476	110,476
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	5.50%	0.055				160,752	160,752
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	4.22%	0.0422				236,539	236,539
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	3.99%	0.0399				79,071	79,071
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	4.22%	0.0422				140,829	140,829
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	3.70%	0.037				154,308	154,308
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	3.51%	0.0351				35,742	35,742
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	\$	Al vencimiento	7.32%	0.0732				157,586	157,586
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	2.52%	0.0252				100,796	100,796
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	2.52%	0.0252				129,690	129,690
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	2.48%	0.0248				35,801	35,801
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	3.04%	0.0304				29,448	29,448
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	2.10%	0.021				115,877	115,877
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 -7	Chile	UF	Al vencimiento	2.04%	0.0204				194,590	194,590
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corpbanca	97.023.000 -9	Chile	UF	Al vencimiento	3.45%	0.0345				46,513	46,513
Progestion S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000- 3	Chile	UF	Semestral	1.80%	0.018				132,167	132,167
Progestion S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000 -5	Chile	UF	Semestral	1.15%	0.0115				219,019	219,019
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000- 8	Chile	UF	Al vencimiento	5.52%	0.0552			320,000		320,000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000 -5	Chile	US\$	Al vencimiento	4.50%	0.045				208,414	208,414
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	\$	Al vencimiento	7.98%	0.0798				76,845	76,845
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Bilbao Vizcaya argentaria (	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3.89%	0.0389			3,551	3,560	7,111
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Bilbao Vizcaya argentaria (	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3.89%	0.0389			6,978	14,024	28,048
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3.70%	0.037			5,688	11,428	51,820
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Bilbao Vizcaya argentaria (	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4.27%	0.0427			2,405	4,836	19,683
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco Bilbao Vizcaya argentaria (	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4.28%	0.0428			1,427	2,868	11,675
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3.75%	0.0375			4,886	9,817	59,632
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3.75%	0.0375			918	1,845	11,204
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de crédito e inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4.95%	0.0495			696	1,401	8,541

6,113,746

Entidad		Institución		Amortización		Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010		
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País	Moneda	Nominal	Efectiva	hasta 1 mes	de 1 a 3 meses		de 3 a 12 meses	
									M\$	M\$	M\$	M\$	
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4.20%	4.20%	109,393			109,393
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4.20%	4.20%	159,175			159,175
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	\$	Al vencimiento	4.71%	4.71%	237,413			237,413
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	1.52%	1.52%	139,393			139,393
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3.61%	3.61%	78,377			78,377
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4.02%	4.02%	417,900			417,900
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	Santander	97.036.000 - K	Chile	UF	Al vencimiento	5.81%	5.18%	15,302			15,302
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.18%	5.18%		149,961		149,961
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.18%	5.33%		230,019		230,019
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.33%	6.36%		125,999		125,999
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	\$	Al vencimiento	6.36%	5.30%		157,406		157,406
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.30%	5.62%		197,098		197,098
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.62%	5.18%		45,117		45,117
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	5.18%	1.91%		100,299		100,299
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	1.91%	4.30%		129,281		129,281
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	4.30%	5.47%		30,151		30,151
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	5.47%		154,508		154,508
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	5.35%		80,506		80,506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.35%	5.35%		62,506		62,506
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.35%	5.35%		121,512		121,512
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.35%	5.35%		135,927		135,927
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.35%	5.35%		179,624		179,624
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.35%	5.35%		126,952		126,952
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.35%	5.47%		73,956		73,956
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	5.47%		9,089		9,089
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	5.47%		126,262		126,262
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	5.47%		124,835		124,835
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	5.35%		115,989		115,989
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.35%	5.47%		176,185		176,185
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	5.47%		221,288		221,288
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Desarrollo	97.051.000 - 1	Chile	\$	Al vencimiento	5.47%	3.66%		165,702		165,702
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	3.66%	4.49%		116,248		116,248
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4.49%	4.33%		195,292		195,292
Progestión S.A.	96.624.820-3	Chile	CHILE	97.004.000 - 5	Chile	UF	Al vencimiento	4.14%	5.30%			30,029	30,029
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4.33%	5.30%			100,251	100,251
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%				100,431	100,431
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%				75,199	75,199
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%				59,801	59,801
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%				68,907	68,907
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%				69,236	69,236
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.50%				41,528	41,528
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4.83%				80,858	80,858
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%				111,063	111,063
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.30%				151,596	151,596
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	2.00%				69,509	69,509
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.50%				130,236	130,236
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	4.94%				114,616	114,616
Progesta FIP	76.037.993-K	Chile	Corbanca	97.023.000 - 9	Chile	UF	Al vencimiento	5.50%				264,266	264,266
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	5.21%				46,740	46,740
Progestion SA	96.624.820-3	Chile	Estado	97.030.000 - 7	Chile	UF	Al vencimiento	5.21%				64,783	64,783
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Al vencimiento	4.68%		321,207			321,207
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	US\$	Al vencimiento	4.50%			311,289		311,289
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	1.80%			108,887		108,887
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	UF	Semestral	1.15%		45,593	40,229	85,822	171,644
Consorcio DLP Ingevec S.A,	76.080.697-8	Chile	Chile	97.004.000 - 5	Chile	\$	Al vencimiento	5.40%		451,666			451,666
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3.89%		4,401	4,413		8,814
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3.70%		8,650	17,382	8,733	34,764
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3.89%		7,051	14,165	43,014	64,230

Entidad		Institución				País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010 M\$
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	País				Nominal	Efectiva	hasta 1 mes M\$	de 1 a 3 meses M\$	de 3 a 12 meses M\$	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	3.89%		7,051	14,165	43,014	64,230	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4.27%		2,981	5,994	24,397	33,372	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4.28%		1,768	3,555	14,471	19,794	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3.75%		6,056	12,168	55,689	73,912	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	3.75%		1,138	2,286	10,463	13,887	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4.95%		863	1,736	7,988	10,587	
Total												<u>7,820,653</u>		

b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses	31.3.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	152,111	308,960
Obligaciones por leasing	<u>100,339</u>	<u>63,958</u>
Total	<u><u>252,450</u></u>	<u><u>372,918</u></u>

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Matriz		Institución				País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.03.2011 M\$
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	Nominal				Efectiva	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	mas de 5 años M\$		
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	UF	Semestral	1.80%			152,111			152,111	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Mensual	3.75%			29,662	9,948	0	39,611	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Mensual	3.75%			5,573	1,869	0	7,442	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Mensual	4.95%			4,279	7,248	41,760	<u>53,286</u>	
Total													<u><u>252,450</u></u>	

Matriz		Institución				País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Plazo de vencimiento			31.12.2010 M\$
Deudora	Deudora Rut	País	Financiera	Financiera Rut	Nominal				Efectiva	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	mas de 5 años M\$		
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	UF	Semestral	1.80%			308,960			308,960	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Mensual	3.75%			18,907	6,341		25,248	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Mensual	3.75%			3,552	1,191		4,744	
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Mensual	4.95%			2,727	4,620	26,618	<u>33,965</u>	
Total													<u><u>372,918</u></u>	

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Retenciones subcontratistas	2,029,184	4,967,373
Retenciones	296,118	1,156,180
Recepciones por facturar	1,777,931	264,385
Proveedores y otras cuentas por pagar	8,696,687	1,816,556
Anticipo a subcontratistas	<u>(1,431,969)</u>	<u>(879,673)</u>
Total	<u>11,367,951</u>	<u>7,324,821</u>

18. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es el siguiente:

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Provisiones y beneficios trabajadores	453,660	352,466
Provisión gastos obras	1,194,539	1,487,480
Provisión gastos de operación	34,850	11,229
Otras provisiones	<u>54,873</u>	<u>131,027</u>
Total	<u>1,737,922</u>	<u>1,982,202</u>

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

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

	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	<u>2.650.747</u>	<u>2.545.272</u>

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

Movimientos de ingresos diferidos	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldo inicial ingresos diferidos	2.545.272	1.013.911
Movimientos netos del periodo	<u>105.475</u>	<u>1.531.361</u>
Total	<u>2.650.747</u>	<u>2.545.272</u>

20. PATRIMONIO NETO

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

En el período correspondiente al 31 de marzo del 2011 la sociedad capitalizó un total de M\$ 7.602.327 provenientes de resultados acumulados por M\$ 2.809.535 y otras reservas por \$4.792.792.

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

Durante los períodos terminados el 31 de marzo de 2011 y 2010 se distribuyeron dividendos por un monto ascendente a M\$1.317.528 y M\$225.600 respectivamente.

- c) **Gestión de Capital** – Los objetivos de la sociedad son asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, concretar los planes de desarrollo y expansión en los distintos negocios en que participa, mantener una estructura de capital adecuada acordes a los ciclos económicos que afectan a la industria y maximizar el valor de la sociedad.
- d) **Otras Reservas** – Al 31 de diciembre de 2010 la sociedad mantenía Otras Reservas por un valor de M\$ 4.792.792 que corresponde a la diferencia entre el valor indicado en escritura de constitución y el valor financiero al cual se registraron las inversiones en filiales al momento de efectuar la constitución de la sociedad. El efecto por filial es el siguiente:

	31.12.2010 M\$
Constructora Ingevec S.A.	3.635.063
Inmobiliaria Ingevec S.A.	716.687
Capacitación Apoquindo Ltda.	(21.422)
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	(47.829)
Progestion S.A.	511.484
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	<u>(1.191)</u>
Total	<u><u>4.792.792</u></u>

21. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

a) Ingresos del ejercicio por contratos de construcción

Detalle	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	19,198,328	8,562,138
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	1,683,970	1,204,093

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

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

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

b) Importes adeudados por clientes bajo contratos de construcción

Importes bajo contratos de construcción	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Anticipos recibidos	6.346.460	11.207.143
Retenciones en contratos de construcción	2.363.299	2.329.810
Importe debido por clientes	14.232.477	14.457.309
Importe debido a clientes	3.114.743	2.545.272

22. INGRESOS

El detalle del rubro ingresos al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Detalle	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	19,198,328	8,562,138
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	1,759,186	3,133,753
Otros ingresos ordinarios	<u>50,312</u>	<u>11,613</u>
Total	<u><u>21,007,826</u></u>	<u><u>11,707,504</u></u>

23. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización para los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010:

Detalle	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Depreciación	123,860	83,592
Amortización	<u>501</u>	<u>1,943</u>
Total	<u><u>124,361</u></u>	<u><u>85,535</u></u>

24. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL

El siguiente es el detalle de los gastos del personal para los períodos de tres meses terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2011:

Detalle	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Sueldos y salarios	<u>3,024,388</u>	<u>2,877,561</u>
Total	<u><u>3,024,388</u></u>	<u><u>2,877,561</u></u>

25. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “Resultado antes de Impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el Estado de Resultados correspondiente a los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2011 y 2010.

	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:		
Gasto por impuesto corriente	118,348	146,567
Gasto por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	<u>(4,650)</u>	<u>(19,845)</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>113,698</u>	<u>126,722</u>
Conciliación tasa efectiva:		
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	183,033	127,236
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	5,540	12,606
Efecto impositivo de gastos no deducibles	<u>(74,875)</u>	<u>(13,120)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>113,698</u>	<u>126,722</u>

26. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

Las información financiera por segmentos es la siguiente:

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros Servicios M\$	
Marzo 2011:				
ACTIVOS CORRIENTES	13,938,300	14,099,466	994,535	29,032,301
ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,165,522</u>	<u>5,100,113</u>	<u>1,202,439</u>	<u>7,468,073</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>15,103,822</u>	<u>19,199,578</u>	<u>2,196,974</u>	<u>36,500,374</u>
PASIVOS CORRIENTES	15,562,419	7,811,288	312,880	23,686,587
PASIVOS NO CORRIENTES	<u>129,248</u>	<u>152,111</u>	<u>241,292</u>	<u>522,652</u>
TOTAL PASIVOS	<u>15,691,667</u>	<u>7,963,399</u>	<u>554,172</u>	<u>24,209,239</u>
Diciembre 2010:				
ACTIVOS CORRIENTES	12,064,637	15,420,990	1,424,619	28,910,246
ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>3,483,867</u>	<u>2,262,644</u>	<u>858,432</u>	<u>6,604,943</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>15,548,504</u>	<u>17,683,634</u>	<u>2,283,051</u>	<u>35,515,189</u>
PASIVOS CORRIENTES	10,873,441	9,257,085	657,911	20,788,437
PASIVOS NO CORRIENTES	<u>129,248</u>	<u>308,960</u>	<u>198,515</u>	<u>636,723</u>
TOTAL PASIVOS	<u>11,002,689</u>	<u>9,566,045</u>	<u>856,426</u>	<u>21,425,160</u>

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

	Segmentos			Total M\$
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Otros Servicios M\$	
Marzo 2011:				
Ingresos de actividades ordinarias	19,198,328	1,759,186	50,312	21,007,826
Costo de ventas	(17,651,743)	(1,460,523)	128,441	(18,983,825)
Ganancia Bruta	<u>1,546,585</u>	<u>298,663</u>	<u>178,753</u>	<u>2,024,001</u>
Gastos de Administración	<u>(1,052,977)</u>	<u>(183,905)</u>	<u>(173,844)</u>	<u>(1,410,726)</u>
Marzo 2010:				
Ingresos de actividades ordinarias	9,766,231	1,929,660	11,613	11,707,504
Costo de ventas	(8,190,195)	(1,879,220)	35,129	(10,034,286)
Ganancia Bruta	<u>1,576,037</u>	<u>50,439</u>	<u>46,742</u>	<u>1,673,218</u>
Gastos de Administración	<u>(844,251)</u>	<u>(146,577)</u>	<u>(58,576)</u>	<u>(1,049,403)</u>

27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS

a) Juicios Civiles

- a.1) Recurso de Protección Caratulado “Roberto Andrés Vásquez Alarcón contra empresa Ingevec S.A.”. N° Ingreso 615-2010. Corte de Apelaciones de Concepción. Cuantía del juicio: Indeterminada. Estado: El recurso fue notificado en Concepción con fecha 5 de enero de 2011; pendiente su notificación en Santiago a representante de Ingevec, a través de exhorto 7-2011 de la Corte de Apelaciones de Santiago.
- a.2) Juicio Civil Sumario Ley de Urbanismo y Construcción caratulado “Kita y otros con Constructora Ingevec S.A.”, Rol C-9551-2010. Primer Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio: \$193.853.758 aproximadamente. Estado: Falta que se notifique sentencia interlocutoria de prueba.
- a.3) Recurso de protección, caratulado “Pozo Monardes, Jorge con Constructora Ingevec S.A.”, N° ingreso 260-2010. Corte de Apelaciones de Concepción. Cuantía del Juicio: Indeterminada. Estado: La causa fue alegada con fecha 9 de agosto de 2010 y se encuentra pendiente de fallo.

- a.4) Mediante Prejudicial sobre Declaración Jurada respecto a un Hecho en relación a la Personería de Representantes, caratulada “Añazco Saba, Rodrigo con Inmobiliaria Jardín del Este S.A. y otros”, Rol N°1483-2010, Décimo Juzgado civil de Santiago. Cuantía del Juicio: Indeterminada. Estado: La causa se encuentra archivada.
- a.5) Juicio Civil de Indemnización de Perjuicios por Responsabilidad del Constructor, caratulado “Comunidad Edificio Santa Ana Capital con Empresa Inmobiliaria Max S.A. y Constructora Ingevec S.A.”, Rol N°22450-2008. Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio \$1.162.310.824. Estado: Actualmente se está tramitando el abandono del procedimiento.
- a.6) Juicio Sumario de Ley de Urbanismo y Construcciones, caratulado “Comunidad Edificio Nobel II con Inmobiliaria Los Romeros y otros”, Rol N°9771-2007. Vigésimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del Juicio: Indeterminada. Estado: Se declaró el abandono del procedimiento, quedando dicha resolución ejecutoriada con fecha 5 de octubre de 2010.
- b.7) Juicio supremo ley de Urbanismo y Construcciones, caratulado “Bennett Carla con Progestión y otros”, Rol N°31062-2008. Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio: \$45.000.000. Estado: Se está tramitando el abandono del procedimiento.
- b.8) Juicio Sumario de Indemnización de perjuicios por Responsabilidad Contractual caratulado “Flores Sealls Johanna y otros con Inmobiliaria León Torres Ltda. Y otro”, Rol N° C-29642-2009. Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago. Cuantía del juicio: \$125.000.000 aproximadamente. Estado: Aprobado avenimiento con fecha 30 de agosto de 2010, por \$5.000.000.
- b.9) Reclamo Capítulo V, Ley 19.886, por Ilegalidad de Procedimiento, caratulado “Constructora Ingevec S.A. con Ilustre Municipalidad de Lampa”, Rol N°30-2010. Tribunal de Contratación Pública. Cuantía: Indeterminada. Estado: Etapa de prueba.

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

Boletas de garantía

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado Boletas de Garantía Bancaria a favor de sus clientes, según el siguiente detalle:

BBVA	3,346,455	3,327,424
Desarrollo	597,838	594,439
Chile	2,259,077	3,011,014
Scotiabank	2,231,918	2,004,670
BCI	2,647,312	3,212,825
Bice	2,554,661	1,300,121
Corpbanca	2,094,852	2,242,300
Security	<u>2,364,083</u>	<u>2,384,760</u>
Total garantías bancarias	<u>24,341,556</u>	<u>20,950,488</u>
Mapfre Seguros	6,709,740	0
Total garantías	<u>31,051,296</u>	<u>20,950,488</u>

Garantías recibidas

La Sociedad ha recibido letras y cheques en garantía por un monto de M\$ 3.926.599 (M\$ 2.130.530 en 2010) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

Progesta Fondo de Inversión Privado

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

28. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de marzo de 2011 y 2010 la sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este concepto.

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

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

29. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 15 de Abril de 2011 mediante escrituras públicas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores con esta misma fecha, se constituyeron las siguientes sociedades filiales de la Sociedad: Progesta Inmobiliaria SpA, constituida por la filial de la Sociedad, Inmobiliaria Ingevec S.A. quien, como único accionista de esta sociedad, en ese mismo acto pagó íntegramente el 100% de su capital ascendente a \$5.000.000; y Inmobiliaria San Nicolás SpA, constituida por la filial de la Sociedad, Progestión S.A., esta a su vez actuando por el fondo Progesta Fondo de Inversión Privado quien, como único accionista de esta sociedad, en ese mismo acto pagó íntegramente el 100% del capital ascendente a \$5.000.000.

En Sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha de 19 de abril de 2011, se aprobó la Política General de Habitualidad de la Sociedad (la "Política"), de manera que, a contar de la fecha de dicha Sesión, la Sociedad pueda ejecutar operaciones con partes relacionadas conforme a la referida Política, sin tener que sujetarse a los requisitos y procedimientos establecidos en los números 1) al 7) del inciso primero del artículo 147 de la LSA.

Con fecha 26 de mayo de 2011 dentro del marco de un proceso de estructuración de nuevos negocios de Ingevec S.A. (en adelante la "Sociedad"), mediante escrituras públicas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores constituyeron las siguientes sociedades filiales indirectas de la Sociedad: (i) Inmobiliaria Inicia Curicó SpA; (ii) Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA; e (iii) Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA. Estas sociedades fueron constituidas por la filial indirecta de la Sociedad "Progesta Inmobiliaria SpA". Del mismo modo, y dentro del marco del mismo proceso de estructuración de nuevos negocios, mediante escrituras públicas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores con esta misma fecha, se constituyeron las siguientes sociedades coligadas indirectas de la Sociedad: (i) Inmobiliaria Colón 5.001 SpA; e (ii) Inmobiliaria

Portales SpA. Estas sociedades fueron constituidas por Colón 5.001 Fondo de Inversión Privado y por Portales Fondo de Inversión Privado, respectivamente.

Adicionalmente entre el 31 de marzo de 2011 y el 26 de mayo de 2011, fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación de estos estados.

Enrique Besa J.H.
Representante Legal

Emilio Jiménez
Contador

* * * * *

