



INGEVERC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes al 30 de Septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2019 y 2018

Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

- Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios
- Estados Consolidados de Resultados por Función Intermedios
- Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios
- Estados Consolidados de Cambio en el Patrimonio Neto Intermedios
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Método Directo Intermedios
- Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados Consolidados de situación financiera Intermedios	5
Estados Consolidados de resultados por función Intermedios	7
Estados Consolidados de resultados integrales Intermedios	8
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado Intermedios	9
Estados consolidados de flujos de efectivo método directo Intermedios	10

II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota	Página
1. Aspectos legales de La Sociedad	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el registro de valores	12
1.6 Segmentos de negocio	13
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. Bases de presentación de los estados financieros	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	14
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.7 Cambios contables	16
2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones	17
2.9 Bases de consolidación	17
2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	18
3. Criterios contables aplicados	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	19
3.4 Instrumentos financieros	19
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
3.6 Inventarios	20
3.7 Propiedad, planta y equipos	21
3.8 Propiedades de inversión	21
3.9 Intangibles	22

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Criterios contables aplicados (continuación)	
3.10 Deterioro del valor de los activos	22
3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	23
3.12 Provisiones	23
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
3.14 Reconocimiento de ingresos	25
3.15 Arrendamiento financiero	25
3.16 Impuesto a las ganancias	25
3.17 Ganancia por acción	26
3.18 Estado de flujo de efectivo	26
3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos	27
3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	27
3.21 Dividendo mínimo	28
3.22 Plusvalía	28
3.23 Beneficios a los empleados	29
4. Determinación de valores razonables	29
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	32
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34
6.1 Análisis deudores sector inmobiliaria y rentas	35
6.2 Análisis deudores sector construcción	36
6.3 Activos de Contrato	36
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	37
8. Instrumentos financieros, no corrientes	45
9. Inventarios	45
10. Activos y pasivos por impuestos corrientes	47
11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	47
12. Activos intangibles distintos de la plusvalía	53
13. Plusvalía	54
14. Propiedad, planta y equipos	54
15. Activos en uso, neto	56
16. Propiedades de Inversión	56
17. Impuestos diferidos	57
18. Factores de riesgo	58
19. Otros pasivos financieros	66
20. Operaciones por cesión de créditos	72
21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	74
22. Provisiones	77
22.1 Beneficios a los empleados, corrientes	77
22.2 Otras provisiones corrientes	77
23. Otros pasivos no financieros corrientes	78

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
24. Patrimonio neto	79
25. Ingresos de actividades ordinarias	82
26. Depreciación y amortización	85
27. Costos y gastos del personal	85
28. Costos financieros	85
29. Costos operacionales	86
30. Gastos administración y Ventas	86
31. Resultados por impuestos a las ganancias	87
32. Información financiera por segmentos	88
33. Restricciones	93
34. Cumplimiento de restricciones financieras	97
35. Contingencias, juicios y compromisos	98
35.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	98
35.2 Otros juicios	99
35.3 Garantías	107
35.4 Otros compromisos	110
36. Multas y sanciones	110
37. Medio ambiente	110
38. Hechos posteriores	110

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

		30.09.2019	31.12.2018
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	Nº		
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	32.011.363	19.068.299
Otros activos no financieros, corrientes		78.861	49.674
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	27.848.197	27.677.957
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	9.462.351	3.297.084
Inventarios	9	1.599.236	2.686.697
Activos por impuestos, corrientes	10	<u>440.987</u>	<u>3.610.322</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>71.440.995</u>	<u>56.390.033</u>
Total activos corrientes		<u>71.440.995</u>	<u>56.390.033</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		59.115	33.917
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	17.073.852	13.128.704
Instrumentos financieros, no corrientes	8	748.651	731.262
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	1.251.749	1.191.257
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corrientes	7	57.567.513	39.637.839
Plusvalía	13	1.337.906	1.337.906
Propiedad, planta y equipo	14	3.261.810	3.659.594
Activos de derecho de uso, neto	15	1.575.879	-
Propiedades de inversión	16	1.256.174	1.256.173
Activos por impuestos diferidos	17	<u>600.765</u>	<u>1.055.896</u>
Total activos no corrientes		<u>84.733.414</u>	<u>62.032.548</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>156.174.409</u>	<u>118.422.581</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

		30.09.2019	31.12.2018
	Nota	<u> </u>	<u> </u>
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	4.009.702	564.479
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	25.047.532	20.919.330
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.604.760	4.619.966
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	22.1	701.638	792.906
Otras provisiones, corrientes	22.2	2.110.059	2.035.575
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	<u>5.953.082</u>	<u>5.490.928</u>
Total pasivos corrientes		<u>40.426.773</u>	<u>34.423.184</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	<u>61.554.135</u>	<u>35.148.577</u>
Total pasivos no corrientes		<u>61.554.135</u>	<u>35.148.577</u>
Total pasivos		<u>101.980.908</u>	<u>69.571.761</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	24	38.140.461	38.140.461
Otras reservas	24	298.438	62.589
Ganancias acumuladas	24	<u>15.754.587</u>	<u>10.647.757</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		54.193.486	48.850.807
Participaciones no controladoras		<u>15</u>	<u>13</u>
Patrimonio total		<u>54.193.501</u>	<u>48.850.820</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>156.174.409</u>	<u>118.422.581</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 y 2018 (NO AUDITADOS)

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

	Nota Nº	01.01.2019 al 30.09.2019	01.01.2018 al 30.09.2018	01.07.2019 al 30.09.2019	01.07.2018 al 30.09.2018
Ingresos de actividades ordinarias	25	134.143.603	119.626.227	47.450.379	41.260.772
Costo de ventas	29	(119.722.313)	(107.957.213)	(42.751.151)	(37.204.842)
Ganancia Bruta		14.421.290	11.669.014	4.699.228	4.055.930
Otros ingresos, por función		34.473	42.075	(32.769)	8.822
Gastos de administración y ventas	30	(6.502.233)	(5.537.628)	(1.958.593)	(1.509.087)
Otros gastos, por función		-	(184.707)	-	-
Ingresos financieros		172.187	193.179	51.956	29.263
Costos financieros	31	(1.458.675)	(1.776.849)	(633.729)	(1.057.357)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	1.100.390	1.255.352	477.745	483.927
Resultados por unidades de reajuste		14.978	32.735	7.662	60.838
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		7.782.410	5.693.171	2.611.500	2.072.336
Gasto por impuesto a las ganancias	31	(1.768.841)	(885.229)	(611.444)	(382.798)
GANANCIA		6.013.569	4.807.942	2.000.056	1.689.538
GANANCIA ATRIBUIBLE A:					
Los propietarios de la controladora		6.013.567	4.807.940	2.000.055	1.689.537
Participaciones no controladoras		2	2	1	1
TOTAL GANANCIA		6.013.569	4.807.942	2.000.056	1.689.538
GANANCIA POR ACCION					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		5,57	4,45	1,85	1,60
GANANCIA POR ACCION DILUIDA					
Ganancias diluidas por acción procedentes de operaciones continuadas		5,57	4,45	1,85	1,60

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 y 2018 (NO AUDITADOS)

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

	01.01.2019 al 30.09.2019	01.01.2018 al 30.09.2018	01.07.2019 al 30.09.2019	01.07.2018 al 30.09.2018
Estados de resultados integrales				
Ganancia	6.013.569	4.807.942	2.000.056	1.689.538
Diferencias de cambio por conversión	235.849	125.937	247.694	9.370
Diferencias por aplicación de NIIF 15	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	6.249.418	4.933.879	2.247.750	1.698.908
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	6.249.417	4.933.877	2.247.749	1.698.907
Participaciones no controladoras	1	2	1	1
Resultado integral total	6.249.418	4.933.879	2.247.750	1.698.908

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 y 2018 (NO AUDITADOS)

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

Conceptos	Capital neto emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	38.140.461	62.589	10.647.757	48.850.807	13	48.850.820
Cambios en el patrimonio:						
Dividendos definitivos	-	-	(711.319)	(711.319)	-	(711.319)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	6.013.567	6.013.567	2	6.013.569
Resultados integrales (disminución)	-	235.849	-	235.849	-	235.849
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	(195.418)	(195.418)	-	(195.418)
Total cambios en el patrimonio	-	235.849	5.106.830	5.342.679	2	5.342.681
Saldo Final al 30.09.2019	38.140.461	298.438	15.754.587	54.193.486	15	54.193.501

Conceptos	Capital emitido	Primas de emisión	Capital neto	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	23.417.195	-	23.417.195	(133.579)	9.117.515	32.401.131	13	32.401.144
Cambios en el patrimonio:								
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(590.381)	(590.381)	(1)	(590.382)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	-	-	14.723.266	-	14.723.266
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	4.807.940	4.807.940	2	4.807.942
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	(212.403)	(212.403)	-	(212.403)
Resultados integrales (disminución)	-	-	-	125.937	-	125.937	-	125.937
Total cambios en el patrimonio	15.030.299	(307.033)	14.723.266	125.937	4.005.156	18.854.359	1	18.854.360
Saldo Final al 30.09.2018	38.447.494	(307.033)	38.140.461	(7.642)	13.122.671	51.255.490	14	51.255.504

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 y 2018 (NO AUDITADOS)

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

	Nota Nº	30.09.2019	30.09.2018
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		154.823.689	135.856.273
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		-	759.945
<u>Clases de pagos</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(118.732.451)	(105.610.595)
Pagos por cuenta de los empleados		(30.888.628)	(28.527.633)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(616.093)	(188.838)
Otros pagos por actividades de operación		(219.255)	(50.214)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		3.238.890	258.066
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		7.606.152	2.497.004
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	11	-	(9.331)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(4.562.000)	(726.914)
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	2.948
Compras de propiedades, planta y equipo	14	(1.108.621)	(1.520.486)
Compra de activos intangibles	12	(259.464)	(100.691)
Préstamos (pagos) a entidades relacionadas	7	(24.500.574)	(5.273.091)
Cobros a entidades relacionadas	7	4.204.746	1.444.688
Intereses Recibidos		300.942	113.770
Dividendos recibidos	11	1.623.946	391.880
Otras entradas (salidas) de efectivo		15.619	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		(24.285.406)	(5.677.227)

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO - CONTINUACIÓN

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 y 2018 (NO AUDITADOS)

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

	Nota Nº	30.09.2019	30.09.2018
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes por emisión de acciones	24	-	15.030.299
Importes procedentes de préstamos	19	32.471.638	4.970.273
Pagos de préstamos	19	(4.987.879)	(6.829.266)
Prestamos de entidades relacionadas	7	6.166.381	1.751.680
Dividendos pagados	24	(2.845.260)	(2.349.600)
Intereses pagados		(1.182.562)	(1.261.999)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		29.622.318	11.311.387
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		12.943.064	8.131.164
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		12.943.064	8.131.164
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		19.068.299	6.551.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		32.011.363	14.682.356

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 38 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 y 2018 (NO AUDITA

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

1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución de la Sociedad

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

1.2 Rut de la Sociedad

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

1.3 Domicilio de la Sociedad

El domicilio de Ingevec S.A. es cerro el plomo 5680, piso 14, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

1.4 Objetivo de la Sociedad

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

1.5 Inscripción en el registro de valores

Ingevec S.A. se encuentra actualmente inscrita en el registro de valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero desde el 07 de Junio de 2011 bajo el número de inscripción 1077.

1.6 Segmentos de negocio

Ingevec ha definido tres unidades de negocios: Ingeniería y Construcción, Inmobiliaria e Inversiones y Rentas.

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

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario principalmente a través de su filial Inmobiliaria Ingevec S.A., mediante inversiones en sociedades filiales. Estos proyectos se encuentran tanto en escrituración como en construcción o desarrollo.

El negocio de Inversiones y Rentas se desarrolla a través de la sociedad Inversiones y Rentas Hoteles SpA, filial que depende de Inmobiliaria Ingevec. Esta sociedad invierte en distintas sociedades filiales, las cuales poseen proyectos hoteleros y de oficinas, tanto en Chile como en Perú

1.7 Otras consideraciones a revelar

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. de acuerdo al pacto por actuación conjunta suscrito con fecha 29 de marzo de 2011 y actualmente concentran un 54% del total de las acciones, son las siguientes sociedades:

Nombre Sociedad	Rut	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	151.448.789	14,02%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	78.540.370-3	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	76.056.244-0	31.131.989	2,88%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	78.793.830-2	25.741.206	2,38%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda	78.764.540-2	25.110.000	2,33%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	18.472.765	1,72%
Totales		583.252.327	54,00%

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2019, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de nueve y tres meses terminado en esa fecha.

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

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 6 de noviembre de 2019.

2.1 *Declaración de cumplimiento con normativa (Continuación)*

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

La fecha del estado de situación financiera corresponde al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

2.3 **Período cubierto por los estados financieros**

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 30 de septiembre de 2019 y 31 diciembre de 2018.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2019 y el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2018.

2.4 **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Ingevec se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

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

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

2.6 Nuevos pronunciamientos contables

a) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2019

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIC 19 Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada
NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23 Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada

Estas normas no tuvieron impacto en los presentes estados financieros a excepción de NIIF 16

b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no está vigente, y la Sociedad no realizará la aplicación anticipada

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 10 y NIC 28 Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de negocio (Modificaciones a NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
Enmiendas a la definición de material (Modificaciones a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020

2.7 Cambios contables

NIIF 16 Arrendamientos

A contar del 01 de enero de 2019 la Sociedad ha adoptado la norma NIIF 16 y para tal se ha evaluado el impacto estimado de la aplicación inicial de la respectiva norma sobre sus estados financieros consolidados.

La Norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

a) Arrendamientos en los que la Sociedad es arrendataria

La Sociedad reconocerá activos y pasivos nuevos por sus arrendamientos operativos de sus oficinas. La naturaleza de los gastos relacionados con estos arrendamientos ahora cambiará porque la Sociedad reconocerá un cargo por depreciación por activos por derecho de uso y gasto por interés sobre pasivos por arrendamiento.

Anteriormente, la Sociedad reconocía el gasto por arrendamiento operacional sobre una base lineal durante el plazo de arrendamiento, y reconocía activos y pasivos solo en la medida que exista una diferencia temporal entre los pagos por arrendamiento reales y el gasto reconocido.

La Sociedad ha determinado que el impacto de la norma NIIF 16 al al 30.09.2019 es de M\$ 1.575.879

El efecto de este cambio se presenta en estos estados financieros en la nota 15 "Activos de derechos de Uso", correspondiente al derecho de uso de los activos arrendados y en la nota 19 "Otros pasivos financieros", donde aparece el compromiso de pago corriente y no corriente de estos arriendos.

Impactos de la aplicación de NIIF 16 en los estados financieros al 30.09.2019

	Montos sin aplicación nuevas normas	NIIF 16	Saldos al 30.09.19
	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	71.440.995	-	71.440.995
Activos no corrientes			
Activos de derecho de uso, neto	-	1.575.879	1.575.879
Total activos no corrientes	83.157.535	1.575.879	84.733.414
Total Activos	154.598.530	1.575.879	156.174.409
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos no financieros, corriente	3.639.453	370.249	4.009.702
Total pasivos corrientes	40.056.524	370.249	40.426.773
Otros pasivos no financieros, no corriente	60.348.505	1.205.630	61.554.135
Total pasivos no corrientes	61.554.135	1.205.630	61.554.135
Total Pasivos	101.610.659	1.575.879	101.980.908
Patrimonio			
Total patrimonio	54.193.501	-	54.193.501
Total Pasivos y Patrimonio	155.804.160	1.575.879	156.174.409
Estado de Resultados			
Gastos de administración y ventas	(6.594.261)	92.028	(6.502.233)
Costos Financieros	(1.366.647)	(92.028)	(1.458.675)
Ganancia	6.013.569	-	6.013.569

2.8 Información a revelar sobre supuestos para las estimaciones

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

2.9 Bases de consolidación

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

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

La inversión sobre las filiales, se incluyen en los estados financieros consolidados y estado de resultados desde la fecha efectiva en que se adquiere el control sobre las mismas y hasta la fecha efectiva de enajenación o cesación de control.

El valor patrimonial de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades filiales consolidadas se presenta, en los rubros “patrimonio neto; participaciones minoritarias” en el estado consolidado de situación financiera y “ganancia atribuible a participación minoritaria” en el estado consolidado de resultados integrales.

Se consideran sociedades de control conjunto aquellas en las que el control se logra en base al acuerdo con otros accionistas o conjuntamente con ellos. La Sociedad reconoce su participación en las entidades controladas en forma conjunta aplicando el método del valor patrimonial.

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

2.10 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

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

Subsidiarias	Area de Negocios	Segmentos de negocios (***)	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
						al 30.09.2019			al 31.12.2018		
						Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	Prestación Servicios de Capacitación	Construcción	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	Sociedad de Inversiones	Construcción	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	Sociedad Inmobiliaria	Inmobiliario	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A.	Sociedad Gestora	Inmobiliario	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A.	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Matriz Inmobiliaria	Inmobiliario	76.457.080-4	Chile	CLP	41,89	58,11	100	41,89	58,11	100
Constructora Ingevec S.A.	Ingeniería y Construcción	Construcción	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	Ingeniería y Construcción	Construcción	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA (*)	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Peru S.A.C.	Sociedad de Rentas	Rentas	Sin Rut	Perú	SOL	-	100	100	-	100	100
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA (**)	Inmobiliaria	Rentas	76.187.219-2	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	Sociedad de Inversiones Hoteleras	Rentas	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Cerro el Plomo SPA	Arriendo de Maquinarias y Equipos	Construcción	76.101.912-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

(*) Con fecha 13 de agosto de 2018 se adquirió el 50% restante de las acciones de Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA

(**) Con fecha 01 de octubre de 2018 se adquirió el porcentaje total de las acciones de Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA

(***) La información financiera resumida de las filiales se presenta acumulada en la nota 32 "Información financiera por segmentos"

Negocios conjuntos y coligadas o asociadas:

Negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto.

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control. Esto, generalmente, surge de una participación entre un 20% y un 50% de los derechos a voto.

El grupo Ingevec reconoce su participación en negocios conjuntos y asociadas utilizando el método de la participación. De acuerdo a este método; las inversiones en negocios conjuntos y coligadas o asociadas se reconocen inicialmente al costo, posteriormente su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que le corresponde al grupo Ingevec en el resultado del ejercicio obtenido por el negocio conjunto o la asociada, después de la fecha de adquisición.

3. Criterios contables aplicados

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

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la nota N°3.19.

Por tratarse de información financiera intermedia en particular se ha aplicado la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34

3.2 Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	28.048,53	27.565,79
Dólar	720,20	694,77

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

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.4 Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, Activos financieros al costo amortizado e Instrumentos Financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial y registra la baja de dichos activos del estado consolidado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo.

3.4 Instrumentos financieros (Continuación)

- **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.

- **Instrumentos financieros al costo amortizado:** Estos activos son medidos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Al costo amortizado obtenido se le rebajan las pérdidas por deterioro. La utilidad o pérdida obtenida por el ingreso por intereses, tipo de cambio y deterioro se reconocen como ganancia o pérdida. Cualquier otra utilidad o pérdida producida por discontinuar este método se reconoce como ganancia o pérdida.

- **Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:** Estos activos son medidos al valor justo. Los ingresos provenientes de intereses se calculan utilizando el método de interés efectivo. Las utilidades o pérdidas provenientes del tipo de cambio y de los deterioros son reconocidos en ganancia o pérdida. Otras utilidades o pérdidas netas son reconocidas en otros resultados integrales. Los dividendos son reconocidos como pérdida o ganancia a menos que represente claramente la recuperación de parte del costo de la inversión. Una vez que se deje de llevar esta metodología el saldo acumulado de utilidad o pérdida integrales deberán reclasificarse como utilidad o pérdida.

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar a partir de un modelo de pérdida esperada determinado por los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

3.6 Inventarios

Los inventarios se reconocen al menor valor entre el costo de adquisición o valor neto realizable.

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

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

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

3.7 Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

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

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

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

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

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

Clases de propiedades, plantas y equipos:	Meses de vida útil estimada
Instalaciones fijas y accesorios	84-96
Maquinarias	72-96
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	60-84
Instalaciones y equipamiento de obras	15-24

3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por el arriendo de estos o para generar plusvalía. Originalmente estas partidas se valorizan al costo.

Las mediciones posteriores de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable con cambios en resultado.

3.9 Intangibles

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

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Ingevec S.A. y Filiales, en su etapa de desarrollo y que es factible 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 definida y están sujetos a amortización.

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

3.10 Deterioro del valor de los activos

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

Independientemente de lo señalado en el párrafo anterior en el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida el análisis de su recuperabilidad se realiza en la fecha de presentación de los estados financieros.

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.

3.10 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

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.

La Sociedad preparó un modelo con el cual poder estimar la provisión de deterioro de los deudores comerciales y cuentas por cobrar. En este modelo se recogen factores histórico de cobro, morosidad, recuperabilidad, entre otros con lo que se obtiene un factor que se aplica al saldo reflejado al cierre de cada trimestre.

3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

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

El método de participación consiste en registrar la participación en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio neto que representa la participación de Ingevec S.A. y Filiales en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con la sociedad.

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

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

3.12 Provisiones

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

3.12 Provisiones (Continuación)

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

La provision de patrimonio negativo sólo se realizará en la medida en que la entidad haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

El activo corriente incluye activos (tales como existencias y deudores comerciales) que se van a vender, consumir y realizar, dentro del ciclo normal de la explotación, incluso cuando los mismos no se esperen realizar dentro del periodo de doce meses desde la fecha del balance.

3.14 Arrendamiento financiero

3.14.1 La Sociedad como arrendatario

En el caso en que la sociedad celebre un contrato determinará si existe un arrendamiento, en el caso que este supere los doce meses se reconocerá un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento (tanto corriente como no corriente). Cuando los contratos sean inferiores a doce meses el registro se realiza sobre una base lineal durante el plazo del arriendo llevando el valor del arriendo a Costo de explotación o Gasto de administración y ventas, dependiendo si dichos contratos se celebran en cada uno de los proyectos o son generados en las oficinas centrales.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro "Otros pasivos financieros".

El pasivo por arrendamiento se reconoce al comienzo como el valor presente de todos los pagos pendientes por arrendamiento al inicio del mismo. Estos pagos se calculan descontados la tasa implícita en el arrendamiento e incluyen todos los pagos fijos y variables, además del valor de opciones de compra y pagos por opción de término del contrato.

Los activos por derechos de uso corresponden a la medición inicial del pasivo por arrendamiento más los pagos realizados antes. Posteriormente, estos son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor.

Los activos por derechos de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento o la vida útil del activo subyacente

Los activos por derechos de uso son representados dentro del rubro "Propiedades, planta y equipos"

3.15 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño en la cual se produce la transferencia material de las ventas y o servicios comprometidos.

Ingevec S.A. y filiales analiza todos los factores según lo establecido por NIIF 15 para los contratos con clientes, en este sentido se consideran las siguientes etapas:

- 1) Identificación del contrato;
- 2) Determinación de las obligaciones de desempeño;
- 3) Determinación del precio de la transacción;
- 4) Asignación del precio; y
- 5) Reconocimiento del ingreso.

Para el área Ingeniería y Construcción los contratos con mandantes representan el conjunto de diversas actividades asociadas al proceso de la construcción de casas y edificios habitacionales; obras comerciales, industriales y civiles, etc. La transferencia de los bienes y servicios comprometidos dan razón de una única obligación de desempeño y se reconocen a través del tiempo en cada estado de avance y provisión de ingresos.

Las filiales que desarrollan y realizan las ventas que se muestran en el segmento Inmobiliario habitacional definen, en una primera instancia, una promesa de compraventa (ventas en blanco y verde) con el cliente en el cual éste se compromete a adquirir el inmueble al valor establecido en dicha promesa una vez que se encuentre terminado.

El ingreso se reconoce finalmente cuando se procede a la firma de la escritura de compraventa y es en este acto donde se cumple la obligación de desempeño con el cliente.

3.16 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a la renta del año, se determina sobre la base de la legislación vigente como la suma del impuesto corriente de las sociedades y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicados los agregados y deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y otros eventos que generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas vigentes de acuerdo a la ley.

3.16 *Impuesto a las Ganancias (continuación)*

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

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

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

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

3.17 **Ganancia por acción**

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

3.18 **Estado de flujo de efectivo**

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

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

3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos

La Sociedad considera como forma de financiamiento la cesión de créditos en el área de ingeniería y construcción y excepcionalmente en el área inmobiliaria habitacional, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y filiales bancarias, y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes".

En el caso de a cesión de créditos con responsabilidad, la filial asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

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

3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Ingevec S.A. y Filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro en la fecha de emisión.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada

Ingevec S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la nota N° 13.

b.- Estimación rendimientos esperados

Ingevec S.A. y Filiales utiliza en las empresas constructoras el método de los recursos indicado por la NIIF 15. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

c.- Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Ingevec S.A. y Filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las inmobiliarias relacionadas que han iniciado su proceso de escrituración.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la compañía por las unidades vendidas.

3.20. *Estimaciones y juicios o criterios de la administración (continuación)*

d.- Estimación vida útil

Ingevec S.A. y Filiales estima la vida útil de sus activos intangibles de acuerdo al flujo de efectivo esperado que estos generen a lo largo del tiempo. Para los programas informáticos desarrollados se ha definido una vida útil de ocho años y su amortización se realizará en forma lineal.

3.21 Dividendo mínimo

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. Al cierre de cada período se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes” con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada “Utilidad acumulada”, en consideración al cálculo del 30% de las utilidades líquidas. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas.

3.22 Plusvalía

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor justo con el saldo total del importe en la coligada. El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

3.23 Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

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

4. Determinación de Valores Razonables

De acuerdo a las políticas vigentes de Ingevec S.A. y filiales es necesario determinar el valor razonable de las partidas contables contenidas dentro de los activos y pasivos tanto financieros como no financieros. En referencia a esto a continuación se detalla la metodología de valorización utilizada para los rubros donde corresponda su aplicación:

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo Ingevec S.A. y filiales utiliza valores de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

a) Activos disponibles para la venta

El valor razonable de los activos disponibles para la venta con cambios en resultados cuando correspondan a participación en sociedades se determinarán mediante el cálculo de flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para los activos disponibles para la venta han sido clasificados en el Nivel 3.

4. *Determinación de Valores Razonables (continuación)*

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El cálculo del valor razonable utilizado en el rubro "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" se estima de acuerdo al valor presente neto de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa de interés de mercado vigente al momento de confeccionar los estados de situación. Se excluye de esta metodología las cuentas por cobrar provenientes de obras en construcción vigentes.

Las mediciones de valor razonable para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar han sido clasificados en el Nivel 3.

c) Intangibles

El valor razonable que se calcula para efectos de revelación de los activos intangibles de la Sociedad, se realiza mediante el cálculo de los pagos por licencias de software ahorradas (Relief-from-Royalty method).

Las mediciones de valor razonable para los intangibles han sido clasificados en el Nivel 2.

d) Propiedades de inversión

El valor razonable para las propiedades de inversión se determina mediante la tasación comercial del activo proveniente de evaluadores independientes y reconocidos por el mercado.

Las mediciones de valor razonable para las propiedades de inversión han sido clasificados en el Nivel 1.

e) Plusvalía

Para el caso de la plusvalía, el valor razonable para efectos de revelación y de identificación por potenciales indicios de deterioro se determina mediante la utilización de los flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para la plusvalía han sido clasificados en el Nivel 3.

f) Pasivos financieros no derivados

Las mediciones de valor razonable para los pasivos financieros no derivados han sido clasificados en el Nivel 3.

4. *Determinación de Valores Razonables (continuación)*

g) Instrumentos Financieros

Para el caso de los instrumentos financieros, el valor razonable para efectos de revelación y de identificación por potenciales indicios de deterioro se determina mediante la utilización de los flujos de caja descontados a la tasa de interés vigente al momento de confeccionar los estados de situación.

Las mediciones de valor razonable para los instrumentos financieros han sido clasificados en el Nivel 3.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre 2018, es la siguiente:

Detalle	30.09.2019 (No auditado)					31.12.2018				
	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total	Matriz	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	-	59.544	-	-	59.544	-	51.116	-	-	51.116
Saldos en bancos	10.231	4.274.892	171.912	53.947	4.510.982	9.459.367	912.197	4.248.438	54.534	14.674.536
Fondo fijo	-	-	13.182	-	13.182	-	-	12.547	-	12.547
Depósitos a plazo	15.384.999	34.217	-	-	15.419.216	-	34.217	-	-	34.217
Fondos mutuos	10.534.255	1.171.701	299.012	3.471	12.008.439	-	3.955.428	303.395	37.060	4.295.883
Totales	25.929.485	5.540.354	484.106	57.418	32.011.363	9.459.367	4.952.958	4.564.380	91.594	19.068.299

Detalle por conceptos

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés mensual	Valor al 30.09.2019
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	0,15%	1.547.261
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,26%	34.217
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,19%	7.824.538
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,19%	6.013.200

Total Depósitos a plazo

15.419.216

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 30.09.2019
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	97.151,97	1.029,25	99.994
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.410,87	1.693,53	2.389
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	26.398,45	1.132,09	29.886
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	1.191,19	2.674,57	3.186
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	826.235,01	1.415,32	1.169.387
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	1.634,99	1.415,32	2.314
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	59.104,75	2.767,23	163.557
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	10.120.216,43	1.040,91	10.534.255
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	1.867,46	1.844,98	3.471

Total Fondos Mutuos

12.008.439

5. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés	Valor al 31.12.2018
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	0,12%	34.217
Total Depósitos a plazo					34.217

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2018
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	621.458,79	2.735,94	1.700.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	328.219,47	2.735,50	897.844
Adm.General Fondos Security S.A.	96.639.280-0	Chile	Pesos	35.262,88	1.198,82	42.274
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	7.584,33	2.735,51	20.747
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	206.004,65	1.165,02	240.000
Itaú Adm. General de Fondos S.A.	96.980.650-9	Chile	Pesos	20.395,98	1.835,36	37.434
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	1.642,75	1.383,18	2.272
Larrain Vial	80.537.000-9	Chile	Pesos	979.654,96	1.383,18	1.355.038
Total Fondos Mutuos						4.295.883

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 30 de septiembre de 2019</u>				
(No auditado)				
Deudores comerciales	25.654.403	1.121.788	-	26.776.191
Documentos por cobrar	576.972	-	-	576.972
Otras cuentas por cobrar	342.761	892.959	18.866	1.254.586
Sub Total	26.574.136	2.014.747	18.866	28.607.749
Deterioro	(759.552)	-	-	(759.552)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25.814.584	2.014.747	18.866	27.848.197
	Segmentos			
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Rentas M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>				
Deudores comerciales	26.464.333	1.153.295	-	27.617.628
Documentos por cobrar	195.292	-	-	195.292
Otras cuentas por cobrar	206.786	385.256	15.529	607.571
Sub Total	26.866.411	1.538.551	15.529	28.420.491
Deterioro	(742.534)	-	-	(742.534)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957

La situación de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Situación estados de pago y deudores	30.09.2019 (No auditado)		31.12.2018	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Vigentes (Menor a 90 días)	24.783.907	1.121.788	25.590.382	1.153.295
Morosidad:				
1 a 30 días	31.376	-	110.154	-
31 a 90 días	64.117	-	2.567	-
91 a 365 días	15.451	-	9.265	-
Sobre a 365 días	-	-	9.431	-
TOTAL	24.894.851	1.121.788	25.721.799	1.153.295

Los saldos presentados dentro de la morosidad se encuentran vencidos e incluyen provisión de deterioro

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	25.654.403	26.464.333
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	25.654.403	26.464.333

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.

Movimientos deterioro:

	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	742.534	742.534
Aumentos	17.018	-
Castigos (menos)	-	-
Total	759.552	742.534

6.1 Análisis deudores comerciales sector inmobiliario y rentas

La composición del segmento construcción al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Análisis segmento inmobiliario y rentas		
Facturas por cobrar	1.121.788	1.153.295
Sub Total deudores comerciales	1.121.788	1.153.295
Fondos por rendir	20.324	68.729
Otras cuentas por cobrar	891.501	332.056
Sub Total deudores comerciales	911.825	400.785
Total deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas	2.033.613	1.554.080

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

6.2 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Análisis segmento construcción	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	14.136.291	12.005.614
Activos de contrato	14.081.148	16.997.547
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(9.795.783)	(8.843.126)
Retenciones por contrato de construcción (*)	<u>6.873.673</u>	<u>5.938.221</u>
Deudores comerciales constructora	25.295.329	26.098.256
Provisión Deterioro	(759.552)	(742.534)
Otros deudores comerciales del rubro construcción	<u>359.074</u>	<u>366.077</u>
Subtotal deudores comerciales	<u>24.894.851</u>	<u>25.721.799</u>
Fondos por rendir	<u>576.972</u>	<u>195.292</u>
Subtotal documentos por cobrar	<u>576.972</u>	<u>195.292</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>342.761</u>	<u>206.786</u>
Subtotal otras cuentas por cobrar	<u>342.761</u>	<u>206.786</u>
Total deudores comerciales segmento construcción	<u>25.814.584</u>	<u>26.123.877</u>

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

(1) En este rubro se presenta la porción de anticipos recibidos que son aplicados a las cuentas por cobrar del mismo cliente o mandante.

6.3 Activos de contrato

En este rubro se presenta la provisión de avances de contratos de construcción que aún no han sido facturados. Adicionalmente se incluye la proporción esperada de recuperación de las cuentas por cobrar señaladas en la nota 35.1.

Tipos de Proyectos en Construcción	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Habitacional	13.451.889	13.314.768
Infraestructura Privada y Pública	<u>629.259</u>	<u>3.682.779</u>
Total	<u>14.081.148</u>	<u>16.997.547</u>

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	127
76.421.146-4	Grupacity SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	10.516	9.633
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	2.400	1.000
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	695.965	311.500
76.389.045-7	Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	259	-
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	486.206	181.372
76.532.514-5	Cumbres del Maule S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	438.925
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	11.342	11.366
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	271.911
76.450.619-7	Don Arturo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	45.255
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	23.645	22.395
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	53.205	-
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolás Norte Dos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	322.277	51.863
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	59.228	62.236
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.400	-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	106.738	68.437
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	102.806	11.666
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilan Roa SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	268.982	-
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	423.870	319.059
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	89.120	5.608
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	573.132	36.663
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	(1)	CLP	113.418	93.896
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	629
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	910.001	83.246
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	542.124	31.812
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	699.563	260.330
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	6.985	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	222	-
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	147.142	-
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	144.964	-
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	97.377	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	42.386	187.392
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	997.242	96.061
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	113.793	-
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	391.021	-
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	288.044	-
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	562.586	-
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	501.506	-
76.381.069-0	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	629.866
76.491.273-k	Inmobiliaria Providencia SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	493.461	64.377
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	84.896	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	94.529	389
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	-	70
Total						9.462.351	3.297.084

(1) Corresponden tanto a "Estados de Pago por cobrar" como "Cuentas por cobrar", producto de transacciones comerciales propias del giro normal del negocio de la sociedad.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2019	31.12.2018
						(No auditado)	M\$
76.055.467-7	FIP Vaticano II	Chile	Asociada	Transacción	CLP	2.808	3.345
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	1.059.075
76.381.069-0	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SPA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	126.488	-
76.450.619-7	Inmobiliaria Don Arturo SpA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	127.759	-
Sin Rut	Inmobiliaria Cantabria SAC	Perú	Asociada	Transacción	CLP	370	-
76.607.135-K	Inmobiliaria Don Manuel SPA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	541.019	-
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SPA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	211.784	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	Transacción	CLP	839.485	-
Sin Rut	Consortio Ingevec-Claro Vicuña	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	18.598
76.076.097-8	Alcance Servicios de administración S.A.	Chile	Asociada	Transacción	CLP	-	271.846
Sin Rut	Consortio Ingevec-3L	Chile	Asociada	Transacción	CLP	755.047	1.133.161
Sub Total						2.604.760	2.486.025
Dividendos grupo controlador						-	1.152.328
Dividendos no controladores						-	981.613
Total cuentas por pagar corrientes						2.604.760	4.619.966

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

c) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
76.271.752-2	Inmobiliaria Inicia Calama SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.320.864	1.288.776
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	4.194.962	4.122.117
76.475.914-1	Inmobiliaria Don Armando SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	967.828	2.004.049
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.268.404	1.114.379
Sin Rut	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	(2)	CLP	15.508	14.672
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	12.661.016	9.838.920
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	132.509	170.436
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	242.895	241.772
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.940.543	1.907.145
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	457.543	352.244
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	342.140	336.172
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de ValLENAR S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	120.843	108.383
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A. (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	301.442	288.604
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu SpA (*)	Chile	Asociada	(2)	CLP	413.966	305.434
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	499.264	490.671
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.346.476	1.177.011
76.547.427-2	Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	537.828	456.980
76.547.423-K	Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	Asociada	(2)	CLP	232.402	275.658
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.360.915	2.136.196
76.607.135-K	Don Manuel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	2.019.879	1.922.027
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.792.032	1.693.303
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.809.183	1.949.682
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.999.184	1.897.625
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	103.542	72.816
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.404.620	465.675
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	774.340	586.528
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.591.247	520.362
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	452.912	314.096
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	29.116	14.378
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.749.056	100.000
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	701.213	-
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.703.997	-
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.135.998	-
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	912.138	-
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	467.773	-
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	422.580	-
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa Spa	Chile	Asociada	(2)	CLP	14.173	-
76.960.457-K	Renta Capital FIP	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.652.456	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.429.775	1.338.913
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	902.251	833.195
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	638.926	287.247
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.268.438	607.871
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.013.943	-
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.824.930	-
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	Asociada	(2)	CLP	1.022.288	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	124.725	134.834
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	124.725	134.834
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Chile	Ejecutivo Principal	(3)	CLP	124.725	134.834
Sub total						57.567.513	39.637.839

(*) Estas cuentas se presentan netas de deterioro por un total de M\$ 1.748.441.

(2) Corresponden a traspasos de fondos y prestamos en cuenta corriente.

(3) Corresponden a préstamos a ejecutivos principales.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

e) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son:

Transacciones al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	9.210
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	6.083	-	-	139.632
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	81.687
76.085.628-2	Portales FIP	Post Venta	-	-	-	1.400
76.159.525-3	Colon FIP	Post Venta	-	-	-	1.400
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Ñuble	759.595	101.878	(26.289)	1.594.663
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	12.479	-	-	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Santa Isabel	216.306	-	-	950.216
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesia SPA	Travesía	90.725	-	-	165.395
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SPA	Zañartu 1111	147.142	-	-	1.745.737
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	88.655	-	-	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	22.456	-	-	2.283.021
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	15.975	(31.746)	386.486	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Mook I y II	9.629.749	(1.445.499)	(555.961)	(1.126.267)
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	4.404.154	(567.639)	(189.213)	-
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	1.284.971	(252.817)	(63.204)	-
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Arturo Prat	5.773.563	268.969	(280.487)	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	74.296	-	-	150.199
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	San Pablo	62.627	-	-	872.198
76.534.132-9	Inmobiliaria Nucleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	284.465	(30.762)	(14.223)	70.909
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	2.831.528	(402.119)	(134.040)	-
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorias	-	-	-	130.585
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorias	-	-	-	89.997
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorias	-	-	-	89.997
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	75.410	(722.750)	(277.981)	(47.246)
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	1.136.525	(125.610)	(41.870)	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	809.483	(105.354)	(35.119)	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	681.746	-	9.596	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.681.317	(102.262)	(47.722)	-
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó SpA	Copiapó	-	-	-	(28.626)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Hotel Antofagasta	156.311	-	-	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	2.399.847	(295.060)	(113.485)	-
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	313.346	1.497.467	(8.595)	1.039.802
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Conde del Maule	-	-	-	20.128
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	(891.000)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Vivar Calama	-	-	-	(199.090)
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Ricaute	5.523.409	(855.966)	(291.436)	891.967
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Con Con	-	-	-	28.924

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	-	-	-	6.169
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Hanga Roa	5.485.622	(855.966)	(291.436)	116.222
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Zapiola	-	-	-	257.557
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SPA	La Herradura	603.928	757.652	(30.196)	1.115.242
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SPA	Miguel Leon Prado	269.413	867.936	(13.471)	1.672.863
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilan Roa SPA	Froilan Roa	268.982	-	-	1.609.723
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Pedro de Valdivia	106.325	-	-	443.338
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SPA	Los Maitenes	-	-	-	692.475
77.015.051-5	Inmobiliaria Don Antonio SPA	Tocornal	84.456	-	-	888.917
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SPA	Franklin	288.044	-	-	516.005
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	210.020	-	-	236.286
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SPA	Santa Rosa	-	-	-	13.977
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SPA	Los Alerces	113.793	-	-	461.231
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SPA	José Ureta	43.083	-	-	419.815
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Hotel Santiago	41.091	-	-	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Ejecutivo Principal	-	-	-	(16.024)
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Ejecutivo Principal	-	-	-	(16.024)
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Ejecutivo Principal	-	-	-	(16.024)
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	117.536	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Hoteles Perú	-	-	-	(2.337.139)
Sin Rut	Inversiones Miraflores S.A.C.	Miraflores (Perú)	20.508	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia 1 S.A.C.	Trujillo (Perú)	16.212	-	-	-
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2 S.A.C.	Lima Centro Perú	86.513	-	-	-
Total			47.237.673	(2.299.645)	(2.018.624)	14.129.447

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	30.09.2019 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	59.759	-	-	89.997
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	59.759	-	-	89.997
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	79.181	-	-	130.585
Total			198.698	-	-	310.579

Transacciones al 31 de diciembre de 2018

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.170.726-4	Inmobiliaria Los Paltos de Vallenar S.A.	Los Paltos	-	-	-	16.492
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chillan	23.957	-	-	341.752
76.200.278-7	Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Copayapu	-	-	-	114.372
76.001.620-9	Constructora Dlp Ingevec Ltda.	Planta Nestlé Teno	-	-	-	200.000
76.080.697-8	Constructora Consorcio Dlp Ingevec Ltda	Proyecto consorcio	-	-	-	50
76.114.948-2	Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	Oficinas San Andres	-	-	-	(11.173)
76.320.132-5	Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	San Nicolas Norte II	18.885	-	395.979	(192.172)
76.423.695-5	Inmobiliaria Premio Nobel SpA	Premio Nobel	2.384.616	(346.273)	112.549	-
76.231.874-1	Inmobiliaria Calama SPA	Alto Calama	16.452	-	-	-
96.571.890-7	Inmobiliaria Orella Lynch SpA	Hotel Iquique	44.258	-	-	-
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Hotel Calama	53.998	-	-	-
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Proyecto Hoteles	66.043	-	-	456.563
76.468.572-5	Inmob. Núcleo Plaza Egaña SPA	Clorinda Wilshow	54.026	-	207.814	-
76.168.986-K	Villa Dulce SpA	Edificio Titus	3.970.956	(532.309)	(180.455)	-
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Mook	5.404.367	(537.904)	163.743	21.942

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Préstamos x cobrar (por pagar) y otros M\$
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipi Spa	Hotel Copiapó	127.504	-	-	-
76.620.807-K	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Vicuña Mackenna	4.472.573	(641.572)	(213.857)	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos Spa	Curicó	63.676	-	-	1.096.031
76.607.135-K	Don Manuel Spa	Don Manuel	174.298	-	-	1.253.353
Sin Rut	Proyecto San Saturnino	San Saturnino	-	-	-	(1.243.652)
76.450.619-7	Don Arturo Spa	Arturo Prat	2.763.523	619.139	(138.176)	-
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	San Joaquin	206.399	-	-	371.112
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Nataniel Cox	81.844	-	-	445.094
76.534.132-9	Inmobiliaria Nucleo Pedro Torres SpA	Pedro Torres	3.871.212	(562.383)	(193.561)	12.237
76.532.514-5	Inmobiliaria Conde del Maule SpA	Edificio Clic	1.045.939	1.129.310	(50.678)	-
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	-	-	-	155.662
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	-	-	-	117.481
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	-	-	-	117.481
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Préstamo	-	-	-	134.834
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Préstamo	-	-	-	134.834
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzaoli	Préstamo	-	-	-	134.834
76.547.423-K	Inmobiliaria Núcleo CG S.A.	Candelaria Goyenechea	2.024.658	(276.153)	(92.051)	-
76.491.273-K	Inversiones Providencia Spa	Hotel Manuel Montt	4.044.019	(583.700)	(194.567)	-
76.321.205-k	Inmobiliaria Gran Catedral SpA	Edificio Catedral	450	-	-	-
76.551.950-0	Inmobiliaria Gimax 73 S.A.	Dresden	4.429.547	(656.983)	(218.994)	-
Sin Rut	Inversiones Hoteleras San Isidro S.A.C	San Isidro (Perú)	28.868	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Miraflores 1 S.A.C	Miraflores (Perú)	628.902	-	-	-
Sin Rut	Inversiones Provincia S.A.C.	Trujillo (Perú)	70.934	-	-	-
76.800.197-9	Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Edificio Nataniel Cox	2.983.175	(410.734)	(137.111)	407.664
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera de Copiapó S	Copiapó	-	-	-	(87.488)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa Spa	Hotel Antofagasta	104.364	-	-	-
76.362.985-6	Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Lo Matta	-	-	-	(154.647)
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Travesía	139.150	-	-	41.370
76.352.007-2	Inmobiliaria Matta Valdes SpA	Matta Valdes	390	-	19.823	-
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada Tres SpA	Condominio Santa Lorenza	3.460.242	(403.236)	25.659	-
76.317.921-4	Inmobiliaria Suarez Mujica S.A.	Suarez Mujica	33.231	-	-	-
76.683.762-K	Inmobiliaria Carmen SpA	Carmen	462.089	644.994	(19.380)	1.291.169
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Eglo	185.547	-	-	500.388
76.377.666-2	Inmobiliaria Exequiel Fernandez SpA	Exequiel Fernandez	4.024	-	-	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Alvarez de Toledo	-	-	-	59.225
76.797.747-6	Costanera Concon SPA	Con Con	-	-	-	11.497
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	CBS	150.890	-	-	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Zañartu	-	-	-	825.874
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Portugal	100.504	-	-	596.557
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Alto del Puerto	846.837	1.059.945	(41.159)	-
76.607.135-k	Don Manuel SpA	Edificio Manuel Rodriguez	419.387	1.792.836	(7.451)	1.253.353
76.475.914-1	Don Armando SPA	Armando Mookk Etapa 2	223.519	802.498	(11.176)	-
Sin Rut	Inversiones Latin Sur Perú S.A.C.	Proyecto Hoteles Perú	-	-	-	(495.573)
76.076.097-8	Alcance Inversiones SPA	Conde del Maule	-	-	-	(120.945)
76.284.247-5	Inmobiliaria Pocuro Ingevec Ltda	Angamos	-	-	-	(759.000)
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Briones Luco	31.812	-	-	280.000
Sin Rut	Inmobiliaria Provincia 2, S.A.C.	Lima Centro Perú	163.873	-	-	-
Total			45.380.938	1.097.475	(573.049)	7.326.571

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

- Controladores

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2018 M\$
6.598.958-1	Jose Antonio Bustamante	Asesorías	117.481	-	-	117.481
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Asesorías	117.481	-	-	117.481
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Asesorías	155.662	-	-	155.662
Total			390.624	-	-	390.624

f) Directorio y gerencia de la Sociedad.

Ingevec S.A., de acuerdo a la última modificación de los estatutos aprobada en la junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de noviembre de 2017, es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, los cuales permanecen por un periodo de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el 17 de abril de 2019, se designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, Jose Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Juan Antonio Yañez, Dario José Amenabar Zegers y Gustavo Alcalde Lemarie. Se hace presente que estos dos últimos han sido elegidos como directores independientes de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 8 de mayo de 2019 se procedió a elegir al Sr. Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del directorio.

Las transacciones entre la Sociedad y sus directores son reveladas en la nota 7 letra e) cuadro "controladores".

Retribución del directorio.

De acuerdo a lo expresado en la junta ordinaria de accionistas de fecha 05 de marzo de 2018, los directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 75 unidades de fomento mensual, para el caso del presidente del directorio este tendrá una retribución mensual de 150 unidades de fomento.

Gastos en asesoría para el directorio:

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 diciembre de 2018 no hay gastos por concepto de asesorías para el directorio.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores:

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

Comité de directores:

En sesión del directorio, realizada el día 8 de mayo de 2019 la unanimidad de los directores presentes acordó designar a don Juan Antonio Yañez para que integre junto a los directores independientes don Gustavo Alcalde Lemarie y Dario José Amenabar Zegers, el Comité de Directores de la Sociedad.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 08 de mayo de 2019 se designó como Presidente del Comité de directores a don Dario José Amenabar Zegers.

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

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 17 de abril de 2019, los accionistas aprobaron que la remuneración de los directores que integren el comité de directores, a contar de la primera sesión del comité posterior a aquella Junta y hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, sea de 25 Unidades de Fomento por sesión, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del comité de directores sea de 900 unidades de fomento para el mismo período.

7. *Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)*

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 30 de septiembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	37.499	36.572	-	-	37.499	36.572
Gustavo Alcalde Lemarie	Director	18.749	18.286	4.868	4.741	23.617	23.027
Francisco Vial Bezanilla	Director	18.749	18.286	-	-	18.749	18.286
Jose Bustamante Bezanilla	Director	18.749	18.286	-	-	18.749	18.286
Dario José Amenabar Zegers	Director	10.470	-	3.473	-	13.943	-
Ricardo Balocchi Huerta	Director	18.749	18.286	-	-	18.749	18.286
Juan Antonio Yañez	Director	18.749	18.286	5.562	5.421	24.311	23.707
Francisco Javier Courbis	Director	8.267	18.286	1.378	4.062	9.645	22.348
Total		149.981	146.288	15.281	14.224	165.262	160.512

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

Personal Clave de Gerencia	30.09.2019	30.09.2018
Ejecutivos claves incluidos	43	42
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	4.701.157	4.425.292
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	4.701.157	4.425.292

h) **Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la gerencia del grupo:**

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

8. Instrumentos Financieros, no corrientes

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Detalle de Instrumentos financieros	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria y Constructora San Andres S.A.	<u>748.651</u>	<u>731.262</u>
Total	<u>748.651</u>	<u>731.262</u>

9. Inventarios

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Inventarios	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Bienes raíces urbanos edificados	39.203	39.203
Materiales de construcción	<u>1.560.033</u>	<u>2.647.494</u>
Total	<u>1.599.236</u>	<u>2.686.697</u>

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

Proyecto	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Salesianos	5.805	5.805
La Serena	13.758	13.758
Rancagua	<u>19.640</u>	<u>19.640</u>
Total	<u>39.203</u>	<u>39.203</u>

9. *Inventarios (Continuación)*

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

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

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

- Capitalización de intereses:

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

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen costos por intereses capitalizados.

Al 30 de septiembre de 2019 se reconocieron inventarios por M\$ 30.328.423 (M\$ 23.575.423 al 30 de septiembre de 2018) como costo de construcción durante el periodo y se incluyeron dentro de los costos operacionales.

10. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

Detalle	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	609.220	103.052
Gasto por Impuesto de primera categoría	(1.580.133)	(1.093.818)
Crédito empresas constructoras	971.590	4.028.524
Impuesto a la renta años anteriores por recuperar	223.310	284.564
Crédito SENCE	217.000	288.000
Total	440.987	3.610.322

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Detalle	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Detalle de inversión en empresas asociadas	17.073.852	13.128.704
Total	17.073.852	13.128.704

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

b) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2018	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 30.09.19 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	30.081	-	(1.487)	-	1	28.595
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	92.042	-	28.800	-	(1)	120.841
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	188.599	-	(6.045)	-	-	182.554
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	495.533	-	343.179	(400.000)	1	438.713
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	37.987	-	(5.291)	32.696
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	9.800	-	(189)	-	(1)	9.610
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	2.860.996	-	148.621	-	-	3.009.617
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	1.188	-	(177)	-	169	1.180
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	1.684	-	(183)	-	188	1.689
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	817.375	-	(19.852)	-	-	797.523
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	51.659	-	(13.921)	-	-	37.738
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	1	-	-	-	(1)	-
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	25.418	-	(2.492)	(13.742)	1	9.185
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	27.654	-	(571)	-	(5.181)	21.902
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	30,00	53.125	-	(6.314)	(40.204)	(1)	6.606
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	22.932	-	(22.932)	-	-	-
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	369.784	-	12.356	-	(195.812)	186.328
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	42,67	3.768.193	3.035.736	(17.277)	-	149.615	6.936.267
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	0,27	33.420	-	(19)	-	(21.864)	11.537
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	0,01	15.899	-	-	-	(15.792)	107
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,002	99	-	-	-	5	104
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,000	34	-	-	-	(27)	7
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	1.629	-	968	-	2	2.599
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	28,57	-	-	31.378	-	(4.069)	27.309
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.750.785	-	(21.662)	-	1	1.729.124
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.601.519	-	211.658	(1.170.000)	1	643.178
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	3.954	-	4.273	-	-	8.227
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	6.237	-	6.693	-	(1)	12.929
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	454.757	-	322.402	-	-	777.159
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	CLP	50,00	10.810	-	10.807	-	-	21.617
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	3.447	-	5.095	-	-	8.542
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	2.670	-	303	-	(1)	2.972
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	3.980	-	3.404	-	-	7.384
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	35,00	2.500	-	3.401	-	-	5.901
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	500	-	2.068	-	-	2.568
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	266.799	-	1.268	-	-	268.067
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	-	-	-	60
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	3.507	-	823	-	-	4.330
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	141.162	-	3.514	-	(953)	143.723
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	-	-	-	-	5.838	5.838
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	800	-	-	-	-	800
Alcance Inversiones SPA Serie I	Chile	CLP	9,25	-	1.480	(1.480)	-	-	-
Alcance Inversiones SPA Serie H	Chile	CLP	9,25	-	1.850	(1.850)	-	-	-
Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	65	-	-	65
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	10	-	-	10
Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	CLP	50,00	-	-	82	-	-	82
Inmobiliaria Los Maitenes SPA	Chile	CLP	50,00	-	7.500	-	-	-	7.500
Renta Capital FIP	Chile	CLP	50,00	-	1.515.434	37.686	-	(123)	1.552.997
				13.128.704	4.562.000	1.100.390	(1.623.946)	(93.296)	17.073.852

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

11. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	33.004	-	(2.923)	-	-	30.081
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	374.755	-	217.287	(500.000)	-	92.042
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	-	-	372.332	-	(183.733)	188.599
Ingevec-CBS Desarrollos	Chile	CLP	50,00	-	2.500	(2.500)	-	-	-
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	423.226	-	372.307	(300.000)	-	495.533
Consorcio 3L-Constructora Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	(20.390)	-	20.390	-
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	10.315	-	(516)	-	1	9.800
Inmobiliaria Alborada S.A.	Chile	CLP	47,61	2.736.310	155.759	206.977	(238.042)	(8)	2.860.996
Inmobiliaria Los Boldos SPA	Chile	CLP	50,00	4.506	-	-	-	(4.506)	-
Alcance Inversiones SPA Serie C	Chile	CLP	1,88	7.480	-	713	(7.005)	-	1.188
Alcance Inversiones SPA Serie D	Chile	CLP	2,50	7.149	-	3.277	(8.742)	-	1.684
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	1.102.134	-	(153.518)	(131.224)	(17)	817.375
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	62.965	-	(11.306)	-	-	51.659
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	Chile	CLP	33,00	101.210	-	(101.210)	-	1	1
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	29.408	-	(4.085)	-	95	25.418
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	89.128	(78.074)	29.363	(39.417)	(1.000)	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	23.661	-	(442)	-	4.435	27.654
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	30,00	86.220	-	13.785	(46.880)	-	53.125
Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	CLP	50,00	860	-	(860)	-	-	-
Inmobiliaria Nucleos Salvador Reyes S.A.	Chile	CLP	10,79	2.848	-	20.084	-	-	22.932
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	35,00	557.744	(4)	(11.285)	-	(176.671)	369.784
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Peru	CLP	35,30	1.609.847	2.030.636	53.044	-	74.666	3.768.193
Inversiones Provincia 1 SAC	Peru	CLP	1,39	8.581	3.148	4.695	-	16.996	33.420
Inversiones Provincia 2 SAC	Peru	CLP	1,49	-	99	67	-	15.733	15.899
Inversiones San Isidro SAC	Peru	CLP	0,003	28	70	-	-	1	99
Inversiones Miraflores 1 SAC	Peru	CLP	0,001	84	(78)	-	-	28	34
Grupalcity SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	381	-	(381)	-
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	44,44	15.034	-	(13.405)	-	-	1.629
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	Chile	CLP	50,00	1.742.040	-	8.746	-	(1)	1.750.785
Inmobiliaria San Nicolas Norte SPA	Chile	CLP	50,00	63.999	(44.867)	(2.364)	-	(16.768)	-
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	Chile	CLP	50,00	1.026.031	-	575.488	-	-	1.601.519
Don Manuel SPA	Chile	CLP	50,00	3.168	-	786	-	-	3.954
Don Arturo SPA	Chile	CLP	45,00	63	4.500	1.674	-	-	6.237
Don Armando SPA	Chile	CLP	50,00	6.752	-	448.005	-	-	454.757
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	Chile	CLP	50,00	1.428	-	-	-	(1.428)	-
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	Chile	CLP	50,00	5.051	-	5.759	-	-	10.810
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	Chile	CLP	50,00	1.502	-	1.945	-	-	3.447
Inmobiliaria San Joaquin Spa	Chile	CLP	50,00	2.505	-	165	-	-	2.670
Costanera Concon SpA	Chile	CLP	4,20	60	-	-	-	-	60

11. *Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)*

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos	Ajustes (*)	Inversión al 31.12.18 M\$
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	-	4.076	(570)	-	1	3.507
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	80,00	-	800	-	-	-	800
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	50,00	-	141.162	1.435	-	(1.435)	141.162
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	1.481	-	(1)	3.980
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	50,00	-	2.500	-	-	-	2.500
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	-	-	-	500
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	-	266.799	-	-	-	266.799
				10.147.168	2.492.026	2.014.422	(1.271.310)	(253.602)	13.128.704

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

11. *Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)*

c) Información financiera resumida de asociadas.

Al 30 de septiembre de 2019

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.349	191.564	-	149.724	57.189
Constructora DLP Ingevec Ltda.	89.456	195.115	42.887	-	241.684
Consortio Constructora Ingevec S.A.-3L	1.885.104	-	1.819.712	-	65.392
Constructora Inarco Ingevec	6.102.621	1	5.225.196	-	877.426
Inmobiliaria Pocuro Ingevec S.A.	5.755.556	217.346	144.206	6.180.284	(351.588)
Inmobiliaria Max S.A.	48.342	-	27	-	48.315
Alcance S.A.	4.034.492	5.904.017	767.643	6.658.191	2.512.675
Inmobiliaria Alborada S.A.	14.975.327	2.726.346	7.869.413	3.838.019	5.994.241
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	62.784	-	-	62.784
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	67.568	-	-	67.568
Alcance Servicios S.A.	142.370	37.571	61.044	-	118.897
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	56.541	35.570	55.372	-	36.739
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	50.921	22.085	-	-	73.006
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	3.008	19.223	210	-	22.021
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	9.161.653	2.459.611	4.653.684	7.068.438	(100.858)
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	3.066.588	91.451.102	4.608.551	89.376.775	532.364
Inversiones Latin Sur Peru SAC	1.715.013	14.558.821	17.696	-	16.256.139
Inversiones Miraflores 1 SAC	1.118.078	4.813.634	71.590	2.341.832	3.518.291
Inversiones Provincia 1 SAC	1.753.798	2.919.876	376.965	-	4.296.710
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	18.974	1.186.943	209	1.199.859	5.849
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	124.880	782.668	209	811.754	95.585
Inmobiliaria Inicia Calama SPA	7.531.626	366.512	1.741.922	2.697.969	3.458.247
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	1.725.007	11.282	442.398	7.537	1.286.354
Don Armando SPA	10.207.617	62.595	6.611.493	2.104.401	1.554.318
Don Manuel SPA	7.889.897	216.332	3.891.934	4.197.841	16.454
Don Arturo SPA	16.376.528	271.260	10.531.247	6.087.808	28.732
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	270.928	1.281.721	3.524	3.651	1.545.474
Inmobiliaria San Isidro SAC	2.605.728	4.463.026	224.687	2.335.653	4.508.414
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	13.695.135	321.873	9.576.015	4.397.760	43.233
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	-	1.430
Inmobiliaria Don Nataniel Spa	10.342.344	218.100	6.389.026	4.154.334	17.084
Inmobiliaria San Joaquin SpA	2.714.478	56.273	1.198.872	1.565.934	5.945
Inmobiliaria San Pablo SPA	4.019.090	60.456	1.736.780	2.334.106	8.661
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	7.656.831	79.063	6.230.517	1.490.608	14.769
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	5.088.725	35.729	4.155.314	968.140	1.000
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	7.083.584	1.863.332	5.107.665	3.232.557	606.694
Renta Capital FIP	1.441	3.106.913	2.360	-	3.105.994
Inmobiliaria Vista Azul SpA	6.472.576	60.003	5.004.526	1.184.996	343.057
Inmobiliaria Portugal SpA	4.111.726	55.225	2.417.733	1.737.415	11.803
Inmobiliaria Briones Luco SpA	2.330.025	14.345	1.071.751	1.267.483	5.136
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	5.285.567	230.742	2.932.222	2.572.411	11.676
Inmobiliaria Carmen SpA	5.560.841	121.420	3.340.644	2.336.496	5.121
Alcance Inversiones SPA Serie I	16.000	-	-	-	16.000
Alcance Inversiones SPA Serie H	22.000	-	-	-	22.000
Inmobiliaria Los Maitenes SPA	6.380.247	-	5.028.484	1.336.763	15.000
Inmobiliaria Doña Isabel SPA	4.371.306	38.344	2.657.191	1.752.330	129

11. *Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (Continuación)*

Al 31 de diciembre de 2018

Identificación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.350	194.179	149.366	-	60.163
Constructora DLP Ingevec Ltda.	250.694	194.676	216.570	44.715	184.085
Constructora Inarco Ingevec	5.425.401	-	4.434.336	-	991.065
Inmobiliaria Max S.A.	49.267	-	-	-	49.267
Alcance S.A.	3.453.090	6.154.767	743.005	6.289.632	2.575.220
Inmobiliaria Alborada S.A.	19.666.969	2.123.976	15.141.103	967.765	5.682.077
Inmobiliaria Los Boldos SpA	15.866.633	197.535	8.034.533	8.020.446	9.189
Alcance Inversiones Spa Serie C	-	63.204	-	-	63.204
Alcance Inversiones Spa Serie D	-	74.868	-	-	74.868
Alcance Servicios S.A.	221.683	23.989	82.916	-	162.756
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	3.734	98.257	320	-	101.671
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	70.106	22.085	12	-	92.179
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	3.181	176.705	2.803	-	177.083
Inmobiliaria Nucleo Salvador Reyes S.A.	9.891.429	2.385.547	5.217.168	6.847.304	212.504
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	2.194.010	71.705.151	3.962.116	68.880.522	1.056.523
Inversiones Latin Sur Peru SAC	639.522	10.073.245	37.999	-	10.674.768
Inversiones Miraflores 1 SAC	87.800	3.330.351	54.445	-	3.363.706
Inversiones Provincia 1 SAC	540.050	1.996.101	131.805	-	2.404.346
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	24.754	1.006.987	-	1.028.071	3.670
Inmobiliaria Calama SPA	10.266.312	496.626	4.561.701	2.699.667	3.501.570
Inmobiliaria San Nicolas Norte Dos SPA	3.936.946	33.495	733.066	34.337	3.203.038
Don Armando SPA	17.075.870	76.515	11.980.974	4.261.898	909.513
Don Manuel SPA	6.877.644	139.910	3.025.546	3.984.099	7.909
Don Arturo SPA	9.852.022	140.028	6.089.495	3.888.695	13.860
Inmobiliaria San Isidro SAC	41.762	2.975.117	12.188	-	3.004.691
Inmobiliaria Provincia 2 SAC	3.878	1.101.723	38.559	-	1.067.042
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno Spa	9.818.567	218.951	5.894.705	4.121.194	21.619
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos Spa	4.913.692	223.101	2.743.566	2.381.551	11.676
Inmobiliaria Costanera Concon Spa	1.430	-	-	-	1.430
Inmobiliaria San Joaquin SpA	2.091.113	37.693	912.865	1.210.602	5.339
Inmobiliaria San Pablo SPA	2.172.500	32.446	1.229.504	968.429	7.013
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	7.018.865	44.906	6.149.760	906.050	7.961
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	6.663.162	1.825.155	5.195.545	2.665.988	626.784
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	7.967.225	138.938	4.166.170	3.933.099	6.894
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	1.000	-	-	-	1.000
Inmobiliaria Vista Azul SpA	3.621.960	10.212	2.665.925	626.812	339.435
Inmobiliaria Portugal SpA	3.411.387	12.269	2.458.290	960.366	5.000
Inmobiliaria Briones Luco SpA	1.807.137	3.914	1.093.708	716.343	1.000
Inmobiliaria Carmen SpA	3.964.845	60.223	1.842.599	2.184.375	(1.906)
Consortio Constructora Ingevec S.A.-3L	1.788.599	-	1.819.712	-	(31.113)
Ingevec CBS Desarrollos SpA	163.553	1.922	136.776	28.756	(57)
Grupalcity SpA	1.227	6.095	9.198	-	(1.876)
Inmobiliaria Pocufo Ingevec S.A.	7.096.912	84.890	5.636.892	1.566.964	(22.054)
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA	45.403	1.145	28.971	-	17.577
Inmobiliaria Santa Ana SPA	55.208	-	54.205	-	1.003
Inmobiliaria Travesía SpA	1.335.675	57.217	1.007.508	408.782	(23.398)

12. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) Activos intangibles

	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
Activo intangible neto	M\$	M\$
Programas informáticos	1.251.749	1.077.805
Otros activos intangibles	-	113.452
Total (1 + 2)	1.251.749	1.191.257
Activo intangible bruto	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Programas informáticos	1.888.858	1.285.715
Otros activos intangibles	-	385.106
Total (1)	1.888.858	1.670.821
Amortización acumulada y deterioro	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Programas informáticos	(637.109)	(207.910)
Otros activos intangibles	-	(271.654)
Total (2)	(637.109)	(479.564)

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

- **Programas informáticos:** Corresponde al desarrollo de plataforma de un programa informático único e identificable controlado por Ingevec S.A. y Filiales. Los costos directos de desarrollo incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje de los gastos generales asociados. Se ha considerado una vida útil definida y se amortizará en un período de ocho años, tiempo en el cual la Sociedad estima que el activo genere entradas de flujo de efectivos.

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

	Programas informáticos	Otros activos intangibles
<u>Al 30 de septiembre de 2019</u>	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	1.077.805	113.452
Adiciones	218.036	-
Reclasificaciones	113.452	(113.452)
Amortización y deterioro	(157.544)	-
Total al 30.09.2019	1.251.749	-
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.185.425	34.618
Adiciones	-	179.432
Amortización y deterioro	(107.620)	(100.598)
Total al 31.12.2018	1.077.805	113.452

13. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	30.09.2019	31.12.2018
		(No auditado)	
		M\$	M\$
	Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
	La Serena SpA	6.043	6.043
Total		1.337.906	1.337.906

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.337.906	1.493.665
Adiciones (deducciones)	-	(155.759)
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.337.906	1.337.906

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a las unidades generadoras de efectivo a las que se encuentra asignada la plusvalía; la administración ha concluido en base a la información disponible al 30 de septiembre de 2019 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

14. Propiedad, planta y equipos

a) La composición del rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos neto	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.309.643	1.434.859
Maquinarias	1.265.687	1.436.416
Activos en leasing	585.130	707.599
Otras propiedades, planta y equipos	101.350	80.720
Total (1 + 2)	3.261.810	3.659.594

Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	7.244.096	6.311.757
Maquinarias	2.173.126	2.297.878
Activos en leasing	898.106	898.106
Otras propiedades, planta y equipos	120.193	95.493
Total (1)	10.435.521	9.603.234

14. Propiedad, planta y equipos (Continuación)

Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(5.934.453)	(4.876.898)
Maquinarias	(907.439)	(861.462)
Activos en leasing	(312.976)	(190.507)
Otras propiedades, planta y equipos	(18.843)	(14.773)
Total (2)	(7.173.711)	(5.943.640)

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

<u>Movimientos año 2019:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	1.434.859	1.436.416	707.599	80.720	3.659.594
Transferencias/reclasificaciones	-	-	-	-	-
Adiciones	932.339	-	-	24.700	957.039
Bajas de Activos	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(1.057.555)	(170.729)	(122.469)	(4.070)	(1.354.823)
Saldo al 30.09.2019	1.309.643	1.265.687	585.130	101.350	3.261.810

<u>Movimientos año 2018:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	1.434.034	1.058.613	994.281	27.766	3.514.694
Transferencias/reclasificaciones	-	106.039	(106.039)	-	-
Adiciones	1.246.312	488.309	-	69.580	1.804.201
Bajas de Activos	(470)	(1.542.727)	-	(13.352)	(1.556.549)
Baja de depreciación acumulada	-	1.542.727	-	2.702	1.545.429
Gasto por depreciación	(1.245.017)	(216.545)	(180.643)	(5.976)	(1.648.181)
Saldo al 31.12.2018	1.434.859	1.436.416	707.599	80.720	3.659.594

15. Activos de derecho de uso

a) La composición del rubro es el siguiente:

Clases de Activos en Uso, neto	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	1.575.879	-
Total (1+2)	1.575.879	-

Clases de activos en Uso, bruto	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	1.734.282	-
Total (1)	1.734.282	-

Amortización acumulada, Activos en uso	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	(158.403)	-
Total (2)	(158.403)	-

b) Reconciliación de cambios en activos en uso

Movimientos en activos en uso:

<u>Al 30 de septiembre de 2019</u>	<u>Arriendo Oficina Central</u>
	M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	1.755.462
Adiciones	-
Bajas	(21.180)
Amortización y deterioro	(158.403)
Total al 30.09.2019	1.575.879

16. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.256.174	1.256.173
Total	1.256.174	1.256.173

b) Reconciliación de cambios en propiedades de inversión:

	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.256.173	1.256.173
Reconocimiento a valor razonable	1	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.256.174	1.256.173

17. Impuestos diferidos

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

Año	Tasa
2019	27%

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

Activo por impuestos diferidos	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	190.331	215.882
Pérdidas tributarias de filiales	494.240	539.645
Obligaciones en leasing	367.485	506.634
Provisiones de deterioro	205.080	673.987
Activaciones de gastos y otros	678.793	528.506
Total activos por impuesto diferidos	1.935.929	2.464.654

Pasivo por impuestos diferidos	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Activos en leasing	505.239	394.450
Activaciones de gastos y otros	829.925	1.014.308
Total pasivos por impuestos diferidos	1.335.164	1.408.758

Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	600.765	1.055.896
--	----------------	------------------

b) Los movimientos al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son:

	Activos (M\$)	Pasivos (M\$)	Diferencias (M\$)
Saldo inicial neto (01.01.2018)	1.632.843	(1.363.504)	269.339
Incremento (decremento) en resultado	(335.203)	(45.254)	(380.457)
Incremento (decremento) en patrimonio	1.167.014	-	1.167.014
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2.464.654	(1.408.758)	1.055.896
Incremento (decremento) en resultado	(528.725)	73.594	(455.131)
Saldos al 30 de septiembre de 2019	1.935.929	(1.335.164)	600.765

18. Factores de riesgo

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

a) Riesgo de ciclos económicos:

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

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

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

Por otra parte, la Sociedad ha diversificado sus negocios incorporando un área de negocios dedicada a la prestación de servicios de I&C. De esta manera, cada una de las empresas del grupo realiza estrategias de diversificación a través de una gestión de cartera de clientes, equipos y sistemas para la administración de contratos simultáneos.

18. Factores de riesgo (Continuación)

En el caso del área Inmobiliaria la Sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 1.000 a 2.000 UF, se ofrece al mercado un producto que cumplen con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 2.000 UF y 4.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad.

En segundo lugar, la Sociedad participa en proyectos inmobiliarios a través de dos modalidades: de forma directa, es decir, en el desarrollo, gestión y venta del proyecto, o de forma indirecta a través de aportes de capital a proyectos de otras inmobiliarias asociadas, los que deben cumplir con exigentes criterios comerciales y financieros. Debido a la gran diversidad que presenta la demanda inmobiliaria, este último esquema de trabajo permite a la Sociedad participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos.

En tercer lugar, la Sociedad ha expandido su participación en proyectos a lo largo del país a zonas de alto crecimiento, ampliando los mercados en los que compete.

Finalmente, la Sociedad ha utilizado su experiencia en gestión inmobiliaria para desarrollar proyectos comerciales que aporten flujos de rentas a la Sociedad y que finalmente aporten valor a los inversionistas, diversificando sus fuentes de ingresos y relaciones comerciales con inversionistas.

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

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

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

18. Factores de riesgo (Continuación)

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan tanto en el rubro de Ingeniería y Construcción como en el rubro Inmobiliario, generando una considerable y permanente competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Si bien los resultados de la Sociedad podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva.

d) Disponibilidad de terrenos:

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

e) Riesgos de siniestros

Asumiendo que la naturaleza del negocio es riesgosa, aun cuando se cumplen todas las medidas de prevención, siempre existe la probabilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores y/o de las obras terminadas o en construcción. Frente a esto, se realiza una intensiva y constante capacitación en temas de seguridad, que permitan fortalecer los conocimientos y mantener alerta a los trabajadores de mayor antigüedad, y poner al día a aquellos de menor experiencia. Por otra parte, se contratan seguros con empresas aseguradoras de primer nivel que se renuevan anualmente. Básicamente se contratan dos tipos de pólizas. En primer lugar, se toman pólizas contra accidentes, que cuentan con seguros de responsabilidad civil los cuales cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, lesiones a trabajadores propios y externos, o daños a propiedades de terceros ocasionados por la ejecución de las obras. En segundo lugar, se contratan pólizas que cubren eventuales daños a los activos y bienes de la Sociedad, abarcando todo el riesgo de construcción y montaje. Este último incluye todo siniestro que pueda afectar la integridad de las obras en construcción, como incendios, sismos, actos terroristas, robos, entre otros, y además cubren todos los equipos y maquinarias, las existencias en bodega, las instalaciones, mobiliarios, y los proyectos inmobiliarios terminados.

18. Factores de riesgo (Continuación)

f) Riesgos de abastecimiento:

En la especialidad de edificación, la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación. Debido a esta exposición a la variación en los precios de insumos, la Sociedad ha establecido, a lo largo de los años, relaciones de confianza con todos sus proveedores. Como política, se cuida el buen trato y fiel cumplimiento de las obligaciones a los proveedores, de tal forma que las relaciones sean de largo plazo, mientras que, paralelamente, se estudian constantemente las capacidades y desempeños de los servicios de cada uno de ellos. Por otra parte, para cada insumo o material requerido por las obras, se reciben ofertas y se realizan cotizaciones al mayor número de proveedores disponibles, de tal forma de obtener la mejor planificación y condiciones de compra para todas las obras, y así disminuir los riesgos de sobreprecio o escasez. En ciertas situaciones, o para materiales específicos, se realizan importaciones, lo que permite adicionalmente mantener abierta y asegurada la posibilidad de abastecerse desde el extranjero.

Los resultados de todas estas operaciones se retroalimentan permanentemente al estudio de propuestas, permitiendo reflejar correctamente el precio de mercado, incluyendo sus tendencias, a los mandantes, disminuyendo situaciones inesperadas en los contratos de construcción que afecten los resultados. Por último, se realiza una planificación para la compra de materiales y se trabaja de antemano en aquellas partidas que destacan como las más riesgosas.

Por otra parte, la mano de obra calificada es uno de los principales insumos de la Sociedad. Es por ello que la Sociedad mantiene políticas de incentivos transparentes y confiables a sus trabajadores con el fin de retener el talento y experiencia adquiridos. En el caso de subcontratistas de mano de obra o especialidades intensivas en mano de obra se realizan contrataciones caso a caso, resguardando los niveles de calidad, productividad y condiciones de trabajo de los trabajadores. Adicionalmente, se incorporan constantemente mejoras en técnicas constructivas que permitan aumentar la productividad de los trabajadores en las obras. Es así como se ha incorporado la fabricación de baños, cocinas y muebles prefabricados en las obras en donde la mano de obra es más escasa.

Dado el origen constructor de la Sociedad, todos los negocios inmobiliarios en los que se participa son contruidos por el área de I&C, asegurando que esta se realice con la más alta calidad constructiva y a precios competitivos de mercado.

18. Factores de riesgo (Continuación)

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de crédito

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

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

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

En el caso de inversiones financieras, la política de la Sociedad consiste en realizar inversiones a corto plazo, menores a 30 días, y se realiza en instrumentos de renta fija con entidades financieras cuyo riesgo crediticio es bajo. Asimismo, respecto a la administración de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, cabe señalar que contractualmente ésta cuenta con un marco de actuación limitado por plazo y tipo de inversión permitida. De esta manera, la Sociedad puede invertir el monto asociado a esta cuenta en depósitos a plazo en bancos locales con una clasificación de riesgo y solvencia elevados, mientras que, respecto del plazo, las inversiones deben ser tomadas con un vencimiento máximo de 4 días hábiles previo al pago de una cuota de capital y/o intereses del bono.

Por último, en la unidad de negocio inmobiliaria, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso de I&C, pues la venta sólo se reconoce con la escrituración que normalmente está asociada a un crédito hipotecario bancario. Adicionalmente, las inversiones inmobiliarias se realizan en sociedades individuales creadas específicamente para el desarrollo de estos proyectos inmobiliarios, las que son auditadas, por lo que se tiene el control sobre los capitales aportados a dichas sociedades.

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	192.243	5.592.120
Con responsabilidad	-	-

Debido al último cambio normativo en los criterios de consolidación, la sociedad no cuenta actualmente con operaciones de cesión de créditos con responsabilidad de sociedades que se consoliden. Este efecto se muestra retroactivamente para los años anteriores.

Análisis de sensibilidad: No existe riesgo financiero asociado a una mora en el pago de las facturas puesto que todas las operaciones de cesión de créditos actuales se encuentran sin responsabilidad.

2. Riesgo de liquidez y condiciones de financiamiento:

Este riesgo está relacionado con la capacidad de la Sociedad de cumplir sus compromisos a costos justos y razonables. En general, se cuenta con claras políticas de endeudamiento para cada filial.

En primer lugar se mantiene un fluido y transparente flujo de información hacia las instituciones financieras, lo que permite mejorar los términos de intercambio y tener respaldos disponibles ante cualquier eventualidad.

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

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

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

18. Factores de riesgo (Continuación)

Con respecto a los pasivos financieros de la Sociedad, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 100% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a un bono corporativo.

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de capital de los pasivos financieros vigentes de la Sociedad:

	30.09.2019 0 - 3 meses M\$	30.09.2019 3 - 12 meses M\$	30.09.2019 1 - 3 años M\$	30.09.2019 3 - 5 años M\$	30.09.2019 mas de 5 años M\$	30.09.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con público	325.612	3.085.332	7.417.348	8.801.190	44.094.161	63.723.642
Operaciones por leasing	69.141	159.368	35.807	-	-	264.316
Arrendamiento operativo	98.838	271.411	1.205.630	-	-	1.575.879
Totales	493.591	3.516.111	8.658.785	8.801.190	44.094.161	65.563.837
% sobre el total	0,75%	5,36%	13,21%	13,42%	67,26%	100,0%

	30.09.2019 Corto Plazo M\$	30.09.2019 Largo Plazo M\$	30.09.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-
Obligaciones con Público	3.410.944	60.312.698	63.723.642
Operaciones por Leasing	228.509	35.807	264.316
Arrendamiento operativo	370.249	1.205.630	1.575.879
Totales	4.009.702	61.554.135	65.563.837
% sobre el total	6,12%	93,88%	100,0%

	31.12.2018 0 - 3 meses M\$	31.12.2018 3 - 12 meses M\$	31.12.2018 1 - 3 años M\$	31.12.2018 3 - 5 años M\$	31.12.2018 mas de 5 años M\$	31.12.2018 Total M\$
Obligaciones con público	362.907	-	5.915.881	5.915.881	23.125.794	35.320.463
Operaciones por leasing	49.739	151.833	191.021	-	-	392.593
Totales	412.646	151.833	6.106.902	5.915.881	23.125.794	35.713.056
% sobre el total	1,16%	0,43%	17,11%	16,57%	64,74%	100,0%

	31.12.2018 Corto Plazo M\$	31.12.2018 Largo Plazo M\$	31.12.2018 Total M\$
Obligaciones con Público	362.907	34.957.557	35.320.464
Operaciones por Leasing	201.572	191.020	392.592
Totales	564.479	35.148.577	35.713.056
% sobre el total	1,58%	98,42%	100,0%

18. Factores de riesgo (Continuación)

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

Composición pasivos financieros

	30.09.2019 Tasa fija M\$	30.09.2019 Tasa variable M\$	30.09.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-
Obligaciones con público	63.723.642	-	63.723.642
Operaciones por leasing	264.316	-	264.316
Arrendamiento operativo	1.575.879	-	1.575.879
Totales	65.563.837	-	65.563.837
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	93,9%	0,0%	93,9%

	31.12.2018 Tasa fija M\$	31.12.2018 Tasa variable M\$	31.12.2018 Total M\$
Obligaciones con público	35.320.464	-	35.320.464
Operaciones por leasing	392.592	-	392.592
Totales	35.713.056	-	35.713.056
% sobre el total	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	10,6%	0,0%	10,6%

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Por otro lado, descalces entre activos de operación y obligaciones valorizadas en unidades reajustables (pasivos financieros más anticipos), constituyen un riesgo frente a eventuales alzas inflacionarias. A continuación se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda financiera en el período actual y su referencia según el tipo de moneda:

18. Factores de riesgo (Continuación)

Deuda por tipo de moneda

	30.09.2019 CLP M\$	30.09.2019 UF M\$	30.09.2019 USD M\$	30.09.2019 Total M\$
Prestamos bancarios	-	-	-	-
Obligaciones con público	-	63.723.642	-	63.723.642
Operaciones por leasing	-	264.316	-	264.316
Operaciones por cesión de créditos	-	1.575.879	-	1.575.879
Totales	-	65.563.837	-	65.563.837
% sobre el total	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%

	31.12.2018 CLP M\$	31.12.2018 UF M\$	31.12.2018 USD M\$	31.12.2018 Total M\$
Obligaciones con público	-	35.320.464	-	35.320.464
Operaciones por leasing	-	392.592	-	392.592
Totales	-	35.713.056	-	35.713.056
% sobre el total	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (655.638) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

19. Otros pasivos financieros

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

a) Pasivo corriente

	30.09.2019 (No auditado)	31.12.2018
Préstamos que devengan intereses		
	M\$	M\$
Obligaciones por leasing	228.509	201.572
Obligaciones con el público (Bonos)	3.410.944	362.907
Pasivos por arrendamientos operativos	370.249	-
	4.009.702	564.479

19. *Otros pasivos financieros (Continuación)*

Obligaciones con el público (Bonos)

Con fecha 12 de abril 2013, se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero o “CMF”) bajo el N° 751, una línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.000.000 (la “Línea 751”). Al 31 de diciembre de 2018 no se encontraban vigentes y en circulación bonos colocados con cargo a la Línea 751.

Con fecha 3 de octubre de 2018, se inscribió en el Registro de Valores de la CMF bajo el N° 914, una nueva línea de bonos a 10 años plazo por un monto de hasta UF 1.300.000 (la “Línea 914”). Con fecha 17 de octubre de 2018, la Sociedad colocó bonos desmaterializados y al portador de la Serie B (código nemotécnico BINGE-B), con cargo a la Línea 914, lo cuales devengan intereses a una tasa anual de carátula de 3,30%, con vencimiento al 10 de septiembre de 2025.

La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 1.300.000 Unidades de Fomento. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B fueron destinado y se destinarán: (i) en hasta un 50% al financiamiento del rescate anticipado de los Bonos Serie A colocados por Ingevec con cargo a la Línea 751, rescate anticipado total de los Bonos serie A que se materializó con éxito en el 19 de noviembre de 2018; (ii) en hasta un 35% a inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec S.A.; y (iii) el saldo a refinanciamiento de pasivos bancarios de corto plazo de Ingevec o de sus filiales.

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	69.141	159.368	228.509
Total obligaciones por leasing												228.509	

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2019	31.12.2018				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
914 (*)	Serie B	UF	-	3.150.909	362.907	10/03/2020	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	260.035	-	10/11/2019	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	3.410.944	362.907									

(*) Se presentan al 30.09.2019, junto con los intereses devengados, UF 54.999,98 correspondiente a la primera cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de marzo de 2020 y UF 54.999,98 correspondiente a la segunda cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de septiembre de 2020

Pasivos por arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut					hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	Pagaré	98.838	271.411	370.249
Total obligaciones por leasing											370.249

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de Diciembre de 2018

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2018
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	49.739	151.833	201.572
Total obligaciones por leasing													201.572

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2018	31.12.2017				Pago Intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
751 (*)	Serie A	UF	-	-	2.689.239	10/04/2018	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
914 (**)	Serie B	UF	-	362.907	-	10/03/2019	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	362.907	2.689.239									

(*) Se presenta en la porción corriente, junto con los intereses devengados al 31 de diciembre de 2017, UF 90.000 correspondiente a la tercera y cuarta cuota del Bono Serie A (UF 45.000 c.u.), cuyos vencimientos son los días 10 de abril y 10 de octubre del año 2018.

(**) Se presentan los intereses devengados al 31 de diciembre de 2018 del Bono Serie B.

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Obligaciones por leasing	35.807	191.020
Obligaciones con el público (bonos)	60.312.698	34.957.557
Obligaciones por arrendamientos operativos	1.205.630	-
	61.554.135	35.148.577

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	35.807	-	35.807
Total obligaciones por leasing												35.807	

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				30.09.2019	31.12.2018				Pago intereses	Pago amortización				
				M\$	M\$									
914	Serie B	UF	-	32.635.859	34.957.557	10/09/2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	-	27.676.839	-	10/05/2028	2,4%	2,4%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total				60.312.698	34.957.557									

Pasivos por arrendamientos operativos

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Garantía	Plazo de vencimiento		30.09.2019
Nombre	Rut		Nombre	Rut					de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	Pagaré	1.205.630	-	1.205.630
Total obligaciones por leasing											1.205.630

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa Semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2018
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BBVA	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,10%	3,10%	Pagaré	191.020	-	191.020
Total obligaciones por leasing													191.020

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor nominal	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de interés contrato %	Tasa de interés %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
				31.12.2018	31.12.2017				Pago intereses	Pago amortización				
751	Serie A	UF	-	-	17.028.827	10/04/2022	6,3%	6,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
914	Serie B	UF	-	34.957.557	-	10/09/2025	3,3%	3,3%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total			-	34.957.557	17.028.827									

19. Otros pasivos financieros (Continuación)

Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Corriente	Al 31 de diciembre de 2018	Nuevo pasivo financiero	Flujo de efectivo	Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 30 de septiembre de 2019
Obligaciones por leasing	201.572		(142.226)	155.213	13.950	228.509
Pago Obligaciones por cesión de créditos	(3.840.307)	-	(2.055.483)	-	-	(5.895.790)
Obligaciones por cesión de créditos	3.840.307	-	2.055.483	-	-	5.895.790
Arrendamiento operativo	-	370.249	-	-	-	370.249
Obligaciones con el público bonos	362.907		(1.182.504)	3.085.337	1.145.204	3.410.944
No Corriente						
Obligaciones por leasing	191.020	-	-	(155.213)	-	35.807
Arrendamiento operativo	-	1.205.630	-	-	-	1.205.630
Obligaciones con el público bonos	34.957.557	-	27.625.927	(3.085.337)	814.551	60.312.698
Total	35.713.056	1.575.879	26.301.197	-	1.973.705	65.563.837

20. Operaciones por cesión de créditos

A continuación se resumen los documentos cedidos :

Documentos cedidos con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2019 en M\$ (No auditado)

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.19 al 30.09.19
Factura	4	5.725.758	5.725.758	5.725.758
Documentos varios	-	-	-	-
Total	4	5.725.758	5.725.758	5.725.758

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
Factura	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022
Documentos varios	-	-	-	-
Total	3	4.961.022	4.961.022	4.961.022

Documentos	Saldo al 30.09.2019	Saldo al 31.12.2018
	M\$	M\$
Factura	-	-
Documentos varios	-	-
Total	-	-

20. Operaciones por cesión de créditos (Continuación)

Documentos cedidos sin responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2019 en M\$ (No auditado)

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.19 al 30.09.19
Factura	5	5.497.597	10.897.475	5.497.597
Total	5	5.497.597	10.897.475	5.497.597

Al 31 de diciembre de 2018 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.18 al 31.12.18
Factura	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878
Total	18	33.900.878	37.325.879	33.900.878

Documentos	Saldo al 30.09.2019	Saldo al 31.12.2018
	M\$	M\$
Factura	192.243	5.592.120
Total	192.243	5.592.120

Se entienden por importes pagados a la cuantía de montos pagados a la institución crediticia en que el mandante pagó el documento a Constructora Ingevec S.A.

En el caso de la cesión de créditos "con responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta "deuda por cesión de créditos" clasificado en los presentes estados financieros en el rubro "otros pasivos financieros", aperturado en la nota 18 "Otros pasivos financieros" en la clasificación "cesión de créditos con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

Para la cesión de créditos "sin responsabilidad", los importes recibidos rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura. En el caso de las escrituras los importes recibidos rebajan la cuenta "clientes".

21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

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

	Segmentos			
	Construcción	Habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2019 (No auditado)				
Proveedores	15.612.789	520.644	24.177	16.157.610
Recepciones por facturar	4.969.066	-	-	4.969.066
Retenciones	684.720	2.235	-	686.955
Impuestos	44.394	-	-	44.394
Otras cuentas por pagar	-	163	15.679	15.842
Retenciones subcontratistas	6.137.055	-	-	6.137.055
Anticipo a subcontratistas	(2.963.390)	-	-	(2.963.390)
Total cuentas por pagar	24.484.634	523.042	39.856	25.047.532

	Segmentos			
	Construcción	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2018				
Proveedores	15.168.903	570.120	-	15.739.023
Recepciones por facturar	1.625.507	-	-	1.625.507
Retenciones	668.877	22.409	-	691.286
Impuestos	38.015	-	-	38.015
Otras cuentas por pagar	-	-	85.329	85.329
Retenciones subcontratistas	5.127.044	-	-	5.127.044
Anticipo a subcontratistas	(2.386.874)	-	-	(2.386.874)
Total cuentas por pagar	20.241.472	592.529	85.329	20.919.330

21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	4.505.849	3.878.737	2.015.691	-	-	-	10.400.277	60
Servicios	2.766.778	785.860	1.533.423	-	-	-	5.086.061	60
Otros	4.028	-	-	-	-	-	4.028	30
Total M\$	7.276.655	4.664.597	3.549.114	-	-	-	15.490.366	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	165.144	53.788	167.143	-	-	-	386.075
Servicios	105.718	37.246	138.205	-	-	-	281.169
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	270.862	91.034	305.348	-	-	-	667.244

21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	5.407.389	2.733.561	2.664.284	101.937	1.014.643	-	11.921.814	90
Servicios	303.955	765.039	1.355.450	22.328	401.711	-	2.848.483	90
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	5.711.344	3.498.600	4.019.734	124.265	1.416.354	-	14.770.297	

Detalle de proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	410.097	132.033	19.440	34.117	54.951	146.088	796.726
Servicios	54.047	18.415	16.488	5.317	26.831	50.902	172.000
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	464.144	150.448	35.928	39.434	81.782	196.990	968.726

22. Provisiones

22.1 Beneficios a los empleados, corrientes

	30.09.2019 (No auditados)	31.12.2018
	M\$	M\$
Vacaciones	701.638	792.906
Total	701.638	792.906

22.2 Otras provisiones, corrientes

	30.09.2019 (No auditados)	31.12.2018
	M\$	M\$
Provisión gastos cierre obras	1.179.120	1.526.870
Provisión post venta obras	473.986	459.865
Otras provisiones	456.953	48.840
Total	2.110.059	2.035.575

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2018	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2018	705.544	392.259	407.212	-	15.393	814.864
Agregados	301.421	3.395.641	52.653	40.000	48.839	3.537.133
Disminuciones	(214.059)	(2.261.030)	-	(40.000)	(15.392)	(2.316.422)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	792.906	1.526.870	459.865	-	48.840	2.035.575

Movimientos año 2019 (No auditados)	Provisión de	Otras provisiones				Total
	Vacaciones	Gastos Cierre Obras	Post Venta Obras	Provisión Patrimonio	Otras provisiones	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2019	792.906	1.526.870	459.865	-	48.840	2.035.575
Agregados	203.407	543.451	14.121	-	428.503	986.075
Disminuciones	(294.675)	(891.201)	-	-	(20.390)	(911.591)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	701.638	1.179.120	473.986	-	456.953	2.110.059

23. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditados)	31.12.2018
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	5.906.058	5.490.848
Anticipos de clientes inmobiliarios	47.024	80
Total	5.953.082	5.490.928

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditados)	31.12.2018
	M\$	M\$
Detalle de anticipos por obras en ejecución		
Habitacional	5.906.058	5.490.848
Pública	-	-
Total	5.906.058	5.490.848

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2018)	3.097.612
Movimientos netos del período	2.393.316
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.490.928
Movimientos netos del período	462.154
Saldo al 30 de septiembre de 2019	5.953.082

24. Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado:

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$ 38.140.461 y está representado por 1.080.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

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

Con fecha 15 de marzo de 2018, en sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad, se determinó colocar y ofrecer 190.000.000 de acciones de pago.

Con fecha 14 de abril de 2018 culminó el período de opción preferente para suscribir las acciones que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

Durante dicho período, se suscribieron y pagaron un total de 180.773.287 acciones, representativas de un 95,14% del total de las acciones emitidas con cargo al referido aumento de capital, por un monto total de M\$ 14.281.090.

Con fecha 18 de abril del 2018 se colocaron 9.226.713 acciones correspondiente al remanente de las acciones pendientes a través de un remate en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa de Valores, por un monto total de M\$ 749.209.

En total se emitieron 190.000.000 de acciones por un monto total de M\$ 15.030.299 y los costos de emisión y colocación asociados a este proceso fueron de M\$307.033, los que corresponden principalmente a:

- Gastos de asesorías financieras;
- Informes financieros;
- Informes de clasificación de riesgo;
- Comisión de colocación; y
- Derechos de registros e inscripción.

De acuerdo a lo que señala la circular N°1370 de la CMF, los costos de emisión y colocación de acciones deberán ser deducidos del capital pagado en la próxima junta extraordinaria de accionistas que celebre la Sociedad.

De esta forma, se informa que se da por finalizado el proceso de colocación de la totalidad de las acciones de pago que fueron emitidas con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de noviembre de 2017.

En la colocación no se consideraron Stock Options para los ejecutivos

Ingevec S.A. no posee acciones propias en su cartera, como tampoco sus subsidiarias y asociadas.

24. Patrimonio neto (Continuación)

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación previo apertura en bolsa	630.000.000
Cambios en el número de acciones en circulación	450.000.000
Total incremento (disminución) en el número de acciones en circulación	450.000.000
Número de acciones en circulación al final del período	1.080.000.000

d) Dividendos

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

e) Reservas en el patrimonio:

Conceptos	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditados)	
	M\$	M\$
Superávit de revaluación	-	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	298.438	62.589
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos	-	-
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	-	-
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	-	-
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otras reservas varias	-	-
Total reservas	298.438	62.589

f) Resultados acumulados

Conceptos	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditados)	
	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2019 y 01.01.2018	10.647.757	9.117.515
Dividendos pagados (*)	(711.319)	(590.381)
Efecto IFRS 9 e IFRS 15	-	(2.749.667)
Resultado del ejercicio	6.013.567	7.113.134
Otros incrementos (decrementos)	(195.418)	(108.903)
Provisión de dividendos (*)	-	(2.133.941)
Total resultados acumulados	15.754.587	10.647.757

(*) El monto informado como dividendos pagados en el flujo de efectivo de M\$ 2.845.260 se explica en el detalle del patrimonio de la siguiente forma: Provisión de dividendos al 31 de diciembre de 2018 por M\$ 2.133.941 y dividendos pagados al 30 de junio por M\$ 711.319.

24. Patrimonio neto (Continuación)

g) Gestión de capital:

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

h) Distribución de accionistas:

Al 30 de septiembre de 2019, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 89,02%

Nombre/ Razón social	Cantidad de acciones	% de propiedad
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	151.448.789	14,02%
Inversiones los Cipreses Ltda.	151.448.789	14,02%
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	151.448.789	14,02%
Btg Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.Nueva)	143.238.919	13,26%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	98.927.587	9,16%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	62.063.856	5,75%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	34.350.088	3,18%
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	31.131.989	2,88%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	29.395.616	2,72%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	28.619.966	2,65%
Inversiones y Asesorías Genesis Ltda.	28.450.000	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	25.741.206	2,38%
Asesorías en Inversiones La Aurora Ltda.	25.110.000	2,33%
Otros inversionistas menores	118.624.406	10,98%
	1.080.000.000	100,00%

25. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Ingresos del ejercicio	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	129.194.109	116.694.130	45.669.660	40.121.695
Ingresos ordinarios de ventas habitacionales	4.227.790	1.942.699	1.591.611	833.670
Ingresos ordinarios de ventas rentas	721.704	989.398	189.108	305.407
Total	134.143.603	119.626.227	47.450.379	41.260.772

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

Contratos de construcción

A continuación se detalla información relevante sobre contratos de construcción:

a) Ingresos del período por contratos de construcción

Detalle	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	129.194.109	116.694.130
Total ingresos ordinarios	129.194.109	116.694.130
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	10.978.964	10.293.825

La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo a la normativa NIIF 15 consistente en la emisión de la facturación correspondiente a los estados de pago mientras se haya cumplido la obligación de desempeño definida por el mandante. La provisión de ingresos generada por el avance del contrato se registran como Activos de Contrato.

La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el negocio inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°22.2.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado boletas de garantía bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°35.3.

25. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

b) Detalle contratos de construcción

A continuación se señalan los contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, en miles de pesos:

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Clasificación	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	160.615.811
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	160.615.811
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	9.795.783
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 23)	5.906.058
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.457.111

Al 31 de diciembre 2018

Clasificación	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	127.372.480
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	127.372.480
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (nota 6)	8.843.126
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (nota 23)	5.490.848
Saldo bruto adeudado por los clientes	9.318.402

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	30.09.2019	31.12.2018
Contrato menor al 2%	8	26
Contrato superior al 2%	39	21

25. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

c) La Sociedad celebra contratos de asociación con otras entidades, cuyo objeto es la administración y ejecución de contratos de construcción, con el fin de repartirse entre las sociedades comparecientes las utilidades o soportar las pérdidas resultantes en partes iguales. A continuación se mencionan los contratos al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora 3L	Casas Antumapu II	Consorcio	50%	< 2% total contratos

Al 31 de diciembre de 2018

Entidad asociada	Nombre proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora DLP Ltda.	Planta Alimentos Nestle	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Open Plaza Kennedy	Consorcio	50%	>2% total contratos
Constructora 3L	Casas Antumapu II	Consorcio	50%	< 2% total contratos

Los riesgos asociados a este tipo de contrato son los mismos a los cuales está sujeto cualquier obra de Ingevec S.A., los cuales se mencionan en la nota 18 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existen contratos que superen el 5% del total de los contratos

Segmentación contratos

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(116.633.438)	24.706.098
Menor 2%	(22.339.953)	2.781.966
Total general	(138.973.391)	27.488.064

Al 31 de diciembre 2018

Segmentación	Costos acumulados M\$	Resultados totales M\$
Mayor 2%	(77.428.223)	15.104.758
Menor 2%	(46.295.338)	8.157.598
Total general	(123.723.561)	23.262.356

26. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 30 de septiembre de 2019 y 2018, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación	1.354.823	1.216.969	480.655	423.506
Amortización	157.544	57.443	52.537	32.979
Amortización por activos de derecho de uso	158.403	-	40.333	-
Total	1.670.770	1.274.412	573.525	456.485

27. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 30 de septiembre de 2019 y 2018, los cuales se presentan tanto en costos operacionales como dentro de los gastos de administración y ventas.

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	36.298.972	32.609.158	11.601.545	10.505.565
Total	36.298.972	32.609.158	11.601.545	10.505.565

28. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	1.168.888	753.236	564.573	256.117
Obligaciones en leasing	8.943	14.159	2.582	4.220
Cesión de créditos	46.945	196.621	8.451	31.976
Pasivos por arrendamiento	92.028	-	27.955	-
Costos por otros conceptos	141.871	812.833	30.168	765.044
Total	1.458.675	1.776.849	633.729	1.057.357

29. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	30.328.423	23.575.423	11.799.395	8.644.904
Subcontratistas de Construcción	30.126.867	27.589.341	11.204.239	9.252.133
Sueldos Directos e Indirectos	46.676.347	45.262.720	14.297.908	15.887.675
Servicios y Arriendos	12.590.676	11.529.729	5.449.609	3.420.130
Total	119.722.313	107.957.213	42.751.151	37.204.842

30. Gastos de Administración y Ventas

A continuación se presenta el detalle de los gastos de administración y ventas en los que se ha incurrido para el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

	(No auditado)		(No auditado)	
	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	5.210.524	4.496.962	1.265.893	1.165.345
Gastos Generales	637.131	411.791	475.935	127.051
Asesorías	654.578	628.875	216.765	216.691
Total	6.502.233	5.537.628	1.958.593	1.509.087

31. Resultados 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 ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

	Enero-Septiembre		Julio-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
Gasto por impuesto a las ganancias:	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto (ingreso) por impuesto corriente	(1.580.133)	(944.664)	(517.868)	(262.592)
Pago provisional por utilidades absorbidas		-		
Beneficio (Gasto) por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	(455.131)	64.555	(83.854)	(115.424)
Otro (Gasto/Ingreso)	266.423	(5.120)	(9.722)	(4.782)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.768.841)	(885.229)	(611.444)	(382.798)

	Enero-Septiembre				Julio-Septiembre	
	2019		2018		2019	2018
	%	M\$	%	M\$	M\$	M\$
Ganancia del período		6.013.569		4.807.942	2.000.059	895.203
Total gasto por impuesto		(1.768.841)		(885.229)	(611.444)	(1.177.130)
Ganancia antes de impuesto		7.782.410		5.693.171	2.611.503	2.072.333
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	27,0%	(2.101.249)	27,0%	(1.537.156)	(705.105)	(559.530)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	(13,4)%	1.044.047	(34,5)%	1.964.381	84.272	878.323
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	9,1%	(711.639)	23,1%	(1.312.454)	9.389	(701.591)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	22,7%	(1.768.841)	15,5%	(885.229)	23,4%	(611.444)
					18,5%	(382.798)

32. Información financiera por segmentos

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

a) Construcción: Abarca principalmente inversión en construcción de todo tipo de infraestructura, además de empresas de servicio del área de la construcción.

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

c) Rentas: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios para destino rentas.

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de situación financiera

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2019 (No auditado)				
Efectivo y equivalente al efectivo	7.087.615	24.866.330	57.418	32.011.363
Deudores comerciales y otras cuentas	25.814.584	2.014.747	18.866	27.848.197
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.220.131	2.242.220	-	9.462.351
Inventarios	1.560.033	39.203	-	1.599.236
Activos por impuestos, corrientes	440.987	-	-	440.987
Otros activos corrientes	4.893	28.312	45.656	78.861
Total activos corrientes	42.128.243	29.190.812	121.940	71.440.995
Inversiones contabilizadas utilizando el método participación	471.409	9.460.021	7.142.422	17.073.852
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	731.262	-	731.262
Propiedad, planta y equipo	4.750.978	82.580	4.131	4.837.689
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	249.450	43.777.768	13.557.684	57.584.902
Propiedades de Inversión	-	1.256.174	-	1.256.174
Otros activos no corrientes	1.433.762	300.385	177.482	1.911.629
Total activos no corrientes	6.905.599	56.946.096	20.881.719	84.733.414
Total activos	49.033.842	86.136.908	21.003.659	156.174.409
Otros pasivos financieros, corrientes	630.267	3.379.435	-	4.009.702
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	24.484.634	523.042	39.856	25.047.532
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.601.513	2.877	370	2.604.760
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	651.392	50.246	-	701.638
Otras provisiones, corrientes	2.057.175	52.884	-	2.110.059
Otros pasivos no financieros, corrientes	5.906.058	47.024	-	5.953.082
Total pasivo corriente	36.331.039	4.055.508	40.226	40.426.773
Otros pasivos financieros, no corrientes	9.067.795	52.486.340	-	61.554.135
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	9.067.795	52.486.340	-	61.554.135
Total pasivos	45.398.834	56.541.848	40.226	101.980.908

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

	Segmentos			Total
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	
	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018:				
Efectivo y equivalente al efectivo	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299
Deudores comerciales y otras cuentas	26.123.877	1.538.551	15.529	27.677.957
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.657.923	1.639.161	-	3.297.084
Inventarios	2.647.494	39.203	-	2.686.697
Activos por impuestos, corrientes	3.610.322	-	-	3.610.322
Otros activos corrientes	-	4.018	45.656	49.674
Total activos corrientes	48.451.941	7.785.313	152.779	56.390.033
Inversiones contabilizadas utilizando el Plusvalía	495.533	8.437.670	4.195.501	13.128.704
Instrumentos financieros, no corriente	-	1.337.906	-	1.337.906
Propiedad, planta y equipo	-	731.262	-	731.262
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	3.594.515	61.263	3.816	3.659.594
Propiedades de Inversión	269.668	28.612.881	10.755.290	39.637.839
Otros activos no corrientes	-	1.256.173	-	1.256.173
Total activos no corrientes	5.826.332	41.124.070	15.082.146	62.032.548
Total activos	54.278.273	48.909.383	15.234.925	118.422.581
Otros pasivos financieros, corrientes	419.316	145.163	-	564.479
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	20.241.472	592.529	85.329	20.919.330
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.569.874	1.050.092	-	4.619.966
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	729.626	63.280	-	792.906
Otras provisiones, corrientes	2.007.455	28.120	-	2.035.575
Otros pasivos no financieros, corrientes	5.490.848	80	-	5.490.928
Total pasivo corriente	32.458.591	1.879.264	85.329	34.423.184
Otros pasivos financieros, no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	21.165.554	13.983.023	-	35.148.577
Total Pasivos	53.624.145	15.862.287	85.329	69.571.761

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estado de resultados

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2019:				
Ingresos de actividades ordinarias	129.194.109	4.227.790	721.704	134.143.603
Costo de ventas	(118.215.145)	(1.077.880)	(429.288)	(119.722.313)
Ganancia bruta	10.978.964	3.149.910	292.416	14.421.290
Otros ingresos, por función	-	-	34.473	34.473
Gastos de administración y ventas	(6.065.197)	(204.574)	(232.462)	(6.502.233)
Ingresos financieros	156.171	56.614	(40.598)	172.187
Costos financieros	(381.406)	(1.077.269)	-	(1.458.675)
Participación en las ganancias (pérdida)	412.321	693.009	(4.940)	1.100.390
Resultados por unidades de reajuste	(124.137)	137.968	1.147	14.978
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.976.716	2.755.658	50.036	7.782.410
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.420.164)	(355.750)	7.073	(1.768.841)
Ganancia (pérdida) del período	3.556.552	2.399.908	57.109	6.013.569
	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2018:				
Ingresos de actividades ordinarias	116.694.130	1.942.699	989.398	119.626.227
Costo de ventas	(106.400.305)	(992.538)	(564.370)	(107.957.213)
Ganancia bruta	10.293.825	950.161	425.028	11.669.014
Otros ingresos, por función	-	29.688	12.387	42.075
Gastos de administración y ventas	(5.245.139)	(161.538)	(130.951)	(5.537.628)
Otros gastos, por función	-	(184.707)	-	(184.707)
Ingresos financieros	75.283	95.243	22.653	193.179
Costos financieros	(1.697.827)	(18.299)	(60.723)	(1.776.849)
Participación en las ganancias (pérdida)	342.358	802.957	110.037	1.255.352
Resultados por unidades de reajuste	(340.851)	267.386	106.200	32.735
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	3.427.649	1.780.891	484.631	5.693.171
Gasto por impuesto a las ganancias	(838.586)	(86.062)	39.419	(885.229)
Ganancia (pérdida) del período	2.589.063	1.694.829	524.050	4.807.942

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2019:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	7.754.036	(51.299)	(96.585)	7.606.152
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(603.452)	(18.444.233)	(5.237.721)	(24.285.406)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.475.294)	38.797.482	5.300.130	29.622.318
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(7.324.710)	20.301.950	(34.176)	12.943.064
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	14.412.325	4.564.380	91.594	19.068.299
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2019	7.087.615	24.866.330	57.418	32.011.363

	Segmentos			
	Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	
30.09.2018:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	2.364.815	142.181	(9.992)	2.497.004
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(7.178.813)	2.211.706	(710.120)	(5.677.227)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.755.355	(1.156.968)	713.000	11.311.387
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	6.941.357	1.196.919	(7.112)	8.131.164
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	6.352.659	166.433	32.100	6.551.192
Efectivo y equivalente al efectivo al 30.09.2018	13.294.016	1.363.352	24.988	14.682.356

32. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	129.194.109	116.694.130
Otras especialidades	-	-
Proyectos internacionales	-	-
TOTAL	129.194.109	116.694.130

33. Restricciones

Los contratos de créditos, suscritos por Ingevec S.A., con distintas instituciones financieras estipulan ciertas cláusulas tanto de restricción a la gestión como de cumplimiento de indicadores financieros, los que deben ser medidos trimestralmente con las cifras contenidas en los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

A continuación se presentan, al 30 de septiembre de 2019, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la Sociedad debe cumplir lo siguiente:

a) Información:

i) Enviar al representante de los tenedores de bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de los estados financieros trimestrales y anuales consolidados, y toda otra información pública, no reservada, que debe enviar a dicha institución.

ii) Enviar al representante de los tenedores de bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, en un plazo máximo de diez días hábiles bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados.

iii) Enviar al representante de los tenedores de bonos, conjuntamente con la información señalada en el literal /i/ anterior, una declaración de cumplimiento de los indicadores financieros señalados en las letras (b) y (c) siguientes. Se deberá incluir un detalle con el cálculo de la respectiva razón.

iv) Dar aviso al representante de los tenedores de bonos de cualquier evento de incumplimiento de los señalados en la cláusula undécima del contrato de emisión, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento.

33. *Restricciones (Continuación)*

b) Patrimonio Mínimo Ingevec S.A.: Mantener, en sus estados financieros trimestrales, un Patrimonio Neto Total del Emisor mayor o igual a un millón trescientas mil Unidades de Fomento (U.F. 1.300.000)

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

c) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener, en sus Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento Financiero menor o igual a 1,5 veces, medido sobre cifras de sus Estados Financieros consolidados.

Nivel de Endeudamiento Financiero Neto significará la razón entre (i) Endeudamiento Financiero Neto y /ii/ Patrimonio Neto Total del Emisor

Endeudamiento Financiero Neto : Significará el resultado de Obligaciones Financieras menos Caja.

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

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

d) Enajenación de activos esenciales: Mantener la propiedad de los activos esenciales.

Se entenderá que tiene la calidad de activos esenciales para el emisor la participación accionaria controladora en las sociedades "Constructora Ingevec S.A.", RUT N° 89.853.600-9 e "Inmobiliaria Ingevec S.A.", RUT N° 76.457.080-4.

e) Prohibición de constituir garantías: No gravar, enajenar, prometer gravar o enajenar, disponer, constituir garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición o derechos en favor de terceros, ni impedimento o restricción que pudiere afectar o embarazar el libre uso, goce o disposición de las acciones de cualquier Filial Importante o celebrar acto o contrato alguno que pueda afectar las acciones de cualquier Filial Importante, sin el consentimiento previo y por escrito del Representante de los Tenedores de Bonos, consentimiento que será requerido incluso en el caso de otorgamiento de garantías reales sobre acciones confirme a lo indicado en la letra (i) de la Sección 4.5.2 del contrato de Emisión, respecto de las causales de incumplimiento del Emisor.

33. *Restricciones (Continuación)*

Filial Importante significa cualquiera de las siguientes Filiales del Emisor: /i/ Constructora Ingevec S.A., rol único tributario número ochenta y nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos guión nueve; /ii/ Inmobiliaria Ingevec S.A., rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y siete mil ochenta guión cuatro; e /iii/ Inversiones y Rentas Ingevec SpA, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veintisiete mil ciento setenta y seis guión ocho. Asimismo, se entenderán como Filiales Importantes aquellas sociedades que resulten producto de la división, fusión o transformación de las Filiales Importantes de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Emisión.

f) Operaciones con partes relacionadas: No efectuar operaciones con partes relacionadas del emisor en condiciones distintas a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, según lo dispuesto en el título XVI de la ley de sociedades anónimas. El representante de los tenedores de bonos podrá solicitar en este caso al emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. En caso de existir conflicto en relación con esta materia, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula décimo quinta del contrato de emisión. Para todos los efectos se entenderá por “operaciones con partes relacionadas” a las definidas como tales en el artículo 146 de la ley de sociedades anónimas.

g) Seguros: Mantener seguros que protejan los activos fijos del emisor y sus filiales importantes de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde operan el emisor y sus filiales importantes, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros.

h) Sistemas de contabilidad y auditoría: Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la CMF, y efectuar las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración y los auditores externos del emisor, deban ser reflejadas en los estados financieros de éste y/o en el de sus Filiales. El emisor velará porque sus filiales Importantes se ajusten a lo establecido en este número. Además, deberá contratar y mantener a alguna empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio para el examen y análisis de los estados financieros del emisor y de sus filiales importantes, respecto de los cuales tal o tales empresas de auditoría externa deberán emitir una opinión respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de cada año.

i) Uso de Fondos: Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y en sus escrituras complementarias.

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

k) Clasificación de Riesgo: Mientras se encuentre vigente la Línea, contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos 2 clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF que efectúen la clasificación de los Bonos, de conformidad a lo requerido por la CMF. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener 2 clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se encuentre vigente la Línea.

33. *Restricciones (Continuación)*

I) Cuenta de reserva de servicio a la deuda: El Emisor deberá abrir y mantener una cuenta especial interna (“contable” o “de orden”) por cada serie de Bonos que sean colocados cargo a la Línea, denominada en pesos, registrada en la contabilidad del Banco Comisión de Confianza y administrada por éste en comisión de confianza, en adelante cada una de ellas referida como la “Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda”. Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a dicha serie. Con a lo menos un año de anticipación a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor con un monto equivalente, al menos, al monto de amortización de capital de dicha cuota. En el evento que alguna cuota de intereses, reajustes y/o capital de una serie de Bonos venza antes del plazo de un año contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos, la dotación de la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá realizarse dentro del plazo de 10 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de colocación de los respectivos Bonos. En ningún caso la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá ser dotada con un monto que exceda de 60.000 unidades de fomento. Tratándose de Bonos expresados en unidades de fomento, la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda deberá dotarse con un monto equivalente en pesos, según el valor de la unidad de fomento a la fecha de su dotación.

34. Cumplimiento de restricciones financieras

A continuación se detalla el cumplimiento de las restricciones financieras señaladas anteriormente, en los puntos donde corresponda.

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2019</u>
	UF	M\$
a) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 1.300.000	<u>1.932.133</u>	<u>54.193.501</u>

Respecto a las restricción señalada en las letra c), a continuación se presenta un desglose de las distintas partidas asociadas al cálculo de ésta, mientras que los resultados del cálculo se destacan en la parte final.

	Nota Nº	<u>30.09.2019</u> M\$
(1) Otros pasivos financieros, corrientes	19	4.009.702
(2) Otros pasivos financieros, no corrientes	19	61.554.135
(3) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros		-
(4) Obligaciones financieras (1) + (2) + (3)		<u>65.563.837</u>
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	5	32.011.363
(6) Otros activos financieros corrientes		-
(7) Caja (5) + (6)		<u>32.011.363</u>
(8) Endeudamiento financiero neto (4) - (7)		<u>33.552.474</u>
	<u>Condición</u>	<u>30.09.2019</u> M\$
b) Nivel de Endeudamiento Financiero (8) / (b)	<u>≤ 1,50</u>	<u>0,62</u>

35. Contingencias, juicios y compromisos

35.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes

En los juicios civiles y arbitrales con mandantes la proporción esperada de recuperación se encuentra activada dentro de los conceptos "estados de pago por emitir y en preparación" y "retenciones" que se incluyen en la nota nº 6 "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar". Dicha proporción es determinada de acuerdo a los antecedentes de cada caso en conjunto con la opinión de nuestros asesores legales y técnicos.

1. Constructora Ingevec S.A. con Banco del Estado de Chile

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Facultad Química y Farmacia Universidad de Chile
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: C-025365- 2014
- d. Cuantía: UF 44.775,52

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

- a. Materia: Demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato en juicio de hacienda, relativo a sobrecostos y otros perjuicios derivados de la construcción del Teatro Regional de Rancagua.
- b. Tribunal: 1º Juzgado Civil de Rancagua.
- c. Rol: C 15.344-2015.
- d. Cuantía: M\$ 1.984.222, más reajustes, intereses moratorios y costas.

3. Constructora Ingevec S.A. con Serviu Metropolitano.

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato e Indemnización de Perjuicios Contrato Construcción Proyecto La Vara
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C 27.238-2017.
- d. Cuantía: UF 42.541,89

4. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.

- a. Materia: Demanda de término de contrato con indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: Sr. Julio Pellegrini
- c. Rol: CAM 3228-2018
- d. Cuantía: UF 44.623

5. Constructora Ingevec S.A. con I. Municipalidad de Quilicura

- a. Materia: Cumplimiento de Contrato
- b. Tribunal: 4º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 22.349-2018.
- d. Cuantía: M\$ 401.318, más intereses y costas.

6. Constructora Ingevec S.A. con Inmobiliaria ISF - XVIII S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: Juez Arbitro Doña Marcela Achurra G.
- c. Rol: CAM 3792-19
- d. Cuantía: 52.859,63. La demanda reconvenzional de la Inmobiliaria UF 36.576, 9

35.2.2 Otros juicios civiles y arbitrales con mandantes (Continuación)

6. Constructora Ingevec S.A. con Serviu Región Metropolitana

- a. Materia: Demanda de Incumplimiento de Contrato con Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-26806 -2019
- d. Cuantía: 42.466,14 y UF 54.626,52

35.2 Otros Juicios

Al 30 de septiembre de 2019 existen algunos litigios judiciales los cuales, a juicio de la administración y sus asesores legales, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales.

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

35.2.1 Otros juicios arbitrales

1. Inmobiliaria Condell Capital S.A. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Demanda civil de indemnización por daños y perjuicios
- b. Tribunal: Sr. José Joaquín Ugarte Godoy
- c. Rol: 2942-17
- d. Cuantía: M\$ 173.194

35.2.2 Otros juicios civiles

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

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

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

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

3. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 19º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-6838-2017
- d. Cuantía: 80 UTM

4. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana

- a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
- b. Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-1768-2018
- d. Cuantía: 1.000 UTM

35.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

- 5. Inversiones San Marito Ltda. con Marín Inmobiliaria S.A. y otro.**
 - a. Materia: Demanda de Indemnización de Perjuicios por responsabilidad extracontractual
 - b. Tribunal: 6° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: 9554-2018
 - d. Cuantía: M\$ 49.273 más reajustes, intereses v costas.
- 6. Comercializadora Was Limitada con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Gestión Preparatoria de Notificación de Facturas
 - b. Tribunal: 8° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-2443-2018
 - d. Cuantía: M\$ 22.111
- 7. Tapia con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Juicio Ordinario de menor cuantía
 - b. Tribunal: 7° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-21617-2014; C-11397-2016
 - d. Cuantía: M\$ 5.554 y M\$ 12.524
- 8. Poley Chile S.A. con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual
 - b. Tribunal: 10° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: 14.261-2018
 - d. Cuantía: M\$ 350.166, mas intereses y costas.
- 9. Durán, Gabriel con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Demanda por Incumplimiento de Contrato e Indemnización de perjuicios
 - b. Tribunal: 9° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-5.546-2018
 - d. Cuantía: M\$ 36.331.
- 10. Constructora Ingevec S.A. con Seremi Salud Región Metropolitana**
 - a. Materia: Reclamación multas artículo 171 Código Sanitario
 - b. Tribunal: 21° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C-29.225-2018
 - d. Cuantía: 250 UTM
- 11. Condominio San Felipe con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Indemnización de perjuicios Ley General de Urbanismo y Construcción
 - b. Tribunal: 24° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C - 34.187-2018.
 - d. Cuantía: M\$ 881.079.
- 12. Flor Ester Bruna Aguilera Con Constructora Ingevec S.A.**
 - a. Materia: Indemnización de perjuicios por Responsabilidad Civil Extracontractual
 - b. Tribunal: 19° Juzgado Civil de Santiago
 - c. Rol: C - 11058-2019.
 - d. Cuantía: M\$ 238.000.

35.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

13. Gordillo y Otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio sumario responsabilidad LGUC
- b. Tribunal: 11º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-12467-2019
- d. Cuantía: Indeterminada

14. Cortés con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios por Responsabilidad Extracontractual
- b. Tribunal: 12º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-8260-2019
- d. Cuantía: M\$ 105.000

15. Inmobiliaria Izquierdo con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Responsabilidad Civil por Fallas y Defectos de Construcción
- b. Tribunal: 9º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-2187-2019
- d. Cuantía: Indeterminado

16. Ana Aros Barra con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: 9º Juzgado de Policía Local de San Miguel
- c. Rol: 318-1-2019
- d. Cuantía: M\$ 18.735

17. Comunidad Edificio Carmen con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de perjuicios
- b. Tribunal: 23º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 11875 - 2019.
- d. Cuantía: Indeterminado

18. Anibal Ruiz con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 4º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 4307 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 12.803

19. Antonio Chamorro con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Pesos
- b. Tribunal: 27º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 6399 - 2017.
- d. Cuantía: M\$ 11.067

20. Alfredo Monte con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Facturas
- b. Tribunal: 16º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C - 12581 - 2019.
- d. Cuantía: M\$ 1.790

35.2.2 Otros juicios civiles (Continuación)

21. Palacios con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobro de Pesos
- b. Tribunal: 18º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-23190-2019
- d. Cuantía: M\$ 17.792

22. Sociedad Aluminios 2000 Ltda. con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Juicio Ordinario de Menor Cuantía
- b. Tribunal: 1º Juzgado Civil de Santiago
- c. Rol: C-23335-2019
- d. Cuantía: M\$ 79.773

35.2.3 Juicios laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

1. Romero, Carlos y otros con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.051-2019
- d. Cuantía: M\$ 7.140, más intereses, reajustes y costas.

2. Aliaga, Gastón con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.645 - 2019
- d. Cuantía: M\$ 4.152, más reajustes, intereses y costas

3. Chicagual, Pamela con Constructora Ingevec S.A. y otras

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.402 - 2019
- d. Cuantía: M\$ 27.420, más reajustes, intereses y costas

4. Vargas, Patricia con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.893-2019
- d. Cuantía: M\$ 6.711, más intereses, reajustes y costas.

5. Vejar, Hernán con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4.153-2019
- d. Cuantía: M\$ 10.907, más intereses, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

6. Peñaloza, Belén con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-2.476-2019
- d. Cuantía: M\$ 2.701, más reajustes, intereses y costas

7. Silva, Juan con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-784 - 2019
- d. Cuantía: M\$ 1.762, más reajustes, intereses y costas

8. Torres con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Denuncia por Práctica Antisindical
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Letras de Santiago
- c. RIT: S-68-2019
- d. Cuantía: M\$ 20.946, más otras sanciones solicitadas

9. Constructora Ingevec S.A. con Avila Hernandez

- a. Materia: Desafuero Sindical
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5722-2019
- d. Cuantía: Indeterminada

10. Quiroga, Cesar con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3342-2019
- d. Cuantía: M\$ 18.000, más intereses, reajustes y costas

11. Riveros, Jorge con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios y daño moral por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4451-2019
- d. Cuantía: M\$ 80.000, más intereses, reajustes y costas

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

1. Quero, Yorman con Estructuras Metálicas JLAC y Otra

- a. Materia: Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-839-2019
- d. Cuantía: M\$ 974, más reajustes, intereses y costas.

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

2. Abarca, Daysy con Ingeniería e Instalaciones Eléctricas y Otra

- a. Materia: Despido Indirecto, Nulidad, Unidad Económica y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puente Alto
- c. RIT: O-235-2019
- d. Cuantía: M\$ 9.750, más reajustes, intereses y costas.

3. Berrios, Jimmy con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido injustificado, Nulidad y Cobro de prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.942-2018
- d. Cuantía: M\$ 5.278

4. Cárdenas, Fernando y Otros con Sergio Pismante y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4.076-2019
- d. Cuantía: M\$ 6.635, mas remuneraciones hasta convalidación del despido, intereses, reajustes y costas.

5. Quilodrán, José y Otros con Sergio Pismante y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-4.104 -2019
- d. Cuantía: M\$ 9.002, más intereses, reajustes y costas.

6. Martinez, Juan con Nexo Residuos Ltda. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.947-2018
- d. Cuantía: M\$ 4.718

7. Marquez, Elias con Constructora Bryro y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras de Colina
- c. RIT: M-94-2016
- d. Cuantía: M\$ 1.460, más reajustes, intereses y costas.

8. Olivares, Marco con Aceros Chile Construcción y Otras

- a. Materia: Indemnización de Perjuicios
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua
- c. RIT: O-81-2017
- d. Cuantía: M\$ 3.960, más reajustes, intereses y costas.

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

9. Colihuinca, Guillermo con Prolac Ingeniería y Construcción y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-2.157-2019
- d. Cuantía: M\$ 799, más reajustes, intereses y costas.

10. Enock, Gilles con Constructora Rosa Flor Meza Arellano y otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.289-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.240

11. Escobillana, Pablo con Construcciones Ricardo Meza y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-903-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.000, más reajustes, intereses y costas.

12. Valenzuela, Cinesio con Arellano, Rosa y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Unidad Económica y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-117-2018
- d. Cuantía: M\$ 12.941, más reajustes, intereses y costas.

13. Hans, Luis con MV Servicios Integrales y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
- c. RIT: M-354-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.213, más interés, reajustes y costas.

14. Astudillo, Eduardo con Alvaro Peñailillo Briones Construcciones y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: M-124-2019
- d. Cuantía: M\$ 972, más remuneraciones hasta convalidación interés, reajustes.

15. Trejos, Alvaro con Estructuras Metálicas Lorena Garcés y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-6.942-2018
- d. Cuantía: M\$ 6.259

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

16. Caballero, Juan con Constructora Pardo EIRL y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de La Serena
- c. RIT: O-509-2019
- d. Cuantía: M\$ 1.344, más intereses, reajustes y costas.

17. Leonville, Junior con Arnol Aguirre Osorio Construcciones y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-2.665-2019
- d. Cuantía: M\$ 565, más remuneración hasta convalidación, interés, reajustes y costas.

18. Abarzúa, Ivette con Ingeniería Eléctrica Ingelmor y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-5.751-2019
- d. Cuantía: M\$ 7.100, mas reajustes, intereses y costas.

19. Nisin, Juan con Ingeniería y Construcción Cimbra y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M-2.381-2018
- d. Cuantía: M\$ 2.600

20. Marín, Patricio con Constructora América y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones.
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: M - 2.621-2019
- d. Cuantía: M\$ 3.007, más intereses, reajustes y costas.

21. Figueroa, Pablo y otros con Nexo Residuos Ltda y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-3.054-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.923

22. Aicon, Juan con Belmar Paint SPA y Otras

- a. Materia: Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
- c. RIT: O-8.218-2018
- d. Cuantía: M\$ 3.265, más intereses, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

- 23. Marillanca, Hernán con Electricidad e Ingeniería Silva Ltda. y Otra**
- a. Materia: Despido Indirecto y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-596-2019
 - d. Cuantía: M\$ 553, más interés, reajustes y costas
- 24. Cerón, Miguel con Constructora Hotelera Turismo Indira y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-776-2019
 - d. Cuantía: M\$ 1.190, más interés, reajustes y costas
- 25. Belmar, Luis con Navarrete Villegas SpA y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
 - c. RIT: M-1.072-2019
 - d. Cuantía: M\$ 850, más interés, reajustes y costas
- 26. Solar, Roberto con Nahuén Construcciones y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: M-2.690-2019
 - d. Cuantía: M\$ 1.441, más interés, reajustes y costas
- 27. Hernández, Alejandro y Otro con Nahuen Construcciones y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 1º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: M-2.768-2019
 - d. Cuantía: M\$ 1.441, más interés, reajustes y costas
- 28. Arriagada, Virna con Incim SpA y Otra**
- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: O-6.228-2019
 - d. Cuantía: M\$ 15.170, más interés, reajustes y costas
- 29. Torres, Gabriel con Constructora Ingevec y Otras**
- a. Materia: Práctica Antisindical, Vulneración de Derechos, Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
 - b. Tribunal: 2º Juzgado del Trabajo de Santiago
 - c. RIT: S-68-2019
 - d. Cuantía: M\$ 20.946, más intereses, reajustes y costas

35.2.3 Juicios laborales (Continuación)

30. Hernández, Evaristo y con Constructora Ingevec S.A. y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puerto Montt
- c. RIT: O-482-2019
- d. Cuantía: M\$ 5.501, más interés, reajustes y costas

31. Huenaqueo, Jesús con Constructora de Revestimientos J&J y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de San Miguel
- c. RIT: O-829-2019
- d. Cuantía: M\$ 30.055, más interés, reajustes y costas

32. Brevis, José con Servicios y Obras RM SpA y Otra

- a. Materia: Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Puerto Montt
- c. RIT: M-384-2019
- d. Cuantía: M\$ 389, más interés, reajustes y costas

33. Becerra, Gabriel con Saci Spa y Otra

- a. Materia: Indemnización por Accidente del Trabajo
- b. Tribunal: Juzgado del Trabajo de Valparaíso
- c. RIT: O-1592 -2019
- d. Cuantía: M\$ 120.000, más daño emergente de M\$ 1.220 por mes, más interés, reajustes y costas

35.3 Garantías

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

35.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	30.09.2019
Entidad financiera	M\$
Bice	2.564.671
Consortio	714.972
Itau-Corpbanca	5.242.315
Chile	9.370.677
Estado	8.824.673
Santander	12.102.401
Scotiabank	2.853.109
Security	2.421.792
Total	44.094.610

Póliza de seguro garantía	30.09.2019
Entidad aseguradora	M\$
Liberty Seguros	9.086.339
Aseguradora Porvenir S.A.	9.570.224
Southbridge Seguros	5.524.842
Chilena Consolidada	1.059.870
Continental	5.320.570
Suaval Seguros	5.802.177
HDI Seguros	7.935.070
Mapfre Seguros	2.779.366
Total	47.078.458

Certificado de Fianza	30.09.2019
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	1.922.633
First Aval	1.721.855
Total	3.644.488

Pagarés emitidos	30.09.2019
Entidad beneficiada	M\$
Serviu Metropolitano	5.771.122
Total	5.771.122

35.3 Garantías (Continuación)

35.3.2 Garantías recibidas

- Constructora Ingevec S.A.

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 30 de septiembre de 2019 por un monto de M\$ 5.364.447 (M\$ 3.884.524 en diciembre de 2018) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

35.4 Otros compromisos

De acuerdo a sesión extraordinaria de directorio de Ingevec S.A. del 7 de septiembre de 2018, ha autorizado su constitución como aval, fiador y codeudor solidario de obligaciones asumidas por Constructora Ingevec S.A., para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile por un monto de M\$ 2.836.895 para diferentes proyectos de construcción habitacionales.

De acuerdo a junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. del 20 de junio de 2018, ha aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Padre Hurtado SpA a favor de Banco Santander en relación a un emisión de Boleta de Garantía por un valor de UF 50.000.

De acuerdo a sesión especial de directorio de Constructora Ingevec S.A. del 12 de julio de 2016, se ha autorizado como aval sobre línea de crédito por UF 59.542 de Empresa Constructora DLP Ingevec Ltda. , para la emisión de boletas de garantía que se suscribirán con el Banco de Chile para proyecto "Planta Nestlé Teno".

36. Multas y sanciones

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de organismos reguladores.

37. Medio ambiente

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 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.

38. Hechos posteriores

Entre el 01 de octubre de 2019 y la fecha de aprobación de estos Estados Financieros (06 de noviembre de 2019) no existen hechos posteriores que afecten significativamente los mismos.