

# SOCOVESA S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
Correspondientes al período terminado  
al 30 de septiembre de 2015

Miles de Pesos

El presente documento incluye:

---

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios.  
Estados Consolidados de Resultados por Función Intermedios.  
Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios.  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo Intermedios.  
Estados Consolidados de Cambio en el Patrimonio Neto Intermedios.  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

## ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

---

### Estados Financieros.

- Estados Consolidados de Situación Financiera intermedios – Activos.....	1
- Estados Consolidados de Situación Financiera intermedios – Patrimonio y Pasivos	2
- Estados Consolidados de Resultados por función intermedios.....	3
- Estados Consolidados de Resultados Integrales intermedios.....	4
- Estados Consolidados de Flujo de Efectivo intermedios .....	5
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto intermedios .....	6

### Notas.

<b>1. INFORMACION GENERAL.....</b>	<b>7</b>
<b>2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES</b>	
2.1. Estados Financieros.....	10
2.2. Periodo contable.....	10
2.3. Bases de preparación.....	10
2.4. Bases de consolidación.....	17
2.5. Sociedades filiales (subsidiarias).....	18
2.6. Transacciones moneda extranjera.....	19
2.7. Entidades asociadas.....	21
2.8. Información financiera por segmentos operativos.....	21
2.9. Propiedades, plantas y equipos.....	21
2.10. Propiedades de inversión.....	22
2.11. Activos intangibles.....	23
2.12. Costos por intereses.....	24
2.13. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros.....	25
2.14. Activos financieros.....	25
2.15. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura.....	27
2.16. Inventario.....	29
2.17. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	30
2.18. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	31
2.19. Capital social.....	31
2.20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	32
2.21. Otros pasivos financieros corrientes.....	32
2.22. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	32
2.23. Beneficios a los empleados.....	33
2.24. Provisiones.....	33
2.25. Subvenciones gubernamentales.....	33
2.26. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	34
2.27. Reconocimiento de ingresos.....	34
2.28. Arrendamientos.....	35
2.29. Contratos de construcción.....	36

2.30.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	37
2.31.	Distribución de dividendos.....	37
2.32.	Activos biológicos.....	37
<b>3.</b>	<b>INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO</b>	
3.1.	Terrenos.....	39
3.2.	Capital de trabajo área Inmobiliaria.....	39
3.3.	Capital de trabajo área Ingeniería y Construcción.....	40
3.4.	Maquinarias y equipos.....	40
3.5.	Patentes y Otros activos.....	40
3.6.	Principales Activos.....	40
<b>4.</b>	<b>MERCADO OBJETIVO</b>	
4.1.	Desarrollo inmobiliario.....	41
4.2.	Ingeniería y construcción.....	41
<b>5.</b>	<b>ESTIMACION Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION</b>	
5.1.	Estimación del deterioro de la plusvalía comprada e intangibles.....	42
5.2.	Valor razonable de derivados.....	42
5.3.	Activo por impuestos diferidos.....	42
5.4.	Estimación provisión garantía legal.....	43
5.5.	Reconocimiento de ingresos.....	43
<b>6.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....</b>	<b>44</b>
<b>7.</b>	<b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....</b>	<b>46</b>
<b>8.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....</b>	<b>48</b>
<b>9.</b>	<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES</b>	
9.1.	Composición del rubro.....	49
9.2.	Deudores Comerciales para el segmento de Ingeniería y Construcción.....	50
9.3.	Plazos de vencimiento.....	50
9.4.	Movimientos de provisiones de pérdidas por deterioro.....	50
9.5.	Montos vigentes y vencidos por tramos de morosidad.....	51
9.6.	Detalle del rubro "Derechos por cobrar, no corrientes".....	51
<b>10.</b>	<b>SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>	
10.1.	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	53
10.2.	Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	53
10.3.	Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados.....	54
10.4.	Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	55
<b>11.</b>	<b>INVENTARIOS.....</b>	<b>57</b>

<b>12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	
12.1. Activos por impuestos corrientes.....	58
12.2. Activos por impuestos no corrientes.....	58
12.3. Pasivos por impuestos corrientes.....	58
<b>13. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION Y SOCIEDADES DE CONTROL CONJUNTO</b>	
13.1. Detalle de inversiones en asociadas.....	59
13.2. Información financiera resumida de asociadas, totalizadas.....	59
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	
14.1. Detalle de los rubros.....	60
14.2. Vidas útiles.....	61
14.3. Reconciliación de cambios en activos intangibles.....	62
<b>15. PLUSVALIA.....</b>	<b>63</b>
<b>16. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS</b>	
16.1. Detalle de los rubros.....	63
16.2. Vidas útiles.....	64
16.3. Reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos.....	65
16.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.....	66
<b>17. IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	
17.1. Activos por impuestos diferidos.....	67
17.2. Pasivos por impuestos diferidos.....	68
17.3. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....	68
17.4. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados.....	69
17.5. Compensación de partidas, y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuestos.....	69
<b>18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	
18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses.....	70
18.2. Desglose de monedas y vencimientos.....	70
18.3. Obligaciones por arrendamiento financiero.....	85
18.4. Operaciones de factoring y confirming.....	86
<b>19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	
19.1. Detalle del rubro.....	88
19.2. Detalle de saldos vigentes.....	88
19.3. Detalle de morosidad.....	89
<b>20. OTRAS PROVISIONES</b>	
20.1. Provisiones.....	90
20.2. Movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes.....	90

<b>21. PATRIMONIO NETO</b>	
21.1. Capital suscrito y pagado.....	91
21.2. Número de acciones suscritas y pagadas.....	91
21.3. Dividendos.....	91
21.4. Otras partidas del patrimonio.....	91
21.5. Gestión del Capital.....	92
<b>22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	
22.1. Ingresos de actividades ordinarias.....	93
22.2. Otros ingresos por función.....	93
<b>23. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES</b>	
23.1. Gastos de administración.....	94
23.2. Gastos por depreciación.....	94
23.3. Otros gastos por función.....	94
23.4. Ingresos financieros.....	94
23.5. Costos financieros.....	95
23.6. Diferencias de cambio.....	95
23.7. Resultado por unidad de reajuste.....	95
<b>24. COMPOSICION Y MOVIMIENTOS DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION.....</b>	96
<b>25. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....</b>	98
<b>26. INFORMACION POR SEGMENTOS.....</b>	99
<b>27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS</b>	
27.1. Juicios y acciones legales.....	104
27.2. Sanciones administrativas.....	109
<b>28. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS.....</b>	110
<b>29. MEDIO AMBIENTE.....</b>	112
<b>30. COSTOS POR PRESTAMOS.....</b>	112
<b>31. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO</b>	
31.1. Política de gestión de riesgos.....	113
31.2. Factores de riesgo.....	113
31.3. Medición del riesgo.....	120
31.4. Instrumentos financieros.....	121
<b>32. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE.....</b>	122
<b>33. CONTRATOS DE CONSTRUCCION.....</b>	123

<b>34. REFORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ANTERIOR .....</b>	<b>124</b>
<b>35. HECHOS POSTERIORES .....</b>	<b>124</b>

SOCOVESA S. A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios  
Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	19.178.145	16.292.498
Otros activos financieros, corrientes	7	761.687	12.291.279
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.230.733	840.513
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	100.582.620	125.300.340
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	9.019.068	8.789.457
Inventarios, corrientes	11	272.489.668	274.313.135
Activos biológicos, corrientes		0	97.350
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12	12.779.815	10.714.698
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>416.041.736</b>	<b>448.639.270</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	7	3.305.348	3.128.222
Derechos por cobrar, no corrientes	9	20.156.256	23.647.790
Inventarios, no corrientes	11	135.585.309	123.102.434
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	2.485.234	2.674.954
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	56.144.882	53.656.837
Plusvalía	15	12.900.421	12.900.421
Propiedades, plantas y equipos	16	17.059.466	17.869.827
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	12	8.679.341	8.513.606
Activos biológicos, no corrientes		2.343.567	1.599.390
Propiedades de inversión	24	155.314.023	140.992.815
Activos por impuestos diferidos	17	32.035.318	26.875.356
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>446.009.165</b>	<b>414.961.652</b>
<b>Total de activos</b>		<b>862.050.901</b>	<b>863.600.922</b>

SOCOVESA S. A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios  
Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	395.509.114	433.738.680
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	112.967.490	100.678.669
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	10.610.220	14.148.376
Otras provisiones, corrientes	20	1.816.249	1.984.420
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	1.928.723	5.705.802
Otros pasivos no financieros, corrientes		12.100	14.905
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>522.843.896</b>	<b>556.270.852</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	44.703.508	23.970.117
Otras provisiones, no corrientes	20	2.579.699	2.384.613
Pasivo por impuestos diferidos (Reformulado según Nota 34)	17	9.762.894	10.805.883
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>57.046.101</b>	<b>37.160.613</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>579.889.997</b>	<b>593.431.465</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	21	127.688.597	127.688.597
Primas de emisión	21	49.597.096	49.597.096
Ganancias (pérdidas) acumuladas (Reformulado según Nota 34)		86.011.563	72.626.626
Otras reservas	21	6.544.225	6.191.844
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>269.841.481</b>	<b>256.104.163</b>
Participaciones no controladoras	25	12.319.423	14.065.294
<b>Patrimonio total</b>		<b>282.160.904</b>	<b>270.169.457</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>862.050.901</b>	<b>863.600.922</b>

SOCOVESA S. A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota	1.1.2015	1.1.2014	01.07.2015	01.07.2014	
	Nº	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014	
		M\$	M\$	M\$	M\$	
<b>Estados de Resultados</b>						
Ingresos de actividades ordinarias	22	231.612.425	223.936.437	89.550.858	71.588.892	
Costos de ventas		(166.727.256)	(166.920.028)	(63.540.254)	(51.840.726)	
<i>Ganancia bruta</i>		<i>64.885.169</i>	<i>57.016.409</i>	<i>26.010.604</i>	<i>19.748.166</i>	
Otros ingresos, por función	22	4.853.877	2.533.936	92.063	471.325	
Gastos de administración	23	(32.068.487)	(29.497.989)	(11.891.084)	(10.090.548)	
Otros gastos, por función	23	(4.886.056)	(3.003.419)	(3.932.020)	(167.290)	
Ingresos financieros	23	882.889	916.417	379.631	207.892	
Costos financieros	23	(14.173.720)	(16.086.447)	(5.300.550)	(4.164.238)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	(309.647)	(348.442)	(125.070)	(47.618)	
Diferencias de cambio	23	48	77	68	22	
Resultados por unidades de reajuste	23	1.130.647	1.659.452	494.908	121.905	
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>20.314.720</b>	<b>13.189.994</b>	<b>5.728.550</b>	<b>6.079.616</b>	
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	17	(2.257.674)	(214.386)	(47.586)	(271.259)	
<b>Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas</b>		<b>18.057.046</b>	<b>12.975.608</b>	<b>5.680.964</b>	<b>5.808.357</b>	
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>18.057.046</b>	<b>12.975.608</b>	<b>5.680.964</b>	<b>5.808.357</b>	
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>						
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		14.075.405	10.540.832	4.790.669	5.288.858	
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	25	3.981.641	2.434.776	890.295	519.499	
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>18.057.046</b>	<b>12.975.608</b>	<b>5.680.964</b>	<b>5.808.357</b>	
<b>Ganancias por acción</b>						
<b>Ganancia por acción básica</b>						
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	32	11,5001	8,6122	3,9142	4,3212
<b>Ganancias por acción diluidas</b>						
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	32	11,5001	8,6122	3,9142	4,3212

SOCOVESA S. A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados Integrales	Nota	1.1.2015	1.1.2014	01.07.2015	01.07.2014
	N°	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>18.057.046</b>	<b>12.975.608</b>	<b>5.680.964</b>	<b>5.808.357</b>
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	13	352.381	442.080	210.185	275.522
Otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		<b>352.381</b>	<b>442.080</b>	<b>210.185</b>	<b>275.522</b>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		<b>352.381</b>	<b>442.080</b>	<b>210.185</b>	<b>275.522</b>
<b>Otro resultado integral,</b>		<b>352.381</b>	<b>442.080</b>	<b>210.185</b>	<b>275.522</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>18.409.427</b>	<b>13.417.688</b>	<b>5.891.149</b>	<b>6.083.879</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		14.427.786	10.982.912	5.000.854	5.564.380
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		3.981.641	2.434.776	890.295	519.499
<b>Resultado integral total</b>		<b>18.409.427</b>	<b>13.417.688</b>	<b>5.891.149</b>	<b>6.083.879</b>

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo Intermedios  
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Flujo de Efectivo Directo	Nota N°	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		260.622.787	292.260.159
Otros cobros por actividades de operación		0	1.893.107
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(133.130.623)	(180.582.605)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(53.827.426)	(62.103.563)
Otros pagos por actividades de operación		(9.572.070)	(4.962.297)
Dividendos pagados		(15.612.011)	(5.655.242)
Dividendos recibidos		911	982
Intereses pagados		(12.477.151)	(20.963.119)
Intereses recibidos		337.865	553.331
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(3.243.437)	1.069.868
Otras entradas (salidas) de efectivo		148.502	1.946
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>33.247.347</b>	<b>21.512.567</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos		297.878	314.952
Compras de propiedades, plantas y equipos		(378.852)	(953.931)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		836.396	28.543
Compras de activos intangibles		(3.464.364)	(1.171.882)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo		0	276.765
Compras de otros activos a largo plazo		0	(364.650)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(113.843)	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(2.822.785)</b>	<b>(1.870.203)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		126.127.247	40.524.919
Total importes procedentes de préstamos		126.127.247	40.524.919
Préstamos de entidades relacionadas		0	3.841.816
Pagos de préstamos		(151.136.118)	(60.194.152)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(58.632)	(448.157)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(2.471.412)	(1.154.402)
Otras entradas (salidas) de efectivo		0	(316.109)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(27.538.915)</b>	<b>(17.746.085)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de</b>		<b>2.885.647</b>	<b>1.896.279</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>2.885.647</b>	<b>1.896.279</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		16.292.498	9.700.180
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>		<b>19.178.145</b>	<b>11.596.459</b>

SOCOVESA S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y de 2014

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
<b>Por el período terminado al 30.09.2015</b>									
Saldo inicial al 1.1.2015	127.688.597	49.597.096	(224.912)	6.416.756	6.191.844	72.626.626	256.104.163	14.065.294	270.169.457
Saldo inicial reexpresado	127.688.597	49.597.096	(224.912)	6.416.756	6.191.844	72.626.626	256.104.163	14.065.294	270.169.457
<b>Cambios en patrimonio</b>									
Resultado integral									
Ganancia (pérdida)						14.075.405	14.075.405	3.981.641	18.057.046
Otro resultado integral			352.381		352.381		352.381	0	352.381
Resultado integral	0	0	352.381	0	352.381	14.075.405	14.427.786	3.981.641	18.409.427
Emisión de patrimonio									
Dividendos						(656.010)	(656.010)	0	(656.010)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	0	(34.458)	(34.458)	(5.727.512)	(5.761.970)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	0	0	352.381	0	352.381	13.384.937	13.737.318	(1.745.871)	11.991.447
<b>Saldo Final al 30.09.2015</b>	<b>127.688.597</b>	<b>49.597.096</b>	<b>127.469</b>	<b>6.416.756</b>	<b>6.544.225</b>	<b>86.011.563</b>	<b>269.841.481</b>	<b>12.319.423</b>	<b>282.160.904</b>

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
<b>Por el período terminado al 30.09.2014</b>									
Saldo inicial al 1.1.2014	127.688.597	49.597.096	(705.630)	6.471.831	5.766.201	52.741.505	235.793.399	9.694.232	245.487.631
Saldo inicial reexpresado	127.688.597	49.597.096	(705.630)	6.471.831	5.766.201	52.741.505	235.793.399	9.694.232	245.487.631
<b>Cambios en patrimonio</b>									
Resultado integral									
Ganancia (pérdida)						10.540.832	10.540.832	2.434.776	12.975.608
Otro resultado integral			442.080		442.080		442.080	0	442.080
Resultado integral	0	0	442.080	0	442.080	10.540.832	10.982.912	2.434.776	13.417.688
Emisión de patrimonio									
Dividendos						(184.475)	(184.475)		(184.475)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	0	3.920.972	3.920.972	(1.021.043)	2.899.929
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	0	0	442.080	0	442.080	14.277.329	14.719.409	1.413.733	16.133.142
<b>Saldo Final al 30.09.2014</b>	<b>127.688.597</b>	<b>49.597.096</b>	<b>(263.550)</b>	<b>6.471.831</b>	<b>6.208.281</b>	<b>67.018.834</b>	<b>250.512.808</b>	<b>11.107.965</b>	<b>261.620.773</b>

## **SOCOVESA S. A. Y FILIALES**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

**Correspondiente al período terminado al 30 de septiembre de 2015 y al año terminado al 31 de diciembre de 2014**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

Socovesa S.A. (en adelante el “Grupo de Empresas Socovesa”, “Empresas Socovesa”, la “Compañía” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta, inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile. La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 24 de diciembre de 1982, otorgada en la Notaría Patricio Zaldívar Mackenna, en la ciudad de Santiago. El extracto de la escritura de constitución fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 22.339 N° 12.549, correspondiente al año 1982, y se publicó en el Diario Oficial el día 29 de diciembre de 1982. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 94.840.000-6 y su domicilio comercial se encuentra en Avda. Eliodoro Yáñez 2962, comuna de Providencia.

Hasta la fecha, los estatutos sociales de la Sociedad han sufrido diversas modificaciones, que se registran al margen de la inscripción social, siendo la última modificación la que consta en escritura pública del 10 de julio de 2007, otorgada en la notaría de Santiago de Andrés Rubio Flores.

El extracto de reforma fue inscrito a Fojas 28.509 N° 20.555 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2007, y publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de julio de 2007.

Las prácticas de gobierno corporativo de Empresas Socovesa se rigen por el siguiente marco legal: Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas; Reglamento de Sociedades Anónimas; Estatutos Sociales de Socovesa S.A.; Ley 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

A partir del 29 de diciembre de 2007, la Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 983, y está, por lo tanto, sujeta a su fiscalización.

El Grupo de Empresas Socovesa es controlado por el señor Eduardo Gras Díaz y familia, a través de Inversiones San Miguel Ltda., Inversiones La Cordillera, Inversiones Aguas Coloradas, Asesorías y Construcción Ltda., Inversiones San Javier Ltda., Asesorías Agrícolas San Manuel Ltda., Inversiones Camino de Luna Ltda., Asesorías e Inversiones Santa María Ltda., G y A S.A., Inversiones Río Moldava Ltda., Inversiones Marlit S.A..

## Descripción del Negocio

La Sociedad tiene como objeto realizar la ejecución, por cuenta propia o ajena, de toda clase de construcciones, obras y edificaciones, tales como viviendas, edificios, puentes, caminos, tranques, obras de regadío, túneles, puertos, aeropuertos y movimientos de tierra; la urbanización y dotación de inmuebles, urbanos o rurales; la prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios inmobiliarios; pudiendo asesorar, proyectar, planificar, organizar, dirigir y administrar todo tipo de obras; la realización de inversiones en toda clase de bienes inmuebles, sean urbanos o rurales; la planificación, desarrollo y ejecución de loteos, conjuntos habitacionales, deportivos, turísticos, recreacionales o sociales y de toda clase de proyectos inmobiliarios; la compra, venta, arrendamiento y la comercialización en general de toda clase de bienes inmuebles o de derechos en ellos, el desarrollo y promoción, por cuenta propia o ajena, de negocios inmobiliarios; la inversión en toda clase de bienes muebles, corporales e incorporeales, especialmente acciones, bonos, debentures, efectos de comercio, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios; la constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo; el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas.

## **Unidades de Negocios de Empresas Socovesa**

La Sociedad desarrolla sus actividades en dos áreas de negocio: Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción. Su participación en ambos negocios se realiza a través de sus filiales.

### **i) Desarrollo Inmobiliario**

La unidad de negocio Inmobiliario desarrolla su actividad en distintas filiales, contando cada una de ellas con su propia administración y debiendo reportar todas ellas al Gerente General Inmobiliario.

Este sistema descentralizado de administración permite un mejor control de los costos, de los márgenes operacionales y del capital invertido; además, de permitir una focalización y un conocimiento específico de los distintos mercados. Por último, este sistema organizacional ha permitido el crecimiento de la unidad de negocio inmobiliario en forma sostenida y ordenada.

Los cinco grupos de empresas que componen el negocio Inmobiliario son:

- **Socovesa Santiago:** Incluye todos los proyectos ubicados entre las regiones IV y VI, incluyendo la Región Metropolitana.
- **Socovesa Sur:** Incluye los proyectos ubicados desde la VII región hacia el Sur del territorio nacional.
- **Almagro S.A.:** Contempla proyectos de viviendas en altura en la Región Metropolitana, Antofagasta, Iquique, Concepción y Viña del Mar.

- **Inmobiliaria Pilares S.A.:** Busca satisfacer las necesidades del segmento de viviendas en altura de la Región Metropolitana en un rango de precio que actualmente está entre UF 1.500 y UF 3.000 por departamento.
- **Socovesa Desarrollos Comerciales S.A.:** Aborda el negocio de desarrollo de proyectos de oficinas y equipamiento.

## ii) Ingeniería y Construcción

La unidad de negocio de Ingeniería y Construcción centralizada en la filial “Socovesa Ingeniería y Construcción S.A.” está estructurada en distintas filiales y coligadas, contando con una administración que reporta al Gerente General de Ingeniería y Construcción.

Las dos filiales de negocio de Socovesa Ingeniería y Construcción S.A., creadas con el objeto de proveer servicios de ingeniería y construcción para terceros del sector público y privado a lo largo de todo el territorio nacional son:

- **Socoicsa Construcción S.A.**
- **Socoicsa Montajes S.A.**

### Principales Activos

El Grupo de Empresas Socovesa tiene dos grandes grupos de activos identificables:

**Inventarios:** Corresponde a los terrenos que tienen definido un plan de construcción para un período de dos años, las obras en ejecución, las viviendas terminadas, las viviendas recibidas en parte de pago y los inventarios de materiales.

**Propiedades de inversión:** Corresponden principalmente a los terrenos y urbanizaciones sobre los cuales no se espera construir viviendas en el período de dos años y se mantiene en espera de obtener principalmente rentas de arrendamientos y/o plusvalía, adicionalmente existen bienes inmuebles para obtener rentas de arrendamiento.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

### 2.1. Estados Financieros

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios de Socovesa S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2015, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad aplicados por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros.

Los Estados Financieros Consolidados de Socovesa S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2014 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros fueron aprobados en el Directorio de fecha 26 de marzo de 2015, posteriormente fueron presentados y aprobados definitivamente en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2015.

### 2.2. Período Contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios cubren lo siguiente:

- Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2014.
- Estados Consolidados de Resultados por Función Intermedios por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014.
- Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014.
- Estados Consolidados de Flujo de Efectivo Intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014.
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014.

### 2.3. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2015 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014, que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 más Normas específicas dictadas por la SVS, conforme se explica a continuación:

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento. Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 más Normas específicas dictadas por la SVS. Consecuentemente, estos estados financieros no han sido preparados de acuerdo a las NIIF en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Lo anterior cambió el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable significó un menor abono a los resultados de M\$678.590, correspondiendo a los propietarios de la controladora M\$181.414 y a las participaciones no controladoras M\$497.176. Estos montos fueron reformulados según se detalla en Nota 34.

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a NIIF. Sin embargo, a pesar que fueron preparados sobre bases distintas, los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados en esas fechas, que se presentan para efectos comparativos, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por conceptos de impuestos diferidos, han sido registrados en los resultados de ambos períodos.

Estos Estados Consolidados Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Socovesa S.A. al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, los resultados integrales de las operaciones por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo, por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 respectivamente, fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de noviembre de 2015.

### Nuevos pronunciamientos contables:

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
<b>IFRS 9</b>	<b>Instrumentos Financieros</b>	<b>1 de Enero de 2018</b>
<b>IFRS 14</b>	<b>Cuentas Regulatorias Diferidas</b>	<b>1 de Enero de 2016</b>
<b>IFRS 15</b>	<b>Ingresos procedentes de Contratos con Clientes</b>	<b>1 de Enero de 2018</b>

#### IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

#### NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”

NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo NIIF no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2018 y se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

	<b>Mejoras y Modificaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>NIC 19</b>	Beneficios a los Empleados	1 de Enero de 2016
<b>NIC 16</b>	Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2016
<b>NIC 38</b>	Activos Intangibles	1 de Enero de 2016
<b>NIC 41</b>	Agricultura	1 de Enero de 2016
<b>NIIF 11</b>	Acuerdos Conjuntos	1 de Enero de 2016
<b>NIC 27</b>	Estados Financieros Separados	1 de Enero de 2016
<b>NIC 28</b>	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2016
<b>NIIF 10</b>	Estados Financieros Consolidados	1 de Enero de 2016
<b>NIIF 5</b>	Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas	1 de Enero de 2016
<b>NIIF 7</b>	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	1 de Enero de 2016
<b>NIC 34</b>	Información Financiera Intermedia	1 de Enero de 2016
<b>NIIF 12</b>	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	1 de Enero de 2016
<b>NIC 1</b>	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero de 2016

### NIC 19 “Beneficios a los Empleados”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 38 “Activos Intangibles”

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus

enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

#### **NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 41 “Agricultura”**

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

#### **NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”**

Las modificaciones a NIIF11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

#### **NIC 27 “Estados Financieros Separados”**

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”**

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIC 34 “Información Financiera Intermedia”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referencias cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo

contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, NIIF 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”**

Las modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 e NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”**

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a IAS 1 “Iniciativa de Revelaciones”. Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

## 2.4. Bases de consolidación

Filiales (Subsidiarias) son todas las entidades sobre las cuales el Grupo de Empresas Socovesa tiene el control, entendiéndose por tal, la capacidad de reunir en conjunto los siguientes elementos: poder sobre la participada, exposición o derecho a rendimientos variables, procedentes de su participación en la participada y la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en importe de los rendimientos del inversor. Se considera que un inversionista tiene poder sobre una participada cuando el inversionista tiene derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, esto es, las actividades que afectan de manera significativa los retornos de la participada.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control es transferido al Grupo y se discontinúa su consolidación desde la fecha en la que el control cesa.

El Grupo de Empresas Socovesa usa el método de adquisición para contabilizar la compra de una filial. Este costo se determina al valor razonable de los activos, instrumentos de patrimonio emitidos y pasivos incurridos o asumidos a la fecha del intercambio, independientemente de la magnitud de cualquier interés minoritario. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se registra como plusvalía mercantil (Goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la Subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los saldos y transacciones del estado de situación financiera y de los resultados integrales entre Sociedades del Grupo se eliminan. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas en la medida necesaria para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo. También se ha dado reconocimiento a las participaciones de los accionistas minoritarios, que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las filiales, el cual está incorporado en el rubro "Patrimonio; Participaciones no controladoras" en el Estado Consolidado de Situación Financiera.

## 2.5. Sociedades filiales (subsidiarias)

RUT	Nombre Sociedad	N°	Porcentaje de Participación			
			30.09.2015		30.09.2014	
			Directo	Indirecto	Total	Total
96757030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.		99,9990		99,9990	99,9990
76646780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	5		33,3300	33,3300	33,3300
76009849-3	INMOBILIARIA EL MONTUJO DOS S.A.	5		33,3300	33,3300	33,3300
76912610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	5		50,0000	50,0000	50,0000
96659030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.			70,0000	70,0000	70,0000
96862350-8	SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.			70,0000	70,0000	70,0000
76954790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.			66,6700	66,6700	66,6700
76349710-0	INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
77854650-7	SOCOVESA INVERSIONES INTERNACIONALES LTDA.			100,0000	100,0000	100,0000
96817000-7	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA DOS LTDA.	4-5		50,0000	50,0000	28,0000
96804250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
99558680-0	CONSTRUCTORA SOCOVESA SANTIAGO S.A.		99,9999		99,9999	99,9999
76239420-0	SOCOVESA DIVISION ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.	6		5,0000	5,0000	5,0000
76127973-4	SOCOVESA DIVISION INMOBILIARIA S.A.	6		5,0000	5,0000	5,0000
88452300-1	ALMAGRO S.A.		99,9999	0,0001	100,0000	100,0000
96853810-1	ALMAGRO DIVISION COMISIONES DE CONFIANZA S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
77403700-4	INMOBILIARIA ALMAR LTDA.			100,0000	100,0000	100,0000
86356400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
95345000-3	ASCOTAN INVERSIONES S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
96536560-5	VIVIENDAS S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
96853770-9	ALMAGRO DIVISION ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.	6		5,0000	5,0000	5,0000
96853800-4	SOCOVESA DIVISION CONTABILIDAD Y FINANZAS S.A.	6		5,0000	5,0000	5,0000
76364485-5	CAPACITACION Y DESARROLLO GESOC SpA.			100,0000	100,0000	100,0000
96853790-3	ALMAGRO DIVISION INMOBILIARIA S.A.	6		5,0000	5,0000	5,0000
96708740-8	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR TEMUCO S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
96832930-8	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR TEMUCO DOS S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
96797930-9	CONSTRUCTORA SOCOVESA TEMUCO S.A.			99,9750	99,9750	99,9750
96786480-3	INMOBILIARIA MISIONES S.A.	1-3-5		100,0000	100,0000	50,0000
96784910-3	INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA S.A.	5		50,0000	50,0000	50,0000
96711210-0	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR VALDIVIA S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
96827580-1	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR VALDIVIA DOS S.A.			100,0000	100,0000	100,0000
96791150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.		99,9500		99,9500	99,9500
En tramite	INMOBILIARIA CAU CAU S.A	1-3-5		0,0000	0,0000	0,0000
76113822-7	SOCOVESA DESARROLLOS COMERCIALES S.A.		99,0000	1,0000	100,0000	100,0000
76089395-1	INMOBILIARIA ALMAGRO OMBU S.A.	5		50,0000	50,0000	50,0000
76139484-3	INMOBILIARIA SOCOVESA BULLROCK S.A.			70,0000	70,0000	70,0000
76161943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.			90,0000	90,0000	90,0000
76026047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.		99,9900		99,9900	99,9900
76913170-1	INMOBILIARIA LINDEROS S.A.		99,0000	1,0000	100,0000	100,0000
76243121-1	AGRICOLA LINDEROS SpA			100,0000	100,0000	100,0000
96789820-1	SOCOVESA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.		99,9999		99,9999	99,9999
99586120-8	EMPRESA CONSTRUCTORA SOCOVESA TECSA S.A.	5		50,0000	50,0000	50,0000
76008842-0	CONSTRUCTORA SOCOVESA - DEMUSSY S.A.	5		50,0000	50,0000	50,0000
76126513-K	CONSORCIO CONSTRUCTOR CS LTDA.	5		50,0000	50,0000	50,0000
76243959-K	RIO NECKAR SpA			100,0000	100,0000	100,0000
76092183-1	SOCOICSA MONTAJES S.A.		0,1000	99,9000	100,0000	100,0000
76092182-3	INMOBILIARIA EL DESCUBRIDOR S.A	2	0,1000	99,9000	100,0000	100,0000
76108508-5	SIMAQ S.A.			100,0000	100,0000	100,0000

- (1) Con fecha 18 de marzo de 2015, mediante contrato de permuta de acciones, el grupo aumento su participación de un 50% a un 100% en las acciones de Inmobiliaria Misiones S.A., mediante la entrega del 50% de las acciones que mantenía como inversión en Inmobiliaria Cau Cau S.A..
- (2) Con fecha 4 de diciembre de 2014, Socoicsa Construcción S.A, pasó a llamarse Inmobiliaria El Descubridor S.A.
- (3) Con fecha 2 de diciembre de 2014, La Sociedad Inmobiliaria Misiones S.A, se dividió en dos, constituyéndose nueva Sociedad Inmobiliaria Cau Cau S.A.
- (4) Con fecha 22 de octubre de 2014, El Grupo Consolidado, a través de su filial directa Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., aumentó su porcentaje de participación en Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda. de 28% a 50%.
- (5) En 2015 y 2014 estas sociedades se incluyen en la consolidación porque se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF).

Para que exista control sobre una participada, el inversor tiene que estar expuesto a, o tener derecho sobre, los retornos variables de su involucración en la participada. Los retornos

pueden ser positivos, negativos o ambos y no se limitan a los retornos habituales derivados de la tenencia de acciones.

Aun cuando el porcentaje de participación que posee Socovesa S.A. en esas sociedades, sea igual o inferior a un 50%, se concluye que cumple con la definición de control establecida en NIIF10, debido a que posee, entre otros, el control sobre la gestión financiera, administración, operaciones, definición y diseño del proyecto, servicios de venta, postventa, determinación de una estructura de financiación o la obtención de financiación, establecimiento de decisiones operativas y de capital de la entidad participada, incluidos los presupuestos. También el nombramiento, retribución o terminar el empleo de los proveedores de servicios de una entidad participada o personal clave de la gerencia, control de imagen y marketing, procesos contables y procesos operacionales. El poder se describe como los derechos presentes que dan la capacidad actual de dirigir aquellas actividades de la participada que afectan de manera significativa a los retornos de la misma (actividades relevantes).

- (6) Almagro División Arquitectura y Construcción S.A.; Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A., y Almagro División Inmobiliaria S.A.; se incluyen en la consolidación dado que se materializa el concepto de control de acuerdo a la normativa vigente (NIIF), que es efectuada por Almagro S.A., la cual posee un 5% del total de las acciones de cada filial, equivalente al 100% de las acciones Serie A, las cuales tienen la facultad de elegir al 100% del Directorio. Socovesa División Arquitectura y Construcción S.A. y Socovesa División Inmobiliaria S.A.; se incluyen en la consolidación dado que se materializa el concepto de control de acuerdo a la normativa vigente (NIIF), que es efectuada por Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., la cual posee un 5% del total de las acciones de cada filial, equivalente al 100% de las acciones Serie A, las cuales tienen la facultad de elegir al 100% del Directorio.

La valoración de los activos y pasivos adquiridos se realiza de forma provisional en la fecha de toma de control de la sociedad, revisándose la misma en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de adquisición. Hasta que se determine de forma definitiva el valor razonable de los activos y pasivos, la diferencia entre el precio de adquisición y el valor contable de la sociedad adquirida se registra de forma provisional como plusvalía.

En el caso que la determinación definitiva de la plusvalía se realice en los estados financieros del año siguiente al de la adquisición de la participación, los rubros del ejercicio anterior que se presentan a efectos comparativos se modifican para incorporar el valor de los activos y pasivos adquiridos y de la plusvalía definitiva desde la fecha de adquisición de la participación.

## **2.6. Transacciones en moneda extranjera:**

### **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional del Grupo de Empresas Socovesa es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros consolidados intermedios.

## Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

## Tipos de cambio

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

Fecha	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	25.346,89	24.627,10	24.168,02
Dólar	698,72	606,75	599,22

## Entidades del Grupo

La situación financiera de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. que representa al 30 de septiembre de 2015 un 0,29% del total de activos consolidados intermedios (0,31% al 31 de diciembre de 2014) y los resultados que representan un 0,1% del resultado total consolidado (1,60% al 30 de septiembre de 2014); que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha de cierre del estado de situación financiera;
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones).
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera designados como coberturas de esas inversiones, se llevan al patrimonio neto. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Las diferencias de cambios, que surgen en esta conversión, se llevan a patrimonio neto (Nota 13 a los estados financieros consolidados intermedios).

## 2.7. Entidades Asociadas

Son entidades sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en entidades asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad en asociadas incluye la plusvalía (neta de cualquier pérdida de deterioro acumulada) identificada en la adquisición.

La participación de la Sociedad en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos en reservas posteriores a la adquisición se reconoce en reservas. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos, en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

## 2.8. Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Esta información se detalla en Nota 26 a los estados financieros consolidados intermedios.

## 2.9. Propiedades, plantas y equipos

Los terrenos de la Sociedad, se reconocen inicialmente a su costo. La medición posterior de los mismos se realiza de acuerdo a NIC 16 mediante el método del costo, menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiere.

Para el resto de los activos fijos, su reconocimiento inicial es al costo, y en su medición posterior son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Las construcciones y obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación a la inversión promedio acumulada susceptible de activación.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.
- Gastos estimados necesarios para un futuro desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el cual se construye el activo.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal y considera los valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los Estados de Resultados Integrales.

Al cierre de los presentes estados financieros, el grupo de empresas Socovesa, no tiene registrado en este rubro estimaciones de costos por desmantelamiento, remoción y/o rehabilitación de activos. Así como tampoco, existen indicios de deterioro del valor de estos activos de la empresa.

Empresas Socovesa mantiene contratos de arriendos que reúnen las características de un leasing financiero, vigente para este rubro. Dichos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos (Ver nota 18.3 a los estados financieros consolidados intermedios).

## **2.10. Propiedades de inversión**

Se incluyen principalmente los terrenos y sus urbanizaciones, que se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas (fuera del curso ordinario de los negocios), plusvalías, o bien explotarlos bajo un régimen de arrendamientos, y no serán ocupados antes de 2 años en proyectos de construcción por el Grupo (ver nota 24 a los estados financieros consolidados intermedios).

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación acumulada (excepto en los terrenos) y las pérdidas acumuladas por

deterioro que hayan experimentado.

## 2.11. Activos intangibles

### Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill)

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 sociedades se incluye en "Plusvalía". El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en asociadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor justo con el saldo total del importe en la asociada. 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.

El mayor valor (Goodwill negativo) proveniente de la adquisición de una inversión o combinación de negocios, se abona directamente a los estados consolidados intermedios de resultados integrales.

La adquisición de la filial Almagro S.A. determinó un menor valor (Goodwill) cuya valorización se somete a pruebas de deterioro anualmente (Nota 15 a los estados financieros consolidados intermedios).

### Licencias y Marcas

El Grupo de Empresas Socovesa valoriza sus licencias a costo de adquisición, asignándole una vida útil definida y se muestran a costo neto de su amortización acumulada y pérdidas por deterioro. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias hasta el término de su vida útil estimada.

El Grupo de Empresas Socovesa tiene dentro de sus activos la marca "Almagro" (Nota 14 a los estados financieros consolidados intermedios). En el proceso de convergencia se valorizó a costo de adquisición. Para los efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 esta marca fue sometida a un test de deterioro por una entidad independiente, test que se realiza anualmente de acuerdo a lo indicado por la NIC 38.

Al 30 de septiembre de 2015 la Sociedad no está en presencia de indicadores de deterioro de la marca "Almagro".

### **Servidumbres y Derechos de Agua**

El Grupo de Empresas Socovesa tiene derechos de servidumbre y derechos de agua que se presentan a costo histórico en el reconocimiento inicial. La explotación de dichos derechos tiene una vida útil definida y se registran a costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización se calcula usando el método lineal para asignar el costo de los derechos hasta el término de su vida útil estimada.

### **Gastos de investigación y desarrollo**

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocen como activo intangible cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- Existe la capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- Es posible demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- Es posible valorar, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El Grupo de Empresas Socovesa para el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 no tiene proyectos de investigación y desarrollo.

El monto de la amortización de los activos intangibles de vida finita está incluida en la partida de “Gastos de administración” del “Estado de Resultados Integrales” (ver nota 23.1 a los estados financieros consolidados intermedios).

### **2.12. Costos por intereses**

El Grupo de Empresas Socovesa, dentro del proceso de construcción, constituye activos calificados para la venta o uso interno cuyos costos por intereses incurridos en este proceso se capitalizan durante el período necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende (Nota 30 a los estados financieros consolidados intermedios). Los demás costos por intereses se registran con cargo a resultados financieros del período y se presentan en el rubro “Costos financieros” (Nota 23.5 a los estados financieros consolidados intermedios).

### **2.13. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización, se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones anuales por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### **2.14. Activos financieros**

Los activos financieros, de acuerdo a las normas del IASB se clasifican en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados,
- Préstamos y cuentas por cobrar,
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y;
- Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración de la Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados los cuales son mantenidos principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

La Sociedad no mantiene derivados adquiridos para su negociación y aquellos contratados con propósitos de cobertura, se clasifican en los rubros Otros activos financieros y/u Otros pasivos financieros corrientes, sin aplicar la contabilización de coberturas que se puede elegir según NIC 39.

Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

#### **Préstamos y cuentas por cobrar**

En el Grupo de Empresas Socovesa, este rubro corresponde básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en

el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos mayores al ciclo normal de operaciones del negocio desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Estos activos financieros se valorizan a su costo amortizado.

### **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El Grupo de Empresas Socovesa clasifica dentro de este rubro los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, representados principalmente por los aportes reembolsables (pagarés) efectuados a las empresas de servicios sanitarios. Estos activos financieros se valorizan a su costo amortizado con efectos en resultado (nota 7.a a los estados financieros consolidados intermedios).

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta el vencimiento. Estos activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se incluyen en “Otros activos financieros no corrientes”, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance, que se clasifican como “Otros activos financieros corrientes”.

### **Activos financieros disponibles para la venta**

Corresponde al resto de inversiones que se asignan específicamente como disponible para la venta o aquellas que no califican entre las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable.

El Grupo de Empresas Socovesa actualmente no posee este tipo de activos financieros.

### **Deterioro de activos financieros**

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de calidad crediticia y tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días desde la fecha de compra). Al 30 de septiembre de 2015 no hay indicadores que muestren que exista deterioro observable.

## 2.15. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura

Los contratos suscritos por la Sociedad se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor razonable. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. La Sociedad designa determinados derivados como:

- Coberturas del valor razonable de pasivos reconocidos (cobertura del valor razonable);
- Coberturas de un riesgo concreto asociado a un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo); o
- Coberturas de una inversión neta en una entidad del extranjero o cuya moneda funcional es diferente a la de la matriz (cobertura de inversión neta).

La Sociedad documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para manejar varias transacciones de cobertura. La Sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

El resultado no realizado se reconoce en el período en que los contratos son realizados o dejan de cumplir el objetivo para el cual fueron suscritos.

La Sociedad aplica la valorización y registro dispuesta en la NIC 39, para este tipo de instrumentos financieros. Al cierre de los presentes estados financieros no existen instrumentos de este tipo.

### **Coberturas de valor razonable**

Los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como coberturas de valor razonable se registran en el estado de resultados, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o del pasivo cubierto atribuible al riesgo cubierto. La ganancia o pérdida relacionadas con la porción efectiva de permutas de interés (“swaps”) que cubren préstamos a tasas de interés fijas se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas como “gastos financieros”. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce también en el estado de resultados como “otras ganancias/ (pérdidas) -neto”. Los cambios en el valor razonable de los préstamos a tasa de interés fija cubiertos atribuibles al riesgo de tasa de interés se reconocen en el estado de resultados como “gastos financieros”.

Si la cobertura deja de cumplir con los criterios para ser reconocida a través del tratamiento contable de coberturas, el ajuste en el valor en libros de la partida cubierta, para la cual se utiliza

el método de la tasa de interés efectiva, se amortiza en resultados en el período remanente hasta su vencimiento.

### **Coberturas de flujos de efectivo**

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y que califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados en el rubro “otras ganancias/ (pérdidas) neto”. Los montos acumulados en el patrimonio neto se reclasifican al estado de resultados en los períodos en los que la partida cubierta afecta los resultados (por ejemplo, cuando la venta proyectada cubierta ocurre o el flujo cubierto se realiza). Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero (por ejemplo existencias o activos fijos), las ganancias o pérdidas previamente reconocidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen como parte del costo inicial del activo. Los montos diferidos son finalmente reconocidos en el costo de los productos vendidos, si se trata de existencias, o en la depreciación, si se trata de activos fijos.

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte al estado de resultados. Cuando se espere que ya no se producirá una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados en el rubro (Ej.: “otras ganancias(pérdidas) neto”).

Al cierre de los presentes estados financieros el Grupo de Empresas Socovesa no posee este tipo de instrumentos de cobertura.

### **Cobertura de inversión neta en el exterior**

Las coberturas de inversiones netas de operaciones en el exterior (o de subsidiarias/asociadas con moneda funcional diferente de la de la matriz) se contabilizan de manera similar a las coberturas de flujos de efectivo.

Cualquier ganancia o pérdida del instrumento de cobertura relacionada con la porción efectiva de la cobertura se reconoce en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva de la cobertura se reconoce inmediatamente en resultados en el rubro “otras ganancias/(pérdidas) neto”.

Las ganancias y pérdidas acumuladas en el patrimonio se transfieren al estado de resultados cuando la operación en el exterior se vende o se le da parcialmente de baja.

Al cierre de los presentes estados financieros el Grupo de Empresas Socovesa no posee este tipo de contabilidad de cobertura.

### **Derivados a valor razonable a través de ganancias y pérdidas**

Ciertos instrumentos financieros derivados no califican para ser reconocidos a través del tratamiento contable de coberturas y se registran a su valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Cualquier cambio en el valor razonable de estos derivados se reconoce inmediatamente en el estado de ganancias y pérdidas en el rubro “otras ganancias/ (pérdidas) neto”.

### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

## **2.16. Inventario**

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

### **Inventario corriente**

Bajo el rubro de inventarios corrientes son activos:

- Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación;
- En procesos de construcción con vistas a esa venta o;
- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción;
- Terrenos.

El valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Los inventarios de la Sociedad corresponden principalmente a:

- Terrenos para la construcción: estos terrenos fueron adquiridos o traspasados de Propiedades de Inversión con la intención de ser utilizados bajo un plan de construcción. Para su valorización se utiliza el método del costo histórico.
- Obras en ejecución: corresponde a desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción a suma alzada, y su valorización se realiza a costo.
- Viviendas en stock: corresponde a viviendas recepcionadas nuevas y viviendas recibidas en parte de pago, disponibles para la venta, las cuales se valorizan al costo.
- Inventario de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, éstos se registran al costo.

Los principales componentes del costo de una vivienda corresponden al terreno, contrato de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

La Sociedad mide sus inventarios al menor valor resultante entre el costo y el valor neto realizable. Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, se realizaron pruebas del valor neto realizable, no encontrándose valorizaciones en libros que superen el valor neto de realización.

### **Inventario no corriente**

La Sociedad presenta bajo el rubro “Inventarios no corrientes”, todas las obras en ejecución cuya fecha de recepción de la obra; y los terrenos cuya fecha de inicio de la obra, se espera sea mayor a doce meses a la fecha de cierre de los estados financieros.

### **2.17. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son las dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El monto de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados en el rubro “Otros gastos, por función”. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas incobrables. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta “Otros gastos, por función” en el estado de resultados.

El Grupo de Empresas Socovesa valoriza y registra los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de acuerdo a lo dispuesto por la IASB, y se presentan en Nota 9 a los estados financieros consolidados intermedios.

El Grupo de Empresas Socovesa tiene definida su política para el registro de la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales en cuanto se presentan indicios de

incobrabilidad de tales deudores. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos con superioridad a un año de cada cliente en particular, tiempo suficiente para establecer que existen dificultades financieras del deudor. También se establecen provisiones cuando se protestan documentos de los deudores comerciales y/o se han agotados todas las instancias de cobro de la deuda en un plazo razonable.

La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, generalmente corresponde al 100% del saldo neto adeudado. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en el párrafo anterior.

## **2.18. Efectivo y equivalentes al efectivo**

En este rubro se incluye el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de origen, los sobregiros contables y los fondos mutuos de renta fija con vencimiento diario (Nota 6 a los estados financieros consolidados intermedios). En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros contables se clasifican como obligaciones bancarias en el pasivo corriente.

El Grupo de Empresas Socovesa confecciona el Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo.

**Actividades de Operación:** 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. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente los ingresos y desembolsos generados por las construcciones de obras de ingeniería y la construcción y venta de viviendas.

**Actividades de Inversión:** Corresponde a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente las inversiones en unidades generadoras de efectivo.

**Actividades de Financiación:** Corresponde a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de sus pasivos de carácter financiero. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente las obtenciones y pagos de préstamos con entidades bancarias y empresas asociadas.

## **2.19. Capital social**

El capital social de la Sociedad, está representado por acciones ordinarias emitidas, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única.

## **2.20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar del Grupo de Empresas Socovesa, corresponden principalmente a proveedores, anticipos y depósitos de clientes, obligaciones por compras de terrenos, anticipos de contratos de construcción y retenciones, las cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (Nota 19 a los estados financieros consolidados intermedios).

## **2.21. Otros pasivos financieros corrientes**

Los préstamos bancarios, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

El Grupo de Empresas Socovesa clasifica bajo este concepto principalmente deudas con instituciones bancarias nacionales.

## **2.22. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

El Grupo de Empresas Socovesa determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la ley de impuesto a la renta y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera de la Sociedad. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Además, cuando corresponda, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados intermedios. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas

(y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

## **2.23. 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).

## **2.24. Provisiones**

Las provisiones se estiman por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado; es probable que requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y puede hacerse una estimación fiable del monto de la obligación (Nota 20 a los estados financieros consolidados intermedios).

La Sociedad no tiene registrada provisiones por indemnización por años de servicios, por no tener pactado el beneficio.

La Sociedad revisa periódicamente la cuantificación de las provisiones considerando la mejor información disponible.

## **2.25. Subvenciones gubernamentales**

Las subvenciones del Gobierno se reconocen por su valor justo cuando hay una seguridad razonable de que la subvención se cobrará y la Sociedad cumplirá con todas las condiciones establecidas.

Las subvenciones estatales relacionadas con costos, se difieren como pasivo y se reconocen en el estado de resultados durante el período necesario para correlacionarlas con los costos que pretenden compensar. Las subvenciones estatales relacionadas con la adquisición de propiedad, planta y equipos se presentan netas del valor del activo correspondiente y se abonan en el estado de resultados sobre una base lineal durante las vidas esperadas de los activos.

El Grupo de Empresas Socovesa actualmente recibe subvenciones gubernamentales

principalmente referidas a beneficios relacionadas con la contratación de mano de obra directa en la Zona Austral del país. Este beneficio se registra como un menor costo de mano de obra en la existencia y se reconoce en resultado cuando se costean las unidades vendidas; contra el reconocimiento de un activo en el rubro “Activos por impuestos corrientes y no corrientes”.

## 2.26. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, 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 Corriente” los de vencimiento superior a dicho periodo.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado a discreción de la Sociedad, estos se clasifican como no corrientes.

## 2.27. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Sociedad corresponden principalmente al valor razonable de las ventas de bienes y servicios generados por las actividades comerciales, neto de impuestos y descuentos.

Previo al reconocimiento de los ingresos, la Sociedad considera los siguientes criterios:

- **Venta de bienes** - Los ingresos son reconocidos cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador.
- **Intereses** - Los ingresos provenientes de intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo.
- **Servicios** - Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada.
- **Ingresos por dividendos** - Los ingresos por dividendos de inversiones se reconocen cuando se haya establecido el derecho de recibir el pago.

El Grupo de Empresas Socovesa reconoce y registra los ingresos provenientes de sus operaciones ordinarias según se explica a continuación:

**Ingresos unidad de negocio Desarrollo Inmobiliario:** Los ingresos de explotación se reconocen cuando se suscribe la escritura de compra-venta de la propiedad vendida.

**Ingresos Ingeniería y Construcción:** Los ingresos de explotación se reconocen en relación al grado de avance físico de la obra en construcción, reflejado en cada estado de pago facturado.

Otros ingresos menores correspondientes principalmente a ingresos por dividendos, arriendos, intereses, asesorías y servicios.

- **Dividendos:** Los dividendos provenientes de inversiones se reconocen al momento de

establecer el derecho a recibir el pago.

- Arriendos: Se reconocen al momento de su devengamiento.
- Intereses: Estos se generan principalmente por activos financieros mantenidos a su vencimiento, colocaciones financieras, préstamos a empresas relacionadas y por saldos de precio menores de clientes inmobiliarios; estos se reconocen a su devengamiento utilizando el método del interés efectivo. Estos ingresos se presentan en el rubro “Ingresos financieros” del “Estado de Resultados Integrales”.
- Asesorías y Servicios: Se reconocen al momento de su devengamiento.

## **2.28. Arrendamientos**

### **Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero**

La Sociedad arrienda determinados activos fijos. Los arrendamientos de activo fijo, cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se valorizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en “Otros pasivos financieros corrientes” y “Otros pasivos financieros no corrientes” dependiendo del vencimiento de las cuotas. El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene contratos de arrendamientos financieros vigentes (Nota 16 y 18 a los estados financieros consolidados intermedios).

### **Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros el Grupo de Empresas Socovesa posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

## 2.29. Contratos de construcción

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción a terceros se reconocen cuando se incurre en ellos.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo y en un menor grado algunos contratos son de margen sobre el costo. Los ingresos y costos para cada tipo de contrato se tratan como sigue:

- Contratos a Precio Fijo: Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el ingreso total y los costos totales estimados del contrato.
- Contratos de Margen Sobre el Costo: Los ingresos asociados a estos contratos son contabilizados en función de las rendiciones presentadas a cobro y aprobadas por el mandante, siendo los costos equivalentes a dicho ingreso. La utilidad o beneficio asociado a estos contratos representan los honorarios o comisión por la ejecución de las mismas, que son reconocidas una vez facturadas.

En relación a los pagos recibidos como anticipos del mandante (que corresponden generalmente a capital de trabajo), son reconocidos como una cuenta por pagar, la cual va disminuyendo en la medida que se presenta a cobro cada estado de pago. Los costos incurridos por etapas más avanzadas en una obra respecto de su programa de construcción, forman parte de las existencias de la compañía.

Respecto de cambios en las estimaciones de ingresos y costos estos efectos son reconocidos en resultado en función del grado de avance de la obra. En el evento que las estimaciones de costos sobrepasen los ingresos por ventas del contrato, estos son cargados en resultados en el periodo en que se presenta dicha situación. Mediante lo anterior los ingresos por percibir quedan ajustados a los costos comprometidos del contrato.

El tratamiento de los eventuales incumplimientos contractuales de nuestros mandantes, que pudieran impactar materialmente los resultados de la Sociedad, es el siguiente:

- a) Durante el período de ejecución de la obra, los sobrecostos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- b) Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a nuestros asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:
  - o Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
  - o Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
  - o Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.

### **2.30. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libro y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad no posee este tipo de activos.

### **2.31. Distribución de dividendos**

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo equivalente a 30% de las utilidades. Para propósitos de NIIF, se deberá devengar, para reconocer la correspondiente disminución en el patrimonio a cada fecha de cierre anual de los estados financieros, es decir, al 31 de diciembre de cada año. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo.

Cuando la Sociedad obtiene utilidades, provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% de dicha utilidad.

### **2.32. Activos biológicos**

Los activos biológicos de Socovesa S.A. y subsidiarias están compuestos por plantaciones de vides en formación, maíz, alfalfa, carozos y uva de mesa.

Las vides se clasifican como viñas en formación desde su nacimiento hasta el tercer año en

formación; a partir de esta fecha se comienza a obtener producción y por lo tanto, se clasifican como viñas en producción, las cuales comienzan a amortizarse.

La Sociedad ha definido como política para valorizar los activos biológicos, el método del costo amortizado menos pérdidas por deterioro, debido a que en la actualidad es poco factible determinar de manera fiable el valor razonable de las vides en formación o producción. Esto se basa en que en Chile no hay un mercado activo para las vides plantadas en formación y/o producción, dado que éstas no son un bien comúnmente transado en la industria vitivinícola.

### 3. INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 11 de abril de 2008, aprobó la Política de Inversiones y Financiamiento (la cual aún se encuentra vigente) que se señala a continuación:

#### 3.1. Terrenos

El Grupo de Empresas Socovesa, a través de sus filiales inmobiliarias, está invirtiendo constantemente en terrenos para el desarrollo de su negocio inmobiliario, y la política es mantener un stock de terrenos equivalente a entre 3 y 5 años de uso.

La compra de terrenos es financiada con el capital propio de la compañía. Las líneas que se tienen con los bancos son para capital de trabajo, las cuales están garantizadas con activos inmobiliarios, principalmente terrenos. Adicionalmente, para no sobre exigir el financiamiento con los bancos, se han realizado compras de terrenos con créditos directos de los vendedores. En el caso de las asociaciones, el aporte de los socios al capital original que se genera al crear las sociedades, se destina a la compra de los terrenos que posteriormente se hipotecan con el fin de obtener líneas para la operación de estas empresas.

Las filiales inmobiliarias de la Sociedad cuentan con un equipo de desarrollo orientado a identificar y aprovechar aquellas oportunidades de negocios que le permitan crecer en forma rápida y con márgenes atractivos en los distintos segmentos de casas, departamentos, oficinas y otros productos inmobiliarios.

Empresas Socovesa busca ingresar a nuevos segmentos de mercado que presenten oportunidades para el desarrollo de proyectos con rentabilidades atractivas, o en nuevos mercados geográficos que han mostrado interesantes niveles de crecimiento en su actividad económica, replicando el modelo de negocios actual.

Adicionalmente a los proyectos que están hoy en desarrollo (nota 11 a los estados financieros consolidados intermedios), la Sociedad cuenta con una sólida cartera de terrenos por desarrollar, distribuida en las distintas filiales inmobiliarias a lo largo del país (nota 24 a los estados financieros consolidados intermedios).

#### 3.2. Capital de Trabajo Área Inmobiliaria

A diferencia de la mayoría de las empresas de la industria, el Grupo de Empresas Socovesa financia sus necesidades de capital de trabajo en el área inmobiliaria a través de líneas de crédito, que se componen de créditos de corto, mediano y largo plazo de libre disposición otorgados a sus filiales inmobiliarias. De esta manera, el financiamiento no está atado a un proyecto en particular, permitiendo una mayor flexibilidad operacional y una optimización del costo financiero.

Al respecto, la Sociedad ha utilizado métodos de financiamiento alternativos a la deuda financiera, ya sea a través de asociaciones con privados, dueños de terrenos, o de estructuras de opciones de compra y aparcamiento de terrenos con inversionistas financieros, entre otras.

Los financiamientos alternativos corresponden a:

- Deuda directa con vendedores de terrenos: Al cierre de los presentes Estados Financieros Consolidados, las compras de terreno no se han financiado con deuda directa adquirida con los vendedores (Nota 19 a los estados financieros consolidados intermedios).

Estas tienen una estructura de pago para cada caso en particular, que va desde 1 año hasta 4 años contados desde la firma de la escritura de compraventa.

- Promesas de Compraventa: Existen promesas de compraventa que más que una forma de financiamiento, corresponden a compromisos adquiridos con los vendedores de estos terrenos.

Estos derechos podemos ejercerlos o cederlos a otras empresas del grupo. Cualquiera sea la opción, la forma última de financiamiento es con capital de trabajo. Actualmente se mantienen vigentes tres promesas de compraventa de terrenos que contienen opciones que solo pueden ser ejercidas por algunas filiales del Grupo, que para efectos de presentación a nivel consolidado se eliminan (ver nota 14 a los estados financieros consolidados intermedios).

### **3.3. Capital de Trabajo Área Ingeniería y Construcción**

La filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. financia sus actividades, en primera instancia, a través de anticipos pagados por el mandante antes del inicio de las actividades de construcción; luego, la filial factura mes a mes los ingresos correspondientes al estado de avance de las obras que realiza. Tanto los anticipos como el fiel cumplimiento de los contratos suscritos, son garantizados con boletas de garantía con instituciones bancarias y /o pólizas de seguro.

### **3.4. Maquinarias y Equipos**

Las filiales del Grupo de Empresas Socovesa arriendan la gran mayoría de la maquinaria necesaria para el desarrollo de sus actividades. Aunque existen compras y algunas inversiones menores, éstas son financiadas con recursos propios o arrendamiento financiero (Nota 16 y 18 a los estados financieros consolidados intermedios).

Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. por su parte, arrienda y/o compra (a través de su filial SIMAQ S.A.) toda la maquinaria necesaria para el desarrollo de sus actividades.

### **3.5. Patentes y Otros Activos**

Los negocios de la Sociedad no dependen de derechos, patentes o know how externos a la organización.

### **3.6. Principales Activos**

Los principales activos de Empresas Socovesa se reflejan en el Inventario corrientes y no corrientes (Inventarios no corrientes) y en Propiedades de Inversión (Nota 1 a los estados financieros consolidados intermedios "Principales activos").

## 4. MERCADO OBJETIVO

**4.1. Desarrollo Inmobiliario:** El negocio inmobiliario consiste en el desarrollo de proyectos de viviendas con y sin subsidio, proyectos de oficinas, loteos industriales y proyectos comerciales, que se llevan a cabo por etapas: análisis de proyectos, compra de los terrenos, diseño arquitectónico y urbano, aprobación gubernamental, construcción de la obra, comercialización y venta, y finalmente, entrega de servicios de post venta. Empresas Socovesa participa principalmente en los proyectos de vivienda con y sin subsidio a través de sus filiales inmobiliarias.

Este negocio presenta una oferta altamente fragmentada. En esta industria, caracterizada por altos requerimientos de capital asociados a la compra de terrenos y desarrollo de proyectos, la permanencia en el tiempo de las compañías inmobiliarias viene determinada por su tamaño y solidez financiera. Así mismo, esta industria está caracterizada por el predominio de actores locales; compañías que conocen los intereses, gustos y necesidades del consumidor que están atendiendo y que buscan satisfacerlas a través de proyectos específicos a ese segmento.

**4.2. Ingeniería y Construcción:** El área de ingeniería y construcción de esta industria se compone de dos sub áreas:

- Ejecución de proyectos de obras civiles, para clientes privados y públicos
- Servicios de montaje industrial

El negocio de ingeniería y construcción en Chile está fuertemente atomizado, sin embargo, la competencia es a escala nacional, observándose las mismas constructoras en grandes obras a lo largo de todo el país. Este es un negocio de nichos que cuenta con ciclos de inversión independientes y que para ser rentables, se necesita manejar volumen y eficiencia en la operación.

## **5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

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.

Socovesa S.A. efectúa estimaciones y supuestos. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año se presentan a continuación:

### **5.1. Estimación del deterioro de la plusvalía comprada e intangible**

El Grupo de Empresas Socovesa evalúa anualmente si la plusvalía comprada e intangible adquiridos en la combinación de negocio han sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la Nota 2.12 a los estados financieros consolidados intermedios. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones, cuyas premisas se detallan en Nota 2.12 a los estados financieros consolidados intermedios.

Los resultados de las estimaciones efectuadas no arrojaron indicadores de deterioro alguno sobre la plusvalía comprada al 31 de diciembre de 2014.

### **5.2. Valor razonable de derivados**

El valor razonable de los instrumentos derivados se determina usando técnicas de valuación. El Grupo de Empresas Socovesa aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos que principalmente se basan en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada estado de situación financiera.

### **5.3. Activo por impuestos diferidos**

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

Adicionalmente la sociedad podría recuperar los saldos por impuestos diferidos mediante una reorganización empresarial, tal como lo permite la normativa tributaria chilena vigente.

#### **5.4. Estimación provisión garantía legal**

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene una provisión de garantía post-venta, que corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en la construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción.

#### **5.5. Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad para la unidad de negocios de Ingeniería y Construcción reconoce los ingresos en relación al grado de avance físico de la obra en construcción, reflejado en cada estado de pago facturado. El tratamiento de los incumplimientos por parte de los mandantes son registrados, previa evaluación de los asesores legales, como una cuenta por cobrar y su recuperabilidad dependerá de la resolución futura de estas situaciones.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Efectivo en caja	239.351	411.797
Saldos en bancos	7.618.418	9.308.184
Fondos mutuos (a)	11.209.923	6.528.176
Depósitos a plazo a corto plazo (b)	110.453	44.341
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>19.178.145</b>	<b>16.292.498</b>

La composición del rubro por tipo de moneda al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por tipo de moneda	Tipo de Moneda	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	19.065.608	16.292.498
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	US\$	111.553	0
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	984	0
<b>Total de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>19.178.145</b>	<b>16.292.498</b>

a. El detalle de los Fondos Mutuos es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2015

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (miles)	Cantidad de cuotas al 30.09.2015	Valor Cuota Cierre 30.09.2015	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2015 M\$
30-09-2015	Banchile, Capital Fin A, Serie A	\$	146.310	7.608,5537	19.231,3328	146.310	13	146.323
30-09-2015	Banchile, Capital Fin A, Serie A	\$	2.121.367	110.317,4309	19.231,3328	2.121.367	185	2.121.552
30-09-2015	Banchile, Cash, Serie Unica	\$	201.493	85.560,2483	2.355,1363	201.493	13	201.506
30-09-2015	Banchile, Cash, Serie Unica	\$	140.000	59.448,4223	2.355,1363	140.000	9	140.009
30-09-2015	Banchile, Cash, Serie Unica	\$	202.939	86.174,4508	2.355,1363	202.939	14	202.953
30-09-2015	Banchile, Corporativo A, Serie A	\$	386.055	13.449,9509	28.704,9138	386.055	25	386.080
01-09-2015	Banchile, Dollar Invest, Serie Unica	US\$	788	8,3881	134,9230		10	798
30-09-2015	Banchile, Patrimonial A, Serie A	\$	329.285	26.288,8133	12.526,5255	329.285	22	329.307
30-09-2015	BBVA, Disponible, Serie A	\$	35.096	17.645,0012	1.989,0746	35.096	1	35.097
30-09-2015	BBVA, Disponible, Serie A	\$	820.467	412.506,4221	1.989,0746	820.467	39	820.506
30-09-2015	BCI, Competitivo, Serie Alto Patrimonio	\$	370.590	31.178,1173	11.887,4188	370.590	37	370.627
30-09-2015	BCI, Rendimiento, Serie Clásica	\$	50.000	1.313,6789	38.062,9527	50.000	2	50.002
30-09-2015	BCI, Rendimiento, Serie Clásica	\$	10.046	263,9674	38.062,9527	10.046	1	10.047
30-09-2015	Bice, Liquidez, Serie A	\$	75.143	21.899,6338	3.431,4399	75.143	4	75.147
30-09-2015	Corpanca, Corp Oportunidad, Serie M1	\$	30.002	18.036,9433	1.663,5764	30.002	4	30.006
30-09-2015	Estado, Conveniencia, Serie B	\$	10.056	6.945,8521	1.447,9018	10.056	1	10.057
30-09-2015	Estado, Conveniencia, Serie B	\$	10.024	6.923,9326	1.447,9018	10.024	1	10.025
30-09-2015	Estado, Solvente, Serie A	\$	50.000	31.876,4946	1.568,6814	50.000	4	50.004
30-09-2015	Estado, Solvente, Serie A	\$	195.425	124.589,1544	1.568,6814	195.425	16	195.441
30-09-2015	Itaú, Fondo Mutuo Itaú Select, Serie U	\$	1.176.331	718.983,4549	1.636,2674	1.176.331	118	1.176.449
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Ejecutiva	\$	900.000	720.159,5874	1.249,8302	900.000	78	900.078
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Ejecutiva	\$	660.034	528.144,0271	1.249,8302	660.034	57	660.091
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Ejecutiva	\$	920.048	736.201,2053	1.249,8302	920.048	78	920.126
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	140.234	30.166,9232	4.648,9013	140.234	9	140.243
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	71.134	15.302,2875	4.648,9013	71.134	5	71.139
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	15.284	3.287,9219	4.648,9013	15.284	1	15.285
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	421.523	90.677,6244	4.648,9013	421.523	28	421.551
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	32.488	6.988,7805	4.648,9013	32.488	2	32.490
30-09-2015	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	827.585	178.029,4008	4.648,9013	827.585	56	827.641
30-09-2015	Security, Security Check, Serie A	\$	565.584	139.801,1134	4.045,8083	565.584	25	565.609
30-09-2015	Security, Security Check, Serie A	\$	288.680	71.356,0963	4.045,8083	288.680	13	288.693
30-09-2015	Security, Security Check, Serie A	\$	5.040	1.245,9163	4.045,8083	5.040	1	5.041
<b>Totales</b>						<b>11.209.051</b>	<b>872</b>	<b>11.209.923</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (miles)	Cantidad de cuotas al 31.12.2014	Valor Cuota Cierre 31.12.2014	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2014 M\$
30-12-2014	Banchile, Cash, Serie Unica	\$	277.381	120.026,4267	2.311,3178	277.381	38	277.419
30-12-2014	Banchile, Cash, Serie Unica	\$	25.020	10.826,6878	2.311,3178	25.020	4	25.024
30-12-2014	Banchile, Corporativo, Serie Unica	\$	55.072	28.232,0548	1.950,9508	55.072	7	55.079
30-12-2014	Banchile, Liquidez 2000, Serie Unica	\$	110.346	43.676,1890	2.526,7733	110.346	14	110.360
30-12-2014	Banchile, Liquidez 2000, Serie Unica	\$	540.670	214.004,1245	2.526,7733	540.670	70	540.740
30-12-2014	BBVA, Disponible, Serie A	\$	15.001	7.625,0307	1.967,4225	15.001	1	15.002
30-12-2014	BCL Rendimiento, Serie clásica	\$	70.000	1.862,4922	37.587,6423	70.000	7	70.007
29-12-2014	Bice, Liquidez, Serie A	\$	80.016	23.606,9823	3.389,9101	80.016	10	80.026
29-12-2014	Bice, Liquidez, Serie A	\$	55.009	16.229,1452	3.389,9101	55.009	6	55.015
29-12-2014	Corpanca, Corp Oportunidad, Serie M1	\$	40.013	24.470,8545	1.635,4598	40.013	8	40.021
30-12-2014	Corpanca, Corp Oportunidad, Serie M3	\$	190.068	170.143,9505	1.117,3798	190.068	47	190.115
29-12-2014	Corpanca, Corp Oportunidad, Serie M4	\$	400.117	356.667,5703	1.122,1213	400.117	107	400.224
30-12-2014	Estado, Corporativo, Serie A	\$	235.000	205.363,5183	1.144,4949	235.000	37	235.037
30-12-2014	Estado, Corporativo, Serie B	\$	10.022	6.514,0882	1.538,6693	10.022	1	10.023
30-12-2014	Itaú, Corporate, Serie A	\$	815.763	563.108,6352	1.448,8619	815.763	104	815.867
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	267.218	58.476,7143	4.570,2241	267.218	34	267.252
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	595.482	130.312,3958	4.570,2241	595.482	75	595.557
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	905.655	198.189,1739	4.570,2241	905.655	114	905.769
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	35.008	7.661,0932	4.570,2241	35.008	5	35.013
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	85.071	18.616,5467	4.570,2241	85.071	11	85.082
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	240.853	52.707,1166	4.570,2241	240.853	30	240.883
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	41.906	9.170,4960	4.570,2241	41.906	5	41.911
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	90.011	19.697,5714	4.570,2241	90.011	11	90.022
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	560.000	122.547,7431	4.570,2241	560.000	71	560.071
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	175.010	38.298,5172	4.570,2241	175.010	23	175.033
30-12-2014	Santander, Money Market, Serie Inversionista	\$	221.000	48.362,5915	4.570,2241	221.000	28	221.028
30-12-2014	Scotiabank, Scotia Proximidad	\$	125.022	78.658,7829	1.589,5906	125.022	13	125.035
30-12-2014	Security, Security Check, Serie A	\$	265.536	66.387,9713	4.000,1386	265.536	25	265.561
<b>Totales</b>						<b>6.527.270</b>	<b>906</b>	<b>6.528.176</b>

b. El detalle de los Depósitos a Plazo el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2015

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (miles)	Tasa periodo %	Vencimiento	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2015 M\$
06-08-2015	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	USD\$	158	0,073%	26-10-2015	110.398	55	110.453
<b>Totales</b>						<b>110.398</b>	<b>55</b>	<b>110.453</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (miles)	Tasa periodo %	Vencimiento	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2014 M\$
18-12-2014	BANCO SANTANDER	\$	44.280	0,320%	19-01-2015	44.280	61	44.341
<b>Totales</b>						<b>44.280</b>	<b>61</b>	<b>44.341</b>

## 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros activos financieros, corrientes y no corrientes (ver nota 2.14 a los estados financieros consolidados intermedios) al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2015

Instrumentos Financieros	30.09.2015			
	Corriente		No Corriente	
	Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados M\$	Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$	Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados M\$	Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$
Pagarés (a)	636.636	0	0	3.300.817
Intrumentos Derivados	10.172	0	0	0
Déposito a Plazo	114.879	0	0	0
Otros Instrumentos	0	0	0	4.531
<b>Subtotal</b>	<b>761.687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.305.348</b>
<b>Total</b>	<b>761.687</b>		<b>3.305.348</b>	

Al 31 de diciembre de 2014

Instrumentos Financieros	31.12.2014			
	Corriente		No Corriente	
	Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados M\$	Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$	Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados M\$	Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$
Pagarés (a)	383.574	0	0	3.123.691
Intrumentos Derivados	332.086	0	0	0
Déposito a Plazo	11.575.619	0	0	0
Otros Instrumentos	0	0	0	4.531
<b>Subtotal</b>	<b>12.291.279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.128.222</b>
<b>Total</b>	<b>12.291.279</b>		<b>3.128.222</b>	

- a. El detalle de los Pagarés al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Pagarés	Fecha de Inversión	Fecha de Vencimiento	Valor al inicio	Moneda	Tasa Periodo %	30.09.2015		31.12.2014	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
Aguas Andinas S.A.	16-09-2015	16-09-2025	1.273,38	UF	1,89%	32.300	0	0	0
Aguas Andinas S.A.	16-09-2015	16-09-2025	858,61	UF	1,89%	21.779	0	0	0
Aguas Andinas S.A.	16-09-2015	16-09-2025	331,34	UF	1,89%	8.404	0	0	0
Aguas Andinas S.A.	16-09-2015	16-09-2025	110,45	UF	1,89%	2.801	0	0	0
Aguas Andinas S.A.	28-11-2014	28-11-2024	2.682,57	UF	2,51%	0	0	66.211	0
Aguas Andinas S.A.	21-11-2014	21-11-2024	52,66	UF	2,51%	0	0	1.300	0
Aguas Andinas S.A.	20-11-2014	20-11-2024	230,49	UF	2,51%	0	0	5.692	0
Aguas Araucanía S.A.	18-08-2014	18-08-2029	3.530,30	UF	2,98%	89.482	0	86.941	0
Aguas Araucanía S.A.	11-12-2009	11-12-2024	5.264,23	UF	3,54%	0	159.456	0	151.496
Aguas Araucanía S.A.	15-05-2009	15-05-2024	4.267,38	UF	4,60%	0	139.722	0	132.137
Aguas Cordillera S.A.	03-02-2004	03-02-2019	2.446,32	UF	2,92%	0	87.024	0	82.755
Aguas Cordillera S.A.	03-02-2004	03-02-2019	1.760,46	UF	2,92%	0	62.770	0	59.781
Aguas Cordillera S.A.	29-04-2003	29-04-2018	4.462,16	UF	2,98%	0	164.176	0	155.992
Aguas Cordillera S.A.	25-03-2003	25-03-2018	1.934,10	UF	3,27%	0	74.066	0	70.214
Aguas Cordillera S.A.	23-12-2002	23-12-2017	3.197,66	UF	3,94%	0	134.228	0	126.624
Aguas Cordillera S.A.	07-03-2002	07-03-2017	2.511,90	UF	5,45%	0	132.866	0	123.946
Aguas Cordillera S.A.	25-01-2002	25-01-2017	5.575,99	UF	5,44%	0	297.141	0	277.153
Aguas Cordillera S.A.	24-07-2001	24-07-2016	3.233,83	UF	5,91%	0	188.805	0	175.513
Aguas Decima S.A.	23-10-2008	23-10-2023	1.610,60	UF	3,38%	0	50.400	0	47.965
Aguas Decima S.A.	14-05-2008	14-05-2023	726,64	UF	3,70%	0	23.450	0	22.289
Aguas Decima S.A.	27-12-2007	27-12-2022	2.413,63	UF	4,25%	0	81.366	0	77.166
Aguas Decima S.A.	24-11-2006	24-11-2021	1.137,73	UF	4,30%	0	39.818	0	37.786
Aguas Decima S.A.	29-09-2006	29-09-2021	587,62	UF	3,94%	0	20.181	0	19.181
Aguas Decima S.A.	27-01-2006	27-01-2021	561,63	UF	3,18%	0	18.617	0	17.760
Aguas Decima S.A.	18-08-2005	18-08-2020	324,56	UF	2,77%	0	10.533	0	10.069
Aguas Decima S.A.	17-06-2005	17-06-2020	933,38	UF	2,62%	0	30.038	0	28.735
Aguas Decima S.A.	30-03-2005	30-03-2020	882,63	UF	2,34%	0	27.874	0	26.702
Aguas Decima S.A.	22-03-2005	22-03-2020	2.485,00	UF	2,48%	0	79.438	0	76.047
Aguas Decima S.A.	26-10-2004	26-10-2019	891,45	UF	2,48%	0	28.723	0	27.500
Aguas Decima S.A.	22-09-2004	22-09-2019	622,03	UF	2,53%	0	20.165	0	19.303
Aguas Decima S.A.	22-09-2004	22-09-2019	291,40	UF	2,53%	0	9.447	0	9.043
Aguas Magallanes S.A.	20-11-2014	20-11-2029	1.534,13	UF	2,51%	38.885	0	0	0
Aguas Magallanes S.A.	01-10-2009	01-10-2024	4.087,73	UF	5,02%	0	134.819	0	127.211
Aguas Magallanes S.A.	14-10-2008	14-10-2023	2.441,12	UF	3,38%	0	76.440	0	72.749
Aguas San Pedro S.A.	27-08-2014	27-08-2029	891,27	UF	2,98%	22.591	0	21.949	0
Aguas San Pedro S.A.	27-08-2014	27-08-2029	609,85	UF	2,98%	15.458	0	15.019	0
Aguas San Pedro S.A.	31-12-2013	31-12-2028	226,13	UF	3,93%	5.732	0	5.569	0
Aguas San Pedro S.A.	27-08-2013	27-08-2028	1.829,50	UF	4,09%	46.372	0	45.055	0
Aguas San Pedro S.A.	19-06-2012	19-06-2027	1.170,51	UF	4,03%	29.669	0	28.826	0
Aguas San Pedro S.A.	31-03-2010	31-03-2025	756,12	UF	3,54%	0	22.899	0	21.757
Aguas San Pedro S.A.	04-11-2009	01-11-2024	1.152,80	UF	4,94%	0	37.770	0	35.648
Aguas San Pedro S.A.	23-01-2006	02-02-2021	3.526,24	UF	3,04%	0	115.709	0	110.449
Essal S.A.	27-10-2014	27-10-2024	2.492,98	UF	2,68%	63.189	0	61.395	0
Essal S.A.	17-11-2010	17-11-2020	679,59	UF	2,71%	0	19.499	0	18.607
Essal S.A.	17-11-2010	17-11-2020	549,70	UF	2,71%	0	15.773	0	15.050
Essal S.A.	01-12-2009	01-12-2019	817,32	UF	4,40%	0	26.043	0	24.641
Essal S.A.	02-10-2009	02-10-2024	89,88	UF	4,93%	0	2.952	0	2.786
Essal S.A.	21-07-2008	21-07-2023	4.661,23	UF	3,53%	0	148.165	0	140.926
Essal S.A.	18-07-2008	18-07-2023	1.796,35	UF	3,53%	0	57.113	0	54.323
Essal S.A.	15-05-2008	15-05-2023	369,73	UF	3,66%	0	11.903	0	11.316
Essal S.A.	04-01-2008	04-01-2023	1.210,41	UF	3,94%	0	40.039	0	38.024
Essal S.A.	04-01-2008	04-01-2023	636,65	UF	3,94%	0	21.060	0	20.000
Essbio S.A.	25-06-2015	25-06-2030	7.830,05	UF	2,05%	198.467	0	0	0
Essbio S.A.	26-01-2015	26-01-2030	574,29	UF	2,34%	14.557	0	0	0
Essbio S.A.	24-11-2014	24-11-2029	1.852,29	UF	2,51%	46.950	0	45.617	0
Essbio S.A.	20-05-2011	20-05-2026	1.215,20	UF	2,95%	0	34.770	0	33.122
Essbio S.A.	17-11-2010	17-11-2025	3.967,89	UF	2,71%	0	113.850	0	108.637
Essbio S.A.	15-10-2010	15-10-2025	7.459,17	UF	2,69%	0	214.301	0	204.520
Ilustre Municipalidad de Maipu	25-06-2012	25-06-2027	4.743,29	UF	4,03%	0	136.679	0	128.666
Ilustre Municipalidad de Maipu	25-10-2011	25-10-2026	5.742,95	UF	3,54%	0	166.671	0	157.385
Ilustre Municipalidad de Maipu	25-10-2011	25-10-2026	828,95	UF	3,54%	0	24.058	0	22.717
<b>Total</b>						<b>636.636</b>	<b>3.300.817</b>	<b>383.574</b>	<b>3.123.691</b>

## 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

### Al 30 de septiembre de 2015

Otros Activos No Financieros	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Pagos por amortizar	582.121	25.882	608.003
Seguros pagados por anticipado	351.771	0	351.771
Valores en garantía	270.602	0	270.602
Publicidad anticipada	357	0	357
<b>Total</b>	<b>1.204.851</b>	<b>25.882</b>	<b>1.230.733</b>

### Al 31 de diciembre de 2014

Otros Activos No Financieros	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Pagos por amortizar	354.585	0	354.585
Seguros pagados por anticipado	294.524	0	294.524
Valores en garantía	191.404	0	191.404
<b>Total</b>	<b>840.513</b>	<b>0</b>	<b>840.513</b>

## 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

9.1 La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2015

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Cientes ventas viviendas (a)	49.875.144	0	49.875.144
Documentos por cobrar (b)	34.305.029	0	34.305.029
Cientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos	11.403.394	0	11.403.394
Cientes contratos sumaalzada con terceros no facturados (c)	0	4.630.838	4.630.838
Fondo a rendir	2.721.403	17.460	2.738.863
Otras cuentas por cobrar neto corriente	614.978	1.626.858	2.241.836
Cientes ventas varias	995.465	53.200	1.048.665
Anticipo a proveedores	786.710	160.480	947.190
Cuentas corrientes del personal	574.649	0	574.649
Retención contratos sumaalzada con terceros	275.185	0	275.185
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(1.191.027)	(6.267.146)	(7.458.173)
<b>Total</b>	<b>100.360.930</b>	<b>221.690</b>	<b>100.582.620</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Cientes ventas viviendas (a)	68.934.571	0	68.934.571
Documentos por cobrar (b)	28.684.761	1.190	28.685.951
Cientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos	20.154.622	0	20.154.622
Cientes contratos sumaalzada con terceros no facturados (c)	0	1.108.157	1.108.157
Fondo a rendir	3.341.485	17.943	3.359.428
Otras cuentas por cobrar neto corriente	942.921	1.645.739	2.588.660
Cientes ventas varias	289.684	249.757	539.441
Anticipo a proveedores	1.688.457	140.485	1.828.942
Cuentas corrientes del personal	408.864	32.123	440.987
Retención contratos sumaalzada con terceros	991.942	0	991.942
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(1.435.588)	(1.896.773)	(3.332.361)
<b>Total</b>	<b>124.001.719</b>	<b>1.298.621</b>	<b>125.300.340</b>

- Esta clasificación está compuesta principalmente por deudas hipotecarias (Instituciones financieras), subsidios (Estado), libretas de ahorros (Instituciones financieras), y otros saldos menores (Clientes).
- Corresponde principalmente a documentos en cartera, por anticipos otorgados por clientes, y en menor grado a pagarés por créditos directos otorgados a los clientes.
- Este rubro representa principalmente los costos incurridos en contratos de construcción que aún no han sido facturados los respectivos estados de pago. También existen costos de contratos de construcción realizados (adicionales), los cuales a la fecha no se encuentran aprobados por el mandante.

Los principales contratos se detallan en nota 33 a los estados financieros consolidados.

9.2 En relación a los “Deudores Comerciales” para el segmento de Ingeniería y Construcción, a continuación se presenta dicha información desagregada según especialidades.

Deudores comerciales según especialidades

Ingeniería y Construcción	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Edificación y Obras Civiles	10.144.656	15.328.760
Montaje Industrial	1.802.149	2.669.057
Otras Especialidades	37.800	205.717
<b>Total</b>	<b>11.984.605</b>	<b>18.203.534</b>

9.3 Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2015

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Con vencimiento menor de tres meses	58.773.906	221.690	58.995.596
Con vencimiento entre tres y seis meses	5.322.120	0	5.322.120
Con vencimiento mayor a seis meses	36.264.904	0	36.264.904
<b>Total</b>	<b>100.360.930</b>	<b>221.690</b>	<b>100.582.620</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Con vencimiento menor de tres meses	46.622.571	190.464	46.813.035
Con vencimiento entre tres y seis meses	3.126.460	0	3.126.460
Con vencimiento mayor a seis meses	74.252.688	1.108.157	75.360.845
<b>Total</b>	<b>124.001.719</b>	<b>1.298.621</b>	<b>125.300.340</b>

9.4 Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de deudores son las siguientes:

Al 30 de septiembre de 2015

Provisión de pérdidas por deterioro	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Saldo inicial al 01.01.2015	1.435.588	1.896.773	3.332.361
Aumentos (disminuciones) del período	(244.561)	4.370.373	4.125.812
<b>Saldo final</b>	<b>1.191.027</b>	<b>6.267.146</b>	<b>7.458.173</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Provisión de pérdidas por deterioro	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Saldo inicial al 01.01.2014	1.220.627	75.061	1.295.688
Aumentos (disminuciones) del período	214.961	1.821.712	2.036.673
<b>Saldo final</b>	<b>1.435.588</b>	<b>1.896.773</b>	<b>3.332.361</b>

9.5 El detalle de los montos vigentes y vencidos por tramos de morosidad son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2015

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Saldos vigentes	78.510.341	21.856	78.532.197
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	2.511.539	210	2.511.749
Saldos vencidos entre 31 y 90 días	1.900.826	0	1.900.826
Saldos vencidos entre 91 y 365 días	12.472.870	87.907	12.560.777
Saldos vencidos sobre 365 días	4.965.354	111.717	5.077.071
<b>Total</b>	<b>100.360.930</b>	<b>221.690</b>	<b>100.582.620</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Saldos vigentes	98.525.927	1.030.671	99.556.598
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	7.414.771	1.961	7.416.732
Saldos vencidos entre 31 y 90 días	2.396.452	83.226	2.479.678
Saldos vencidos entre 91 y 365 días	10.621.063	74.655	10.695.718
Saldos vencidos sobre 365 días	5.043.506	108.108	5.151.614
<b>Total</b>	<b>124.001.719</b>	<b>1.298.621</b>	<b>125.300.340</b>

9.6 El detalle del rubro “Derechos por cobrar, no corrientes” al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Derechos por cobrar, no corrientes	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Cientes contratos suma alzada con terceros	14.557.493	19.713.292
Derechos compra terreno	1.586.281	1.520.317
Cientes por venta de terreno	2.486.030	1.333.936
Cientes por venta de colegio	1.398.053	944.892
Ciente por venta de planta de aridos	128.399	120.353
Cientes por venta de oficina	0	15.000
<b>Total</b>	<b>20.156.256</b>	<b>23.647.790</b>

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato y no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44, 146 y 147 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Los trasposos de fondos desde y hacia la Sociedad, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para el saldo mensual acumulado una tasa de interés variable promedio anual en UF de un 2,15% a septiembre de 2015 (2,76% a diciembre de 2014), a excepción de Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. e Inmobiliaria FCG Ltda. que se aplicó una tasa fija anual en UF de un 1% a septiembre de 2015 y diciembre de 2014.

La Sociedad tiene como política informar las principales transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio excluyendo las filiales directas e indirectas que se exponen en Nota 2.5 a los estados financieros consolidados intermedios.

El detalle de identificación de vínculo entre controladora y subsidiarias al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se encuentra en Nota 2.5 a los estados financieros consolidados intermedios "Sociedades filiales".

## 10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						30.09.2015 Corrientes	31.12.2014 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
76.126.149-5	Inversiones Santa Sofía S.A.	Préstamo	sin vencimiento	Asociada	CH\$	6.038.595	5.867.114
76.210.019-3	Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Asociada	CH\$	2.197.066	2.134.674
76.025.402-9	Inmobiliaria y Constructora OMBU Ltda.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	601.690	602.862
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Asociada	CH\$	78.638	75.080
72.684.200-0	Corporación Educacional y Cultural Emprender	Fact. Servicios	sin vencimiento	Relacionada con Director	CH\$	25.148	28.103
76.141.807-6	Inversiones Pulsar	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	21.404	20.461
96.655.110-0	Agrícola San Jose de Peralillo S.A	Fact. Servicios	sin vencimiento	Relacionada con Director	CH\$	15.248	28.238
76.081.565-9	Inversiones Conar	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	11.727	8.983
96.531.570-5	Inversiones San Miguel Ltda.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Relacionada con Director	CH\$	10.703	10.415
76.081.567-5	Inversiones Inmob	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	8.025	5.658
76.142.382-7	Inversiones Quasar	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	4.390	3.153
76.081.562-4	Inversiones Confin	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	3.696	1.830
99.590.570-1	Agrícola Mollendo S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Relacionada con Director	CH\$	2.738	2.886
<b>Total</b>						<b>9.019.068</b>	<b>8.789.457</b>

## 10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						30.09.2015 Corrientes	31.12.2014 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
96.869.030-2	Constructora Cuevas y Purcell S.A.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Relacionada con Acc. de filial	CH\$	2.900.788	2.900.788
99.012.000-5	Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	2.864.338	3.319.058
76.852.520-K	Fondo de Inversión Siena Privado	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	1.894.592	1.840.792
76.009.562-1	Empresa maquinarias CYPSCO S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Relacionada con Acc. de filial	CH\$	1.598.403	1.598.403
76.210.751-1	Inmobiliaria CVG Ltda.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	504.228	489.908
76.600.790-2	Inmobiliaria FCG Ltda.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	431.552	1.494.021
E-1.615.849	Inversiones Los Andes S.A.	Prestamos	sin vencimiento	Asociada	CH\$	325.528	815.782
91.300.000-5	Empresa Constructora Tecsa S.A.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	90.791	215.788
76.137.782-5	Inversiones Inmobiliaria Ebro Ltda.	Trasp. de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en filial	CH\$	0	1.473.836
<b>Total</b>						<b>10.610.220</b>	<b>14.148.376</b>

### 10.3 Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 30 de septiembre de 2015 y 2014.

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	30.09.2015	Efecto en resultados (cargo/abono)	30.09.2014	Efecto en resultados (cargo/abono)
				M\$	M\$	M\$	M\$
76.126.149-5	INVERSIONES SANTA SOFIA S.A.	Asociada	Reajustes devengados	171.481	171.481	197.926	197.926
			Traspos de fondos cargos	0	0	2.527.452	0
76.210.019-3	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ALONSO DE CORDOVA S.A.	Asociada	Intereses devengados	11.441	11.441	74.411	74.411
			Reajustes devengados	50.951	50.951	0	0
76.017.300-2	INMOBILIARIA CASAS DE HACIENDA LTDA.	Asociada	Intereses devengados	1.363	1.363	1.693	1.693
			Reajustes devengados	2.195	2.195	2.524	2.524
76.025.402-9	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA OMBU LTDA.	Accionistas comunes en Filial	Intereses devengados	578	(578)	18.680	18.680
			Reajustes devengados	596	(596)	12.194	12.194
			Traspos de fondos abonos	0	0	45.500	0
76.852.520-K	FONDO DE INVERSION SIENA PRIVADO	Accionistas comunes en Filial	Traspos de Fondos Cargos	0	0	362.050	0
			Reajustes Devengados	53.800	(53.800)	98.463	(98.463)
99.012.000-5	CA. DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.	Accionistas comunes en Filial	Intereses devengados	14.115	(14.115)	18.500	(18.500)
			Reajustes devengados	34.736	(34.736)	82.328	(82.328)
			Traspos de fondos abonos	2.716.514	0	477.900	0
			Traspos de fondos cargos	3.220.085	0	471.305	0
76.137.782-5	INVERSIONES INMOBILIARIA EBRO LTDA.	Accionistas comunes en Filial	Intereses devengados	0	0	30.491	(30.491)
			Reajustes devengados	0	0	49.931	(49.931)
			Traspos de fondos abonos	0	0	29.573	0
			Traspos de fondos cargos	1.473.836	0	0	0
E-1.615.849	INVERSIONES LOS ANDES S.A.	Asociada	Intereses devengados	15.040	(15.040)	23.438	(23.438)
			Diferencia de cambio	57.496	(57.496)	152.408	(152.408)
			Traspos de fondos abonos	0	0	123.529	0
			Traspos de fondos cargos	562.790	0	9.704	0
76.600.790-2	INMOBILIARIA FCG LTDA.	Accionistas comunes en Filial	Intereses devengados	8.426	(8.426)	5.202	(5.202)
			Reajustes devengados	1.553	1.553	19.340	(19.340)
			Facturación de Servicios (EP)	71.733	60.280	0	0
			Pago facturas de Servicios (EP)	16.614	0	0	0
			Traspos de fondos abonos	696.595	0	477.900	0
			Traspos de fondos cargos	1.710.818	0	471.305	0
76.210.751-1	INMOBILIARIA CVG LTDA.	Accionistas comunes en Filial	Reajustes devengados	14.320	(14.320)	17.078	(17.078)
91.300.000-5	EMPRESA CONSTRUCTORA TECSA S.A.	Accionistas comunes en Filial	Traspos de fondos cargos	124.997	0	0	0
76.959.890-1	SIENA CONSTRUCTORA S.A.	Accionistas comunes en Filial	Compras	2.802.097	0	0	0
			Facturas pagadas	2.802.097	0	0	0
96.655.110-0	AGRICOLA SAN JOSE DE PERALILLO S.A.	Relacionada con Director	Compras	10.871	(10.871)	0	0
			Arriendos	61.584	61.584	0	0
			Arriendos pagados	79.781	0	0	0
			Facturas pagadas	16.078	0	0	0
96.531.570-5	INVERSIONES SAN MIGUEL LTDA.	Relacionada con Director	Arriendos	14.101	14.101	11.703	11.703
			Facturas pagadas	14.066	0	12.949	0
			Gastos comunes	2.870	0	0	0
			Gastos comunes pagados	2.617	0	0	0
79.806.660-9	BARROS Y ERRAZURIZ ABOGADOS LTDA.	Relacionada con Director	Asesorías	221.028	(221.028)	67.426	(67.426)
			Facturas pagadas	252.712	0	0	0
78.104.870-4	INVERSIONES Y SERVICIOS HARTWIG Y CIA.	Relacionada con Director	Asesorías	523.969	(523.969)	286.157	(286.157)
			Facturas pagadas	483.969	0	0	0
79.967.080-1	PROMOC. HABITACIONALES SOLHABIT II LTDA.	Relacionada con Director	Asesorías	6.842	(6.842)	0	0
72.684.200-0	CORPORACION EDUCACIONAL EMPRENDER	Relacionada con Director	Arriendos	78.000	78.000	45.000	45.000
			Facturas cobradas	95.152	0	0	0
			Servicios	14.197	14.197	6.636	6.636
			Donación	0	0	500	(250)
78.156.600-4	INVERSIONES JOPADI LTDA.	Relacionada con Director	Asesorías	0	0	91.711	(91.711)
99.590.570-1	AGRICOLA MOLLENDO S.A.	Relacionada con Director	Arriendos	17.606	17.606	12.612	12.612
			Gastos comunes	4.214	0	2.706	0
			Gastos comunes pagados	3.462	0	0	0
			Arriendos pagados	18.506	0	16.515	0
			Compras	1.457	(1.457)	0	0
			Pagos de facturación recibida	1.457	0	0	0
76.141.807-6	INVERSIONES PULSAR	Accionistas comunes en Filial	Pagos por cuenta de (cargo)	943	0	0	0
76.142.382-7	INVERSIONES QUASAR	Accionistas comunes en Filial	Pagos por cuenta de (cargo)	1.237	0	0	0
76.081.562-4	INVERSIONES CONFIN	Accionistas comunes en Filial	Pagos por cuenta de (cargo)	1.866	0	0	0
76.081.567-5	INVERSIONES INMOB	Accionistas comunes en Filial	Pagos por cuenta de (cargo)	2.367	0	0	0
76.081.565-9	INVERSIONES CONAR	Accionistas comunes en Filial	Pagos por cuenta de (cargo)	2.744	0	0	0
76.378.256-5	INVERSIONES AGUAS COLORADAS	Relacionada con Director	Asesorías	180.691	(180.691)	0	0
			Facturas pagadas	158.687	0	0	0

#### **10.4 Directorio y Gerencia de la Sociedad**

El Directorio está compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

La estructura organizacional está compuesta por dos áreas de negocio. Un gerente general a cargo del negocio inmobiliario con cinco gerentes regionales y un gerente general a cargo del negocio ingeniería y construcción con un gerente de área.

Existe un comité ejecutivo integrado por el Presidente del Directorio, su Vicepresidente y los gerentes de áreas. Adicionalmente existe un área de Servicios corporativos que depende del comité ejecutivo y le presta servicios a las dos áreas de negocios.

##### **Remuneración del Directorio**

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de abril de 2015 fijó los siguientes montos para el período mayo 2015 a abril 2016 (Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2014 para el período mayo 2014 a abril 2015):

##### a) Dietas por asistencia a sesiones

Una dieta de asistencia a sesión de 140 Unidades de Fomento para el Presidente, 105 Unidades de Fomento para el Vicepresidente y 70 Unidades de Fomento para cada Director.

##### b) Participación en utilidades

Una remuneración variable, para la totalidad de los señores directores, ascendente a un 2% bruto de las utilidades distribuibles del ejercicio, remuneración que deberá ser distribuida entre los directores a razón de 4/17avos para el Presidente, 3/17avos para el Vicepresidente y 2/17avos para cada Director, previa aprobación de los estados financieros correspondientes, el monto provisionado se presenta en el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes".

##### **Remuneración del Comité de Directores**

De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 50 Bis de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1956 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de abril de 2015 fijó los siguientes montos para el período mayo 2015 a abril 2016 (Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2014 para el período mayo 2014 a abril 2015):

La remuneración de los miembros de Comité de Directores será de 23,34 Unidades de Fomento por asistencia a sesión de cada miembro del Comité.

El detalle de los montos registrados en el periodo terminado al 30 de septiembre de 2015 y 2014 para los Señores Directores es el siguiente:

Retribución Directorio		30.09.2015				
Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Participación M\$	Total M\$
Cristian Hartwig Bisquertt	Presidente	01.01.2015 al 30.09.2015	31.347	0	0	31.347
Javier Gras Rudloff	Vicepresidente	01.01.2015 al 30.09.2015	23.520	0	0	23.520
Justino Negrón Bornand	Director	01.01.2015 al 30.09.2015	15.674	2.906	0	18.580
Fernando Barros Tocornal	Director	01.01.2015 al 30.09.2015	13.954	0	0	13.954
Vicente Domínguez Vial	Director	01.01.2015 al 30.09.2015	13.936	2.328	0	16.264
Rodrigo Gras Rudloff	Director	01.01.2015 al 30.09.2015	10.448	0	0	10.448
Nicolás Gellona Amunategui	Director	01.01.2015 al 30.09.2015	15.674	2.906	0	18.580
<b>Total</b>			<b>124.553</b>	<b>8.140</b>	<b>0</b>	<b>132.693</b>

Retribución Directorio		30.09.2014				
Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Participación M\$	Total M\$
Cristian Hartwig Bisquertt	Presidente	01.01.2014 al 30.09.2014	26.684	0	0	26.684
Javier Gras Rudloff	Vicepresidente	01.01.2014 al 30.09.2014	22.543	0	0	22.543
Justino Negrón Bornand	Director	01.01.2014 al 30.09.2014	15.018	3.892	0	18.910
Fernando Barros Tocornal	Director	01.01.2014 al 30.09.2014	15.019	0	0	15.019
Vicente Domínguez Vial	Director	01.01.2014 al 30.09.2014	15.023	3.893	0	18.916
Rodrigo Gras Rudloff	Director	01.01.2014 al 30.09.2014	13.348	0	0	13.348
Nicolás Gellona Amunategui	Director	01.01.2014 al 30.09.2014	13.378	3.894	0	17.272
<b>Total</b>			<b>121.013</b>	<b>11.679</b>	<b>0</b>	<b>132.692</b>

### Remuneración de Ejecutivos Principales

La Sociedad y sus filiales tienen establecido para sus ejecutivos principales, un régimen de remuneraciones fijas y un plan de participaciones variables por cumplimiento de objetivos anuales de aportación a los resultados de la Sociedad.

Los principales aspectos del sistema de remuneraciones, compensaciones y participaciones que utiliza Empresas Socovesa y filiales, incluye las remuneraciones propiamente tales que perciben los ejecutivos y las utilidades que les corresponden en las sociedades que complementan el giro social y de las que son socios activos.

El detalle de remuneraciones fijas y participaciones de los ejecutivos principales de la Sociedad al 30 de septiembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Remuneraciones y compensaciones ejecutivos principales	30.09.2015		30.09.2014	
	Cantidad de ejecutivos	M\$	Cantidad de ejecutivos	M\$
Sueldos fijos y participaciones	15	2.779.762	15	2.035.870
Indemnizaciones por término de relación laboral	1	60.529	2	378.623
<b>Total</b>		<b>2.840.291</b>		<b>2.414.493</b>

## 11. INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2015

Clases de Inventarios	Unidades de negocio		Total Inventario Corriente M\$	Unidades de negocio		Total Inventario No Corriente M\$	Total Inventario M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Terrenos	602.094	0	602.094	35.062.928	0	35.062.928	35.665.022
Viviendas terminadas	104.195.897	0	104.195.897	0	0	0	104.195.897
Viviendas recibidas en parte de pago	4.530.012	0	4.530.012	0	0	0	4.530.012
Otros inventarios	1.989.961	0	1.989.961	1.351.265	0	1.351.265	3.341.226
Obras en ejecución	161.171.704	0	161.171.704	99.171.116	0	99.171.116	260.342.820
<b>Total</b>	<b>272.489.668</b>	<b>0</b>	<b>272.489.668</b>	<b>135.585.309</b>	<b>0</b>	<b>135.585.309</b>	<b>408.074.977</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Clases de Inventarios	Unidades de negocio		Total Inventario Corriente M\$	Unidades de negocio		Total Inventario No Corriente M\$	Total Inventario M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Terrenos	9.066.470	2.312.443	11.378.913	48.102.276	0	48.102.276	59.481.189
Viviendas terminadas	120.016.415	0	120.016.415	0	0	0	120.016.415
Viviendas recibidas en parte de pago	5.096.785	0	5.096.785	0	0	0	5.096.785
Otros inventarios	1.356.767	0	1.356.767	1.287.896	0	1.287.896	2.644.663
Obras en ejecución	136.464.255	0	136.464.255	73.712.262	0	73.712.262	210.176.517
<b>Total</b>	<b>272.000.692</b>	<b>2.312.443</b>	<b>274.313.135</b>	<b>123.102.434</b>	<b>0</b>	<b>123.102.434</b>	<b>397.415.569</b>

Para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014, el Grupo rebajó sus inventarios como costo de ventas los siguientes montos:

Rebaja de Inventarios reconocidos como costo durante el período	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
Desarrollo Inmobiliario (1)	156.684.138	156.362.792
Ingeniería y Construcción	4.112.206	4.478.071
<b>Totales</b>	<b>160.796.344</b>	<b>160.840.863</b>

- (1) El monto de gastos financieros que forman parte del costo, reconocidos en el período terminado al 30 de septiembre de 2015 asciende a M\$ 7.738.262 (M\$ 7.313.801 al 30 de septiembre de 2014).

## 12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

### 12.1 Activos por Impuestos Corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>
<b>Impuestos por recuperar de años anteriores:</b>		
Beneficio tributario por pérdidas tributarias (PPUA)	678.297	409.808
Otros créditos por recuperar	2.904.211	2.058.260
<b>Subtotal</b>	<b>3.582.508</b>	<b>2.468.068</b>
<b>Impuestos por recuperar del año actual:</b>		
Beneficio Ley Austral N° 19.606	884.582	2.185.984
Beneficio tributario por pérdidas tributarias (PPUA)	0	641.891
Crédito de activo fijo	748	2.043
Crédito especial constructoras	1.386.849	1.489.427
Crédito por contribuciones bienes raíces	70.223	59.006
Crédito por donaciones	5.452	19.080
Crédito por gastos de capacitación	98.132	352.298
Iva crédito fiscal	6.738.171	4.479.696
Otros créditos por imputar	0	207.966
Pagos provisionales mensuales	2.050.333	1.653.140
Provisión impuesto a la renta	(2.037.183)	(2.843.901)
<b>Subtotal</b>	<b>9.197.307</b>	<b>8.246.630</b>
<b>Total</b>	<b>12.779.815</b>	<b>10.714.698</b>

### 12.2 Activos por Impuestos No Corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

<b>Activos por Impuestos No Corrientes</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>
Beneficio Ley Austral N° 19.606	8.679.341	8.513.606
<b>Total</b>	<b>8.679.341</b>	<b>8.513.606</b>

### 12.3 Pasivos por Impuestos Corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

<b>Pasivos por Impuestos Corrientes</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>
Provisión impuesto a la renta	6.704.601	10.847.213
Crédito por donaciones	(2.688)	(1.875)
Crédito por gastos de capacitación	(1.511)	(12.333)
Pagos provisionales mensuales	(4.771.679)	(5.127.203)
<b>Total</b>	<b>1.928.723</b>	<b>5.705.802</b>

### 13. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACION

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

#### 13.1 Detalle de inversiones en asociadas

Al 30 de septiembre de 2015

Inversiones en Asociadas	Pais de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2015 M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$	Otros Incrementos o (Decrementos) M\$	Diferencia de Conversión M\$	Provisión déficit asociadas M\$	Saldo al 30.09.2015 M\$
Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	(36.778)	0	0	0	(36.778)	0
Inversiones Los Andes S.A.	Argentina	Dólar	18,74%	18,74%	2.671.954	20.689	(562.790)	352.381	0	2.482.234
Inversiones Santa Sofía S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	(237.086)	(177.938)	0	0	(415.024)	0
Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(129.056)	(152.398)	(98)	0	(284.552)	3.000
<b>Total</b>						<b>(309.647)</b>	<b>(562.888)</b>	<b>352.381</b>	<b>(736.354)</b>	<b>2.485.234</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Inversiones en Asociadas	Pais de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2014 M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$	Otros Incrementos o (Decrementos) M\$	Diferencia de Conversión M\$	Provisión déficit asociadas M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$
Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	(34.657)	(2.121)	0	0	(36.778)	0
Inversiones Los Andes S.A.	Argentina	Dólar	18,74%	18,74%	3.108.427	(445.610)	(471.581)	480.718	0	2.671.954
Inversiones Santa Sofía S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	(108.954)	(201.149)	73.017	0	(237.086)	0
Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(44.096)	(51.684)	(33.276)	0	(132.056)	3.000
<b>Total</b>						<b>(700.564)</b>	<b>(431.840)</b>	<b>480.718</b>	<b>(405.920)</b>	<b>2.674.954</b>

#### 13.2 Información financiera resumida de asociadas, totalizadas

Al 30 de septiembre de 2015

Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	50,00%	0	0	73.551	0	0	0	0
Inversiones Los Andes S.A.	18,74%	8.211.357	14.295.112	5.155.156	4.105.679	1.393.946	(1.283.549)	110.397
Inversiones Santa Sofía S.A.	50,00%	9.081.321	192.285	10.108.351	267	0	(355.876)	(355.876)
Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A.	33,33%	33.353.281	35.036	34.232.471	0	0	(457.240)	(457.240)
<b>Total</b>		<b>50.645.959</b>	<b>14.522.433</b>	<b>49.569.529</b>	<b>4.105.946</b>	<b>1.393.946</b>	<b>(2.096.665)</b>	<b>(702.719)</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	50,00%	0	0	73.551	0	0	(4.243)	(4.243)
Inversiones Los Andes S.A.	18,74%	6.899.354	15.095.940	5.094.273	2.643.003	3.534.926	(5.912.779)	(2.377.853)
Inversiones Santa Sofía S.A.	50,00%	8.609.361	0	9.083.255	278	445	(402.744)	(402.299)
Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A.	33,33%	28.906.126	0	29.293.040	0	0	(155.068)	(155.068)
<b>Total</b>		<b>44.414.841</b>	<b>15.095.940</b>	<b>43.544.119</b>	<b>2.643.281</b>	<b>3.535.371</b>	<b>(6.474.834)</b>	<b>(2.939.463)</b>

#### 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Este rubro está compuesto principalmente por el valor de la marca resultante por la compra de Almagro S.A. y promesas de compra de terreno.

La marca “Almagro” se originó producto de la adquisición del 100% de las acciones de Almagro S.A. con fecha 17 de agosto de 2007. La valorización de esta marca se sustenta en informe realizado por una entidad independiente, para lo cual se utilizó la metodología del royalty. Se estima que la vida útil de la marca “Almagro” es indefinida, debido a que su valorización permite reconocer que la empresa es un negocio en marcha, cuya capacidad de generación de flujos no se encuentra limitada a los proyectos actualmente en cartera o a determinados períodos futuros. Esta marca, es sometida anualmente a pruebas de deterioro de acuerdo a los requerimientos de la NIC 36; el último test de deterioro del valor fue realizado al 30 de septiembre de 2014, obteniendo como resultado que no procede aplicar deterioro al valor de la inversión que Socovesa tiene en Almagro S.A..

Las promesas de compra de terrenos corresponden a derechos adquiridos por la filial directa Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. según convenios suscritos en los años 2006 y 2007 con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. (relacionada por ser accionista común en filiales), estos montos se mantienen clasificados como intangibles, y son rebajados en la medida que sean vendidos o cedidos a filiales del grupo (ver nota 3.2 a los estados financieros consolidados intermedios).

14.1 El detalle del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Activos Intangibles Neto	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios	39.273.997	39.741.631
Activos intangibles de vida finita	16.870.885	13.915.206
<b>Activos Intangibles Neto</b>	<b>56.144.882</b>	<b>53.656.837</b>

Marca Almagro	39.163.115	39.163.115
Software Almagro	99.376	518.481
Base datos Almagro	11.506	60.035
Promesa de compra de terrenos	15.530.475	12.528.048
Programas Informáticos (licencias software)	1.108.599	1.150.518
Servidumbres	42.125	43.181
Derechos de agua	189.123	192.896
Otros activos intangibles identificables	563	563
<b>Activos Intangibles identificables Neto</b>	<b>56.144.882</b>	<b>53.656.837</b>

Activos Intangibles Brutos	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios	39.741.631	39.741.631
Activos intangibles de vida finita	19.744.665	16.611.848
<b>Activos intangibles bruto</b>	<b>59.486.296</b>	<b>56.353.479</b>

Marca Almagro	39.163.115	39.163.115
Software Almagro	518.481	518.481
Base datos Almagro	60.035	60.035
Promesa de compra de terrenos	16.433.445	13.431.018
Programas informáticos (licencias software)	3.012.215	2.881.825
Servidumbres	56.891	56.891
Derechos de agua	241.094	241.094
Otros activos intangibles identificables	1.020	1.020
<b>Activos Intangibles Identificables Bruto</b>	<b>59.486.296</b>	<b>56.353.479</b>

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios	467.634	0
Activos intangibles de vida finita	2.873.780	2.696.642
<b>Total Amortización Acumulada y Deterioro del Valor Activos Intangibles</b>	<b>3.341.414</b>	<b>2.696.642</b>

Software Almagro	419.105	0
Base datos Almagro	48.529	0
Promesa de compra de terrenos	902.970	902.970
Programas Informáticos (licencias software)	1.903.616	1.731.307
Servidumbres	14.766	13.710
Derechos de agua	51.971	48.198
Otros Activos Intangibles Identificables	457	457
<b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables</b>	<b>3.341.414</b>	<b>2.696.642</b>

14.2 El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Activos Intangibles, es el siguiente:

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Años de vida Mínima	Años de vida Máxima
Promesas de compra de terrenos	6	8
Proyecto desarrollo control de gestión	2	3
Programas Informáticos (licencias software)	3	10
Servidumbres	36	40
Derechos de agua	36	40
Otros Activos Intangibles Identificables	38	38

14.3 El movimiento de Activos Intangibles al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Movimientos periodo 2015	Marca Almagro (a) M\$	Software Almagro (a) M\$	Base datos Almagro (a) M\$	Promesa de compra de terrenos M\$	Programas informáticos (licencias software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Otros Activos Intangibles identificables M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 1.1.2015	39.163.115	518.481	60.035	12.528.048	1.150.518	43.181	192.896	563	53.656.837
Adiciones	0	0	0	2.597.579	113.644	0	0	0	2.711.223
Amortización	0	(419.105)	(48.529)	0	(155.563)	(1.056)	(3.773)	0	(628.026)
Otros incrementos (disminuciones)	0	0	0	404.848	0	0	0	0	404.848
<b>Total cambios</b>	<b>0</b>	<b>(419.105)</b>	<b>(48.529)</b>	<b>3.002.427</b>	<b>(41.919)</b>	<b>(1.056)</b>	<b>(3.773)</b>	<b>0</b>	<b>2.488.045</b>
Saldo final Activos Intangibles al 30.09.2015	39.163.115	99.376	11.506	15.530.475	1.108.599	42.125	189.123	563	56.144.882

Movimientos año 2014	Marca Almagro (a) M\$	Software Almagro (a) M\$	Base datos Almagro (a) M\$	Promesa de compra de terrenos M\$	Programas informáticos (licencias software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Otros Activos Intangibles identificables M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo inicial al 1.1.2014	39.163.115	518.481	60.035	9.281.741	906.374	44.589	198.196	563	50.173.094
Adiciones	0	0	0	3.246.307	395.183	0	0	0	3.641.490
Amortización	0	0	0	0	(151.039)	(1.408)	(5.300)	0	(157.747)
<b>Total cambios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.246.307</b>	<b>244.144</b>	<b>(1.408)</b>	<b>(5.300)</b>	<b>0</b>	<b>3.483.743</b>
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2014	39.163.115	518.481	60.035	12.528.048	1.150.518	43.181	192.896	563	53.656.837

- a. De acuerdo con estimaciones y proyecciones de flujos de caja de las unidades generadoras de efectivo, a la que se le atribuye la plusvalía comprada, se puede concluir que su valor es recuperable al cierre del período.

## 15. PLUSVALIA

Plusvalía Comprada – El saldo de la Plusvalía al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

RUT	Sociedad	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
88.452.300-1	Almagro S.A.	12.900.421	12.900.421
<b>Total</b>		<b>12.900.421</b>	<b>12.900.421</b>

## 16. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

16.1 El detalle del rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Clases de Propiedades, plantas y equipos, neto	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Terrenos	1.040.583	1.040.583
Edificaciones	12.123.406	12.270.210
Maquinarias y equipos	2.289.726	2.458.302
Activos en leasing	325.510	593.317
Herramientas y equipos livianos	374.441	448.044
Muebles de oficina	294.355	336.756
Maquinaria de oficina	602.023	712.727
Otras propiedades, planta y equipo	9.422	9.888
<b>Total</b>	<b>17.059.466</b>	<b>17.869.827</b>

Clases de Propiedades, plantas y equipos, bruto	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Terrenos	1.040.583	1.040.583
Edificaciones	14.967.269	14.818.951
Maquinarias y equipos	7.588.285	8.241.684
Activos en leasing	655.718	699.012
Herramientas y equipos livianos	1.346.546	1.346.546
Muebles de oficina	1.237.644	1.259.080
Maquinaria de oficina	2.768.895	2.721.405
Otras propiedades, planta y equipo	25.496	25.495
<b>Total</b>	<b>29.630.436</b>	<b>30.152.756</b>

Depreciación acumulada	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Edificaciones	2.843.863	2.548.741
Maquinarias y equipos	5.298.559	5.783.382
Activos en leasing	330.208	105.695
Herramientas y equipos livianos	972.105	898.502
Muebles de oficina	943.289	922.324
Maquinaria de oficina	2.166.872	2.008.678
Otras propiedades, planta y equipo	16.074	15.607
<b>Total</b>	<b>12.570.970</b>	<b>12.282.929</b>

16.2 El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Propiedades, Plantas y Equipo, es el siguiente:

Activos	Vida útil o tasa de depreciación (años)	
	Minima	Maxima
Edificaciones	15	60
Maquinarias y equipos	2	20
Activos en Leasing	5	20
Herramientas y equipos livianos	3	8
Muebles de oficina	3	10
Maquinaria de oficina	3	10
Otros	3	10

16.3 El movimiento de Propiedades, Plantas y Equipos al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Movimientos periodo 2015	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y equipos	Activos en leasing	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinaria de oficina	Otras Propiedades, plantas y equipos, Neto	Propiedades, plantas y equipos, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1.1.2015	1.040.583	12.270.210	2.458.302	593.317	448.044	336.756	712.727	9.888	17.869.827
Adiciones	0	97.842	480.076	0	0	3.250	49.804	0	630.972
Desapropiaciones	0	0	(212.312)	(5.601)	0	0	(955)	0	(218.868)
Gasto por depreciación	0	(295.177)	(425.020)	(248.705)	(73.603)	(23.119)	(159.725)	(466)	(1.225.815)
Otros Incrementos (decrementos)	0	50.531	(11.320)	(13.501)	0	(22.532)	172	0	3.350
<b>Total cambios</b>	<b>0</b>	<b>(146.804)</b>	<b>(168.576)</b>	<b>(267.807)</b>	<b>(73.603)</b>	<b>(42.401)</b>	<b>(110.704)</b>	<b>(466)</b>	<b>(810.361)</b>
<b>Saldo al 30.09.2015</b>	<b>1.040.583</b>	<b>12.123.406</b>	<b>2.289.726</b>	<b>325.510</b>	<b>374.441</b>	<b>294.355</b>	<b>602.023</b>	<b>9.422</b>	<b>17.059.466</b>

Movimientos año 2014	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y equipos	Activos en leasing	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinaria de oficina	Otras Propiedades, plantas y equipos, Neto	Propiedades, plantas y equipos, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1.1.2014	1.060.748	10.895.155	2.360.198	2.906.701	641.786	300.031	797.580	101.098	19.063.297
Adiciones	0	226.291	685.527	0	4.801	58.947	104.650	912	1.081.128
Desapropiaciones	0	0	(322.978)	0	(37.473)	0	(1.100)	0	(361.551)
Transferencias a propiedades de inversión	(20.165)	(368.872)	0	0	0	0	0	0	(389.037)
Gasto por depreciación	0	(336.977)	(647.211)	(132.099)	(155.237)	(46.350)	(199.512)	(3.695)	(1.521.081)
Otros Incrementos (decrementos)	0	1.854.613	382.766	(2.181.285)	(5.833)	24.128	11.109	(88.427)	(2.929)
<b>Total cambios</b>	<b>(20.165)</b>	<b>1.375.055</b>	<b>98.104</b>	<b>(2.313.384)</b>	<b>(193.742)</b>	<b>36.725</b>	<b>(84.853)</b>	<b>(91.210)</b>	<b>(1.193.470)</b>
<b>Saldo al 31.12.2014</b>	<b>1.040.583</b>	<b>12.270.210</b>	<b>2.458.302</b>	<b>593.317</b>	<b>448.044</b>	<b>336.756</b>	<b>712.727</b>	<b>9.888</b>	<b>17.869.827</b>

**16.4 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos**

En el siguiente cuadro se detalla información adicional sobre propiedades, planta y equipos al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

Información Adicional a revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Propiedades, planta y equipos completamente depreciados todavía en uso (valor bruto)	6.593.795	5.765.281

## 17. IMPUESTOS DIFERIDOS

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se promulgó la ley N° 20.780, denominada “Reforma Tributaria”, la cual fue publicada en el diario oficial con fecha 29 de septiembre de 2014. Esta ley entre otros aspectos, establece dos sistemas de tributación alternativos “Renta Atribuida” y “Régimen Parcialmente Integrado”:

- “Renta Atribuida”, con un aumento progresivo de las tasas de Impuesto de Primera Categoría, desde un 21% el 2014 hasta un 25% el 2017; según el artículo 14 letra A de la Ley Sobre Impuesto a la Renta.
- “Régimen Parcialmente Integrado”, con un aumento progresivo de las tasas de Impuesto de Primera Categoría, desde un 21% el 2014 hasta un 27% el 2018; según el artículo 14 letra B de la Ley Sobre Impuesto a Renta.

Como consecuencia de estos cambios en las tasas de Impuesto de Primera Categoría, y sus efectos en los activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversaran en dichos años, ha llevado a que la Sociedad reconozca un cambio neto en los Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos al 31 de diciembre de 2014 de M\$ 678.590 (Nota 2.3 a los Estados Financieros Consolidados Intermedios) con abono a “Resultados Acumulados”, según lo establecido en Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 17 de octubre de 2014.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

### 17.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a obligaciones por leasing	10.382	24.110
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.774.034	2.335.741
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones incobrables	1.692.639	749.270
Activos por impuestos diferido relativos a provisión vacaciones	310.141	345.231
Activos por impuestos diferido relativo a existencias	13.965.526	11.951.064
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	18.992.543	15.553.794
Activos por impuestos diferido relativos a otros	591.017	401.094
<b>Total Activo por impuestos diferidos antes de compensación</b>	<b>37.336.282</b>	<b>31.360.304</b>
Compensación impuestos diferidos	(5.300.964)	(4.484.948)
<b>Total Activos por impuestos diferidos</b>	<b>32.035.318</b>	<b>26.875.356</b>

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro, la Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

Adicionalmente la sociedad podría recuperar los saldos por impuestos diferidos mediante una reorganización empresarial, tal como lo permite la normativa tributaria chilena vigente.

## 17.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a activos en leasing	654.895	699.427
Pasivos por impuestos diferido relativos a capitalización de intereses	3.641.489	3.639.828
Pasivos por impuestos diferido relativos Combinación de Negocios	10.650.737	10.805.883
Pasivos por impuestos diferido activo fijo	48.993	75.983
Pasivos por impuestos diferido otros	67.744	69.710
<b>Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación</b>	<b>15.063.858</b>	<b>15.290.831</b>
Compensación impuestos diferidos	(5.300.964)	(4.484.948)
<b>Total Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>9.762.894</b>	<b>10.805.883</b>

## 17.3 Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en Activos por impuestos diferidos	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
<b>Activos por impuestos diferidos, saldo inicial</b>	<b>31.360.304</b>	<b>17.771.955</b>
Incremento (decremento) en Activos por impuestos diferidos	2.537.229	7.681.378
Incremento (decremento) Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	3.438.749	5.906.971
<b>Cambios en Activos por impuestos diferidos, total</b>	<b>5.975.978</b>	<b>13.588.349</b>
Total Activos por impuestos diferidos antes de compensación	<b>37.336.282</b>	<b>31.360.304</b>
Compensación impuestos diferidos	(5.300.964)	(4.484.948)
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>32.035.318</b>	<b>26.875.356</b>

Movimientos en Pasivos por impuestos diferidos	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>15.290.831</b>	<b>10.915.924</b>
Incremento (decremento) en Pasivos por impuestos diferidos	(226.973)	4.374.907
<b>Cambios en Pasivos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>(226.973)</b>	<b>4.374.907</b>
Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación	<b>15.063.858</b>	<b>15.290.831</b>
Compensación impuestos diferidos	(5.300.964)	(4.484.948)
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>9.762.894</b>	<b>10.805.883</b>

#### 17.4 Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados:

<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>30.09.2014 M\$</b>
Gasto por impuestos corrientes	(8.506.829)	(5.180.307)
Beneficio por absorción de pérdida PPUA	246	0
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	45.958	(52.672)
<b>Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total</b>	<b>(8.460.625)</b>	<b>(5.232.979)</b>
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	6.202.951	5.018.089
Beneficio fiscal que surge de activos por impuestos no reconocidos previamente usados para reducir el gasto por impuesto diferido	0	504
Otro gasto por impuesto diferido	0	0
<b>Gasto por impuestos diferidos, Neto, Total</b>	<b>6.202.951</b>	<b>5.018.593</b>
<b>Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias</b>	<b>(2.257.674)</b>	<b>(214.386)</b>

#### 17.5 Compensación de partidas y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuesto

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

<b>Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>30.09.2014 M\$</b>
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>(5.428.159)</b>	<b>(2.769.896)</b>
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	(34.199)	47.201
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(6.767)	(26.902)
Efecto impositivo de una nueva evaluación de activos por impuestos diferidos no reconocidos	0	(489)
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en periodos anteriores	45.958	(52.673)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	638.765	2.001.919
Efecto impositivo por cambio en la tasa impositiva	2.526.728	586.454
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>3.170.485</b>	<b>2.555.510</b>
<b>Ingreso (Gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>(2.257.674)</b>	<b>(214.386)</b>

## 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

### 18.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Otros pasivos financieros corrientes	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Préstamos bancarios	374.825.767	418.854.500
Factoring	16.561.644	13.551.360
Pasivos de cobertura	4.069.743	1.251.867
Arrendamiento financiero	51.960	80.953
<b>Total</b>	<b>395.509.114</b>	<b>433.738.680</b>

Otros pasivos financieros no corrientes	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Préstamos bancarios	44.703.508	23.945.550
Arrendamiento financiero	0	24.567
<b>Total</b>	<b>44.703.508</b>	<b>23.970.117</b>

### 18.2 Desglose de monedas y vencimientos

El detalle del desglose de monedas y vencimientos para los cierres al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Detalle al 30.09.2015

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento			Total Corriente al 30.09.2015 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 30.09.2015 M\$
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,230%	5,230%	Hipotecaria	0	887.228	0	887.228	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,230%	5,230%	Hipotecaria	0	6.994.471	0	6.994.471	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,090%	5,090%	Hipotecaria	0	2.535.338	0	2.535.338	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,290%	2,290%	Hipotecaria	977.304	0	0	977.304	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	8.881.298	0	0	8.881.298	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	5.573.558	0	0	5.573.558	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	5.800.169	0	0	5.800.169	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,400%	5,400%	Hipotecaria	0	0	3.876.295	3.876.295	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,459%	4,459%	Hipotecaria	0	0	3.423.706	3.423.706	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,459%	4,459%	Hipotecaria	0	0	1.580.090	1.580.090	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,459%	4,459%	Hipotecaria	0	0	956.733	956.733	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,540%	4,540%	Hipotecaria	0	1.416.736	0	1.416.736	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,540%	4,540%	Hipotecaria	0	11.183.624	0	11.183.624	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,540%	4,540%	Hipotecaria	0	9.823.073	0	9.823.073	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,800%	4,800%	Hipotecaria	2.360.270	0	0	2.360.270	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,040%	5,040%	Hipotecaria	0	2.291.774	0	2.291.774	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,540%	4,540%	Hipotecaria	0	2.990.219	0	2.990.219	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,540%	4,540%	Hipotecaria	0	7.620.323	0	7.620.323	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,040%	5,040%	Hipotecaria	0	4.447.445	0	4.447.445	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,040%	5,040%	Hipotecaria	0	2.741.758	0	2.741.758	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,540%	4,540%	Hipotecaria	0	4.153.583	0	4.153.583	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,540%	4,540%	Hipotecaria	0	19.199.182	0	19.199.182	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,890%	4,890%	Hipotecaria	0	0	607.368	607.368	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,520%	5,520%	Hipotecaria	0	0	606.228	606.228	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,860%	4,860%	Hipotecaria	0	0	599.348	599.348	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,890%	4,890%	Hipotecaria	0	0	505.848	505.848	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,908%	4,908%	Hipotecaria	0	0	414.347	414.347	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,232%	5,232%	Hipotecaria	0	0	408.735	408.735	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,860%	4,860%	Hipotecaria	0	0	324.647	324.647	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,256%	5,256%	Hipotecaria	0	1.031.257	0	1.031.257	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,376%	5,376%	Hipotecaria	0	1.729.986	0	1.729.986	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,256%	5,256%	Hipotecaria	0	1.405.135	0	1.405.135	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,376%	5,376%	Hipotecaria	0	2.023.376	0	2.023.376	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,028%	5,028%	Hipotecaria	0	1.898.970	0	1.898.970	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,376%	5,376%	Hipotecaria	0	1.679.398	0	1.679.398	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,232%	5,232%	Hipotecaria	0	2.997.564	0	2.997.564	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,376%	5,376%	Hipotecaria	0	10.732.654	0	10.732.654	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,376%	5,376%	Hipotecaria	0	4.807.451	0	4.807.451	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,376%	5,376%	Hipotecaria	0	401.030	0	401.030	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,800%	4,800%	Hipotecaria	0	373.909	0	373.909	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,800%	4,800%	Hipotecaria	0	373.909	0	373.909	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,400%	1,400%	Hipotecaria	0	0	7.404.911	7.404.911	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,380%	1,380%	Hipotecaria	0	0	2.076.028	2.076.028	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,980%	1,980%	Hipotecaria	0	0	1.236.842	1.236.842	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,380%	1,380%	Hipotecaria	0	0	1.086.951	1.086.951	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,070%	2,070%	Hipotecaria	0	0	712.497	712.497	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,070%	2,070%	Hipotecaria	0	0	660.896	660.896	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,600%	2,600%	Hipotecaria	0	0	639.453	639.453	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,790%	1,790%	Hipotecaria	0	0	637.292	637.292	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,330%	1,330%	Hipotecaria	0	0	602.138	602.138	0	0	0

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente				No Corriente		
							Vencimiento			Total Corriente al 30.09.2015 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 30.09.2015 M\$
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,330%	1,330%	Hipotecaria	0	0	602.138	602.138	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,440%	1,440%	Hipotecaria	0	0	587.689	587.689	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,780%	1,780%	Hipotecaria	0	0	538.049	538.049	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,540%	1,540%	Hipotecaria	0	0	536.088	536.088	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,120%	2,120%	Hipotecaria	0	0	535.764	535.764	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,770%	1,770%	Hipotecaria	0	0	521.675	521.675	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,900%	2,900%	Hipotecaria	0	0	517.229	517.229	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,770%	1,770%	Hipotecaria	0	0	512.496	512.496	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,070%	2,070%	Hipotecaria	0	0	510.057	510.057	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,800%	1,800%	Hipotecaria	0	0	459.789	459.789	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,700%	2,700%	Hipotecaria	0	0	420.310	420.310	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,900%	2,900%	Hipotecaria	0	0	232.753	232.753	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,836%	4,836%	Hipotecaria	0	314.178	0	314.178	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,920%	4,920%	Hipotecaria	0	83.595	0	83.595	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,920%	4,920%	Hipotecaria	0	154.807	0	154.807	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,920%	4,920%	Hipotecaria	0	4.087.770	0	4.087.770	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,388%	5,388%	Hipotecaria	0	5.707.146	0	5.707.146	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,920%	4,920%	Hipotecaria	0	1.158.604	0	1.158.604	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,920%	4,920%	Hipotecaria	0	1.009.963	0	1.009.963	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,920%	4,920%	Hipotecaria	0	1.113.857	0	1.113.857	0	0	0
Chile	CHILE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,000%	2,000%	Hipotecaria	0	0	898.012	898.012	0	0	0
Chile	CHILE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,350%	1,350%	Hipotecaria	0	0	888.971	888.971	0	0	0
Chile	CHILE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,670%	1,670%	Hipotecaria	1.551.082	0	0	1.551.082	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,280%	5,280%	Hipotecaria	2.371.556	0	0	2.371.556	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,300%	6,300%	Hipotecaria	0	469.333	0	469.333	23.945.550	0	23.945.550
Chile	CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,140%	3,140%	Hipotecaria	0	0	10.639.858	10.639.858	0	0	0
Chile	CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,140%	3,140%	Hipotecaria	0	0	5.778.989	5.778.989	0	0	0
Chile	CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,140%	3,140%	Hipotecaria	0	0	5.667.165	5.667.165	0	0	0
Chile	CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,140%	3,140%	Hipotecaria	0	0	1.597.261	1.597.261	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Anual	5,916%	5,501%	Prenda	11.416.265	0	10.897.928	22.314.193	15.568.468	0	15.568.468
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,240%	5,240%	Hipotecaria	0	0	632.020	632.020	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,240%	5,240%	Hipotecaria	0	0	609.177	609.177	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,240%	5,240%	Hipotecaria	0	0	609.177	609.177	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,240%	5,240%	Hipotecaria	0	0	431.500	431.500	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,100%	5,100%	Hipotecaria	0	1.927.328	0	1.927.328	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,220%	5,220%	Hipotecaria	0	306.654	0	306.654	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,220%	5,220%	Hipotecaria	0	3.679.108	0	3.679.108	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,220%	5,220%	Hipotecaria	0	2.832.908	0	2.832.908	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,080%	5,080%	Hipotecaria	0	7.505.346	0	7.505.346	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	497.223	0	0	497.223	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	492.802	0	0	492.802	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,080%	5,080%	Hipotecaria	0	1.015.613	0	1.015.613	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,320%	5,320%	Hipotecaria	0	2.079.492	0	2.079.492	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,080%	5,080%	Hipotecaria	0	16.070.917	0	16.070.917	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,320%	5,320%	Hipotecaria	0	10.658.417	0	10.658.417	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	1.245.695	0	0	1.245.695	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	496.813	0	0	496.813	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,160%	5,160%	Hipotecaria	0	155.921	0	155.921	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	8.226.707	0	0	8.226.707	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,990%	4,990%	Hipotecaria	2.677.564	0	0	2.677.564	0	0	0

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente				No Corriente		
							Vencimiento			Total Corriente al 30.09.2015 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 30.09.2015 M\$
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,020%	2,020%	Hipotecaria	0	3.656.747	0	3.656.747	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,020%	2,020%	Hipotecaria	0	2.213.405	0	2.213.405	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,160%	2,160%	Hipotecaria	0	609.741	0	609.741	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,160%	2,160%	Hipotecaria	0	609.741	0	609.741	0	0	0
Chile	PENTA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,428%	4,428%	Hipotecaria	2.522.748	0	0	2.522.748	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	1.640.774	0	0	1.640.774	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	3.276.148	0	0	3.276.148	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	3.215.256	0	0	3.215.256	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	2.704.250	0	0	2.704.250	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	6.066.000	0	0	6.066.000	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	3.427.355	0	0	3.427.355	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	3.771.000	0	0	3.771.000	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	2.291.449	0	0	2.291.449	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	5.714.270	0	0	5.714.270	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	2.994.165	0	0	2.994.165	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	3.182.590	0	0	3.182.590	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	6.008.588	0	0	6.008.588	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,848%	4,848%	Hipotecaria	477.171	0	0	477.171	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	3.682.990	0	0	3.682.990	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	1.192.972	0	0	1.192.972	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,644%	4,644%	Hipotecaria	1.322.934	0	0	1.322.934	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,220%	5,220%	Hipotecaria	0	2.167.403	0	2.167.403	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,810%	4,810%	Hipotecaria	0	1.186.605	0	1.186.605	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,812%	4,812%	Hipotecaria	0	2.186.900	0	2.186.900	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,812%	4,812%	Hipotecaria	0	1.176.722	0	1.176.722	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,812%	4,812%	Hipotecaria	0	1.413.733	0	1.413.733	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,100%	5,100%	Hipotecaria	992.399	0	0	992.399	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,100%	5,100%	Hipotecaria	984.214	0	0	984.214	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,262%	5,262%	Hipotecaria	0	1.229.893	0	1.229.893	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Anual	5,916%	5,501%	Prenda	3.862.917	0	3.632.643	7.495.560	5.189.490	0	5.189.490
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,160%	5,160%	Hipotecaria	0	0	536.616	536.616	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,160%	5,160%	Hipotecaria	0	0	536.616	536.616	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,160%	5,160%	Hipotecaria	0	0	465.574	465.574	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,160%	5,160%	Hipotecaria	0	0	465.573	465.573	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,160%	5,160%	Hipotecaria	0	0	339.749	339.749	0	0	0
Chile	SECURITY	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,960%	2,960%	Hipotecaria	0	0	652.725	652.725	0	0	0
Chile	SECURITY	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,260%	2,260%	Hipotecaria	0	0	268.187	268.187	0	0	0
Chile	SECURITY	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,300%	3,300%	Hipotecaria	0	523.900	0	523.900	0	0	0
<b>Total Préstamos bancarios</b>							<b>111.898.496</b>	<b>183.045.140</b>	<b>79.882.131</b>	<b>374.825.767</b>	<b>44.703.508</b>	<b>0</b>	<b>44.703.508</b>

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento			Total Corriente al 30.09.2015 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 30.09.2015 M\$
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Chile	BCI Factoring	PESOS	Al Vencimiento	4,92%	4,92%	Pagarés por cobrar	5.692.939	0	0	5.692.939	0	0	0
Chile	BCI Factoring	PESOS	Al Vencimiento	4,92%	4,92%	Pagarés por cobrar	6.733.858	0	0	6.733.858	0	0	0
Chile	BCI Factoring	UF	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	Pagarés por cobrar	0	0	498.159	498.159	0	0	0
Chile	BCI Factoring	UF	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	Pagarés por cobrar	0	0	1.211.970	1.211.970	0	0	0
Chile	BCI Factoring	UF	Al Vencimiento	2,04%	2,04%	Pagarés por cobrar	0	0	2.424.718	2.424.718	0	0	0
	<b>Total Factoring</b>						<b>12.426.797</b>	<b>0</b>	<b>4.134.847</b>	<b>16.561.644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Chile	BBVA	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	3.961	0	3.961	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	2.383	0	2.383	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	843	0	843	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	269	0	269	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	Seguro de Tasa	0	404.167	0	404.167	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	Seguro de Tasa	0	235.430	0	235.430	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	Seguro de Tasa	0	206.788	0	206.788	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	Seguro de Tasa	0	160.417	0	160.417	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,46%	4,46%	Seguro de Tasa	0	0	97.114	97.114	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	Seguro de Tasa	0	87.439	0	87.439	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	Seguro de Tasa	0	62.948	0	62.948	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,54%	4,54%	Seguro de Tasa	0	29.824	0	29.824	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,46%	4,46%	Seguro de Tasa	0	0	27.138	27.138	0	0	0
Chile	CONSORCIO	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	8.600	0	8.600	0	0	0
Chile	CONSORCIO	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	5.625	0	5.625	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Semestral	6,30%	6,30%	Seguro de Tasa	0	1.387.342	0	1.387.342	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Semestral	5,50%	5,50%	Seguro de Tasa	972.058	0	0	972.058	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,46%	4,46%	Seguro de Tasa	0	0	44.819	44.819	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	19.600	0	19.600	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	0	1.724	0	1.724	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Semestral	5,50%	5,50%	Seguro de Tasa	311.254	0	0	311.254	0	0	0
	<b>Total Pasivos de Cobertura</b>						<b>1.283.312</b>	<b>2.617.360</b>	<b>169.071</b>	<b>4.069.743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Chile	CHILE	UF	Mensual	4,32%	4,32%	Prenda	1.283	2.492	6.304	10.079	0	0	0
Chile	CHILE	UF	Mensual	5,40%	5,40%	Prenda	10.383	6.860	10.411	27.654	0	0	0
Chile	SANTANDER	UF	Mensual	5,12%	5,12%	Prenda	824	1.625	3.291	5.740	0	0	0
Chile	SANTANDER	UF	Mensual	5,38%	5,38%	Prenda	486	975	2.474	3.935	0	0	0
Chile	SANTANDER	UF	Mensual	6,20%	6,20%	Prenda	348	678	3.526	4.552	0	0	0
	<b>Total Arrendamientos Financiero</b>						<b>13.324</b>	<b>12.630</b>	<b>26.006</b>	<b>51.960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totales</b>						<b>125.621.929</b>	<b>185.675.130</b>	<b>84.212.055</b>	<b>395.509.114</b>	<b>44.703.508</b>	<b>0</b>	<b>44.703.508</b>

Detalle al 31.12.2014

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2014 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 31.12.2014 M\$
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Chile	PENTA	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,30%	1,30%	Hipotecaria	520.907	0	0	520.907	0	0	0
Chile	PENTA	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,50%	1,50%	Hipotecaria	2.300.249	0	0	2.300.249	0	0	0
Chile	PENTA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,82%	4,82%	Hipotecaria	0	729.277	0	729.277	0	0	0
Chile	PENTA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,93%	4,93%	Hipotecaria	5.216.850	0	0	5.216.850	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,53%	5,53%	Hipotecaria	8.652.755	0	0	8.652.755	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,55%	5,55%	Hipotecaria	4.666.522	0	0	4.666.522	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	1.810.983	0	1.810.983	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	3.165.278	0	3.165.278	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	2.253.617	0	2.253.617	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	1.538.806	0	1.538.806	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	2.203.829	0	2.203.829	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	0	3.337.534	0	3.337.534	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,04%	5,04%	Hipotecaria	0	1.386.413	0	1.386.413	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,84%	4,84%	Hipotecaria	0	2.230.619	0	2.230.619	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,48%	4,48%	Hipotecaria	0	9.711.335	0	9.711.335	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,68%	4,68%	Hipotecaria	2.359.601	0	0	2.359.601	0	0	0
Chile	ITAU	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,61%	4,61%	Hipotecaria	0	5.036.009	0	5.036.009	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,16%	5,16%	Hipotecaria	0	0	1.017.416	1.017.416	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,86%	5,86%	Hipotecaria	1.773.126	0	0	1.773.126	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,16%	5,16%	Hipotecaria	0	0	1.386.278	1.386.278	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,86%	5,86%	Hipotecaria	2.073.832	0	0	2.073.832	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,10%	5,10%	Hipotecaria	0	0	1.897.548	1.897.548	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,86%	5,86%	Hipotecaria	1.721.277	0	0	1.721.277	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,74%	4,74%	Hipotecaria	0	0	2.955.504	2.955.504	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,15%	5,15%	Hipotecaria	0	0	1.168.748	1.168.748	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,78%	4,78%	Hipotecaria	0	0	741.651	741.651	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,15%	5,15%	Hipotecaria	0	0	1.029.086	1.029.086	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,16%	5,16%	Hipotecaria	0	0	2.523.696	2.523.696	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	1.667.935	0	0	1.667.935	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	10.112.117	0	0	10.112.117	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,30%	6,30%	Hipotecaria	0	0	88.000	88.000	23.945.550	0	23.945.550
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	0,00%	0,00%	Hipotecaria	573.865	0	0	573.865	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	482.205	0	482.205	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	486.531	0	486.531	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,19%	5,19%	Hipotecaria	0	0	4.431.082	4.431.082	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,25%	5,25%	Hipotecaria	0	0	1.992.342	1.992.342	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	0	307.808	307.808	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,04%	5,04%	Hipotecaria	0	989.168	0	989.168	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,15%	5,15%	Hipotecaria	0	3.676.873	0	3.676.873	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,15%	5,15%	Hipotecaria	0	2.831.187	0	2.831.187	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	7.426.019	0	7.426.019	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	2.016.660	0	0	2.016.660	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	381.936	0	0	381.936	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	3.277.073	0	0	3.277.073	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	3.216.164	0	0	3.216.164	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	2.705.013	0	0	2.705.013	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	6.067.712	0	0	6.067.712	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	3.428.323	0	0	3.428.323	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	3.772.064	0	0	3.772.064	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	1.942.548	0	0	1.942.548	0	0	0

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento		Total Corriente al 31.12.2014 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 31.12.2014 M\$	
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$		
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	2.292.096	0	0	2.292.096	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	5.715.883	0	0	5.715.883	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,81%	5,81%	Hipotecaria	2.995.010	0	0	2.995.010	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	0	84.549	0	84.549	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	0	156.572	0	156.572	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,53%	5,53%	Hipotecaria	3.583.598	0	0	3.583.598	0	0	0
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,53%	5,53%	Hipotecaria	5.958.660	0	0	5.958.660	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,14%	5,14%	Hipotecaria	0	0	2.299.214	2.299.214	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,14%	5,14%	Hipotecaria	0	0	6.899.098	6.899.098	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	0	2.322.756	2.322.756	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,95%	4,95%	Hipotecaria	0	2.465.758	0	2.465.758	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	2.939.242	0	2.939.242	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	4.537.234	0	4.537.234	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	3.890.544	0	0	3.890.544	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,84%	4,84%	Hipotecaria	0	2.668.594	0	2.668.594	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	0	1.540.321	0	1.540.321	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,84%	4,84%	Hipotecaria	0	4.328.767	0	4.328.767	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,48%	4,48%	Hipotecaria	0	2.956.206	0	2.956.206	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	0	932.653	0	932.653	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,86%	5,86%	Hipotecaria	11.000.291	0	0	11.000.291	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,16%	5,16%	Hipotecaria	0	0	395.652	395.652	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,04%	5,04%	Hipotecaria	0	485.791	0	485.791	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	5.386.072	0	0	5.386.072	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,92%	4,92%	Hipotecaria	10.703.308	0	0	10.703.308	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,99%	1,99%	Hipotecaria	0	0	3.533.971	3.533.971	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	1.218.907	0	1.218.907	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	486.130	0	486.130	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,10%	5,10%	Hipotecaria	0	0	2.059.941	2.059.941	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	15.901.056	0	15.901.056	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	0	2.162.948	2.162.948	0	0	0
Chile	ESTADO	US\$	Sujeta a liberación de garantías	1,30%	1,30%	Hipotecaria	0	0	10.882.932	10.882.932	0	0	0
Chile	INTERNACIONAL	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,31%	5,31%	Hipotecaria	0	0	1.950.508	1.950.508	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,97%	4,97%	Hipotecaria	6.331.091	0	0	6.331.091	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,08%	5,08%	Hipotecaria	3.183.488	0	0	3.183.488	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,11%	5,11%	Hipotecaria	0	0	6.627.439	6.627.439	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	0	2.137.493	2.137.493	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,67%	4,67%	Hipotecaria	0	0	1.186.493	1.186.493	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,08%	5,08%	Hipotecaria	477.306	0	0	477.306	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,21%	5,21%	Hipotecaria	0	9.477.028	0	9.477.028	0	0	0
Chile	SECURITY	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,15%	3,15%	Hipotecaria	768.333	0	0	768.333	0	0	0
Chile	SECURITY	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,30%	3,30%	Hipotecaria	0	0	1.001.703	1.001.703	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	589.374	0	589.374	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	466.587	0	466.587	0	0	0
Chile	SECURITY	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	0	624.874	624.874	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,71%	3,71%	Hipotecaria	0	0	589.916	589.916	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,71%	3,71%	Hipotecaria	0	0	589.916	589.916	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,41%	1,41%	Hipotecaria	593.133	0	0	593.133	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,41%	1,41%	Hipotecaria	593.134	0	0	593.134	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,41%	1,41%	Hipotecaria	420.137	0	0	420.137	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,04%	5,04%	Hipotecaria	0	615.103	0	615.103	0	0	0

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente			No Corriente					
							Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2014 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 31.12.2014 M\$		
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$			
Chile	CHILE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,67%	1,67%	Hipotecaria	0	0	1.488.259	1.488.259	0	0	0		
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,53%	5,53%	Hipotecaria	112.083	0	0	112.083	0	0	0	0	
Chile	BBVA	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,53%	5,53%	Hipotecaria	8.788.550	0	0	8.788.550	0	0	0	0	
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,04%	5,04%	Hipotecaria	0	1.578.607	0	1.578.607	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,86%	5,86%	Hipotecaria	4.792.488	0	0	4.792.488	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,86%	5,86%	Hipotecaria	4.392.682	0	0	4.392.682	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,16%	5,16%	Hipotecaria	0	0	1.594.324	1.594.324	0	0	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,15%	5,15%	Hipotecaria	0	0	6.156.333	6.156.333	0	0	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,11%	5,11%	Hipotecaria	0	0	1.009.808	1.009.808	0	0	0	0	0
Chile	CHILE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,11%	5,11%	Hipotecaria	0	0	1.113.687	1.113.687	0	0	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	2.619.985	0	2.619.985	0	0	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,85%	4,85%	Hipotecaria	0	0	155.820	155.820	0	0	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,12%	5,12%	Hipotecaria	0	8.175.171	0	8.175.171	0	0	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,67%	4,67%	Hipotecaria	0	0	2.186.695	2.186.695	0	0	0	0	0
Chile	SCOTIA BANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,67%	4,67%	Hipotecaria	0	0	1.176.611	1.176.611	0	0	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,67%	4,67%	Hipotecaria	0	0	1.413.600	1.413.600	0	0	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,91%	4,91%	Hipotecaria	0	0	979.526	979.526	0	0	0	0	0
Chile	SCOTIA BANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,91%	4,91%	Hipotecaria	0	0	971.448	971.448	0	0	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,56%	4,56%	Hipotecaria	0	1.195.454	0	1.195.454	0	0	0	0	0
Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	0	0	18.836.762	18.836.762	0	0	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,68%	4,68%	Hipotecaria	2.777.998	0	0	2.777.998	0	0	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,48%	4,48%	Hipotecaria	0	4.106.336	0	4.106.336	0	0	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,08%	5,08%	Hipotecaria	850.240	0	0	850.240	0	0	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,97%	4,97%	Hipotecaria	2.385.631	0	0	2.385.631	0	0	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,97%	4,97%	Hipotecaria	1.174.879	0	0	1.174.879	0	0	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,97%	4,97%	Hipotecaria	1.302.870	0	0	1.302.870	0	0	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,97%	4,97%	Hipotecaria	891.965	0	0	891.965	0	0	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,08%	5,08%	Hipotecaria	1.353.382	0	0	1.353.382	0	0	0	0	0
Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,08%	5,08%	Hipotecaria	3.684.030	0	0	3.684.030	0	0	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	1,15%	1,15%	Hipotecaria	0	7.163.989	0	7.163.989	0	0	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,20%	2,20%	Hipotecaria	0	496.395	0	496.395	0	0	0	0	0
Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,88%	2,88%	Hipotecaria	0	617.886	0	617.886	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	0	360.810	360.810	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,74%	4,74%	Hipotecaria	0	587.288	0	587.288	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,74%	4,74%	Hipotecaria	0	587.289	0	587.289	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	0	360.810	360.810	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	5,30%	5,30%	Hipotecaria	604.297	0	0	604.297	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,56%	4,56%	Hipotecaria	0	507.537	0	507.537	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,74%	4,74%	Hipotecaria	0	2.026.070	0	2.026.070	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,86%	4,86%	Hipotecaria	0	0	1.208.100	1.208.100	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	0	591.680	591.680	0	0	0	0	0
Chile	BICE	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	4,80%	4,80%	Hipotecaria	0	0	320.493	320.493	0	0	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Anual	5,05%	5,05%	Prenda	3.587.548	0	0	3.587.548	0	0	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Anual	5,05%	5,05%	Prenda	4.897.505	0	0	4.897.505	0	0	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Anual	5,05%	5,05%	Prenda	5.863.544	0	0	5.863.544	0	0	0	0	0
Chile	ESTADO	PESOS	Anual	5,05%	5,05%	Prenda	3.519.854	0	0	3.519.854	0	0	0	0	0
	<b>Total Préstamos bancarios</b>						<b>183.318.159</b>	<b>130.807.562</b>	<b>104.728.779</b>	<b>418.854.500</b>	<b>23.945.550</b>	<b>0</b>	<b>23.945.550</b>		

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	Corriente			No Corriente			
							Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2014 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 31.12.2014 M\$
							hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Chile	BCI Factoring	UF	Al Vencimiento	3,24%	3,24%	Pagarés por cobrar	0	0	1.177.553	1.177.553	0	0	0
Chile	BCI Factoring	PESOS	Al Vencimiento	5,40%	5,40%	Pagarés por cobrar	0	4.790.862	0	4.790.862	0	0	0
Chile	BANCO CONSORCIO	PESOS	Al Vencimiento	5,40%	5,40%	Pagarés por cobrar	2.999.678	0	0	2.999.678	0	0	0
Chile	BCI Factoring	UF	Al Vencimiento	3,24%	3,24%	Pagarés por cobrar	0	0	2.355.862	2.355.862	0	0	0
Chile	BCI Factoring	UF	Al Vencimiento	3,24%	3,24%	Pagarés por cobrar	0	0	484.013	484.013	0	0	0
Chile	BCI Factoring	PESOS	Al Vencimiento	5,40%	5,40%	Pagarés por cobrar	0	1.743.392	0	1.743.392	0	0	0
	<b>Total Factoring</b>						<b>2.999.678</b>	<b>6.534.254</b>	<b>4.017.428</b>	<b>13.551.360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,48%	4,48%	Seguro de Tasa	0	4.672	0	4.672	0	0	0
Chile	BCI	UF	Al Vencimiento	3,55%	3,55%	Seguro de Tasa	0	57.737	0	57.737	0	0	0
Chile	CORPBANCA	PESOS	Semestral	6,30%	6,30%	Seguro de Tasa	0	0	567.637	567.637	0	0	0
Chile	SCOTIABANK	PESOS	Al Vencimiento	5,55%	5,55%	Seguro de Tasa	235.291	0	0	235.291	0	0	0
Chile	LA RRAIN VIAL	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	67.701	0	0	67.701	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,48%	4,48%	Seguro de Tasa	0	1.976	0	1.976	0	0	0
Chile	BCI	UF	Al Vencimiento	3,55%	3,55%	Seguro de Tasa	0	99.118	0	99.118	0	0	0
Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	4,48%	4,48%	Seguro de Tasa	0	1.422	0	1.422	0	0	0
Chile	BCI	UF	Al Vencimiento	3,55%	3,55%	Seguro de Tasa	0	39.341	0	39.341	0	0	0
Chile	ESTADO	UF	Al Vencimiento	1,99%	1,99%	Seguro de Tasa	0	0	43.226	43.226	0	0	0
Chile	LA RRAIN VIAL	UF	Al Vencimiento	0,00%	0,00%	Tipo de cambio	133.746	0	0	133.746	0	0	0
	<b>Total Pasivos de Cobertura</b>						<b>436.738</b>	<b>204.266</b>	<b>610.863</b>	<b>1.251.867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Chile	CHILE	UF	Mensual	4,32%	4,32%	Prenda	3.254	6.432	29.583	39.269	10.111	0	10.111
Chile	CHILE	UF	Mensual	5,40%	5,40%	Prenda	1.241	2.326	10.727	14.294	6.151	0	6.151
Chile	SANTANDER	UF	Mensual	5,12%	5,12%	Prenda	791	1.519	6.998	9.308	3.198	0	3.198
Chile	SANTANDER	UF	Mensual	5,38%	5,38%	Prenda	457	909	4.196	5.562	2.404	0	2.404
Chile	SANTANDER	UF	Mensual	6,20%	6,20%	Prenda	334	629	3.602	4.565	2.703	0	2.703
Chile	BCI	UF	Mensual	5,17%	5,17%	Prenda	323	648	982	1.953	0	0	0
Chile	BCI	UF	Mensual	6,82%	6,82%	Prenda	1.179	2.377	2.446	6.002	0	0	0
	<b>Total Arrendamientos Financiero</b>						<b>7.579</b>	<b>14.840</b>	<b>58.534</b>	<b>80.953</b>	<b>24.567</b>	<b>0</b>	<b>24.567</b>
	<b>Totales</b>						<b>186.762.154</b>	<b>137.560.922</b>	<b>109.415.604</b>	<b>433.738.680</b>	<b>23.970.117</b>	<b>0</b>	<b>23.970.117</b>

Para los "Otros pasivos financieros", la tasa nominal es igual a la tasa efectiva, debido principalmente a que no existen gastos operacionales asociados a estos pasivos financieros.

A continuación, se presenta un detalle de los préstamos bancarios calculados en función de los flujos futuros (no descontados) que la sociedad deberá desembolsar.

Detalle de créditos bancarios al 30.09.2015					PLAZO M\$						
RUT	EMPRESA	BANCO	MONEDA CURSE	TASA CARATULA	0 y 30 días	Más de 30 y 180 días	Más de 180 y 360 días	1 y 3 años	Más de 3 y 5 años	Más de 5 años	Total M\$
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	PENTA	PESOS	4,43%	2.531.372	0	0	0	0	0	2.531.372
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BBVA	PESOS	4,99%	8.915.473	0	0	0	0	0	8.915.473
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	PESOS	4,46%	0	3.473.545	0	0	0	0	3.473.545
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	PESOS	4,54%	0	1.432.224	0	0	0	0	1.432.224
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	PESOS	4,54%	0	9.930.455	0	0	0	0	9.930.455
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	PESOS	4,54%	0	11.305.879	0	0	0	0	11.305.879
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	PESOS	4,80%	2.361.825	0	0	0	0	0	2.361.825
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	PESOS	5,04%	0	2.314.171	0	0	0	0	2.314.171
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	UF	2,04%	0	0	1.236.694	0	0	0	1.236.694
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BCI	PESOS	4,92%	6.818.525	0	0	0	0	0	6.818.525
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BICE	PESOS	5,26%	0	1.038.647	0	0	0	0	1.038.647
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BICE	PESOS	5,38%	0	1.696.396	0	0	0	0	1.696.396
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BICE	PESOS	5,26%	0	1.415.204	0	0	0	0	1.415.204
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BICE	PESOS	5,38%	0	1.747.496	0	0	0	0	1.747.496
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BICE	PESOS	5,03%	0	1.910.035	0	0	0	0	1.910.035
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BICE	PESOS	5,38%	0	2.043.855	0	0	0	0	2.043.855
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	BICE	PESOS	5,23%	0	3.018.512	0	0	0	0	3.018.512
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	CHILE	PESOS	4,84%	0	315.543	0	0	0	0	315.543
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	CORFPBANCA	PESOS	5,28%	2.377.014	0	0	0	0	0	2.377.014
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	CORFPBANCA	PESOS	6,30%	0	0	0	24.712.406	0	0	24.712.406
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	CORFPBANCA	UF	3,14%	0	1.612.991	0	0	0	0	1.612.991
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	CORFPBANCA	UF	3,14%	0	10.742.470	0	0	0	0	10.742.470
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,10%	0	1.940.082	0	0	0	0	1.940.082
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,22%	0	309.667	0	0	0	0	309.667
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,22%	0	3.716.880	0	0	0	0	3.716.880
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,22%	0	2.861.993	0	0	0	0	2.861.993
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,08%	0	1.023.312	0	0	0	0	1.023.312
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	PESOS	4,99%	494.698	0	0	0	0	0	494.698
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	PESOS	4,99%	499.136	0	0	0	0	0	499.136
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	ESTADO	UF	5,08%	0	7.565.987	0	0	0	0	7.565.987
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	3.217.745	0	0	0	0	0	3.217.745
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	1.642.044	0	0	0	0	0	1.642.044
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	3.278.684	0	0	0	0	0	3.278.684
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	2.706.343	0	0	0	0	0	2.706.343
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	3.430.008	0	0	0	0	0	3.430.008
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	6.070.695	0	0	0	0	0	6.070.695
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	3.773.919	0	0	0	0	0	3.773.919
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	5.718.693	0	0	0	0	0	5.718.693
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	2.293.223	0	0	0	0	0	2.293.223
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	2.996.483	0	0	0	0	0	2.996.483
95.345.000-3	ASCOTAN INVERSIONES S.A.	CHILE	UF	4,32%	3.492	17.459	0	0	0	0	20.951
76.912.610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	CHILE	UF	1,67%	1.551.153	0	0	0	0	0	1.551.153
76.912.610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	CHILE	UF	2,00%	0	0	910.914	0	0	0	910.914
76.912.610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	CHILE	UF	1,35%	0	893.129	0	0	0	0	893.129
86.356.400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	84.072	0	0	0	0	84.072
86.356.400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	155.689	0	0	0	0	155.689
86.356.400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.	CHILE	UF	5,40%	1.283	6.415	2.566	0	0	0	10.264
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	UF	2,16%	0	611.447	0	0	0	0	611.447
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	UF	2,16%	0	611.447	0	0	0	0	611.447
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	PESOS	5,24%	0	646.039	0	0	0	0	646.039
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	PESOS	5,24%	0	622.688	0	0	0	0	622.688
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	PESOS	5,24%	0	622.688	0	0	0	0	622.688
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	PESOS	5,24%	0	441.071	0	0	0	0	441.071
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.	CHILE	PESOS	5,39%	0	5.772.789	0	0	0	0	5.772.789
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.	SANTANDER	PESOS	4,85%	477.557	0	0	0	0	0	477.557

Detalle de créditos bancarios al 30.09.2015						PLAZO M\$					
RUT	EMPRESA	BANCO	MONEDA	TASA	0 y 30 días	Más de 30 y 180 días	Más de 180 y 360 días	1 y 3 años	Más de 3 y 5 años	Más de 5 años	Total M\$
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	UF	2,26%	0	0	272.103	0	0	0	272.103
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	UF	2,96%	0	658.578	0	0	0	0	658.578
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	UF	3,30%	0	526.612	0	0	0	0	526.612
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	5,16%	0	0	480.171	0	0	0	480.171
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	5,16%	0	0	480.171	0	0	0	480.171
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	5,16%	0	0	350.516	0	0	0	350.516
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	5,16%	0	0	553.438	0	0	0	553.438
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	5,16%	0	0	553.438	0	0	0	553.438
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,80%	0	376.980	0	0	0	0	376.980
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,80%	0	376.980	0	0	0	0	376.980
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,86%	0	0	335.582	0	0	0	335.582
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,86%	0	0	619.536	0	0	0	619.536
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,89%	0	0	630.333	0	0	0	630.333
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,91%	0	0	432.325	0	0	0	432.325
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,89%	0	0	524.480	0	0	0	524.480
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	5,52%	0	0	639.594	0	0	0	639.594
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	5,23%	0	0	428.756	0	0	0	428.756
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,40%	0	7.453.221	0	0	0	0	7.453.221
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,77%	0	515.263	0	0	0	0	515.263
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,60%	0	644.856	0	0	0	0	644.856
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,90%	0	521.598	0	0	0	0	521.598
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,90%	0	234.719	0	0	0	0	234.719
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,70%	0	423.840	0	0	0	0	423.840
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,78%	0	541.022	0	0	0	0	541.022
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,44%	0	591.303	0	0	0	0	591.303
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,77%	0	525.432	0	0	0	0	525.432
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,33%	0	605.649	0	0	0	0	605.649
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,33%	0	605.649	0	0	0	0	605.649
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,38%	0	2.089.379	0	0	0	0	2.089.379
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,54%	0	0	540.596	0	0	0	540.596
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,80%	0	0	464.282	0	0	0	464.282
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,98%	0	0	1.251.081	0	0	0	1.251.081
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,79%	0	0	644.152	0	0	0	644.152
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,07%	0	0	669.650	0	0	0	669.650
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,07%	0	0	722.386	0	0	0	722.386
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,12%	0	0	543.506	0	0	0	543.506
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,07%	0	0	517.431	0	0	0	517.431
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,38%	0	0	1.099.381	0	0	0	1.099.381
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BANCO CONSOR	UF	2,29%	978.910	0	0	0	0	0	978.910
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BANCO CONSOR	PESOS	5,23%	0	892.535	0	0	0	0	892.535
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BANCO CONSOR	PESOS	5,23%	0	7.036.311	0	0	0	0	7.036.311
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BANCO CONSOR	PESOS	5,09%	0	2.563.621	0	0	0	0	2.563.621
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BBVA	PESOS	4,99%	5.595.006	0	0	0	0	0	5.595.006
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	5,40%	0	3.980.939	0	0	0	0	3.980.939
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,46%	0	1.603.092	0	0	0	0	1.603.092
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,54%	0	7.703.626	0	0	0	0	7.703.626
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,46%	0	970.660	0	0	0	0	970.660
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,54%	0	3.022.907	0	0	0	0	3.022.907
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	5,04%	0	2.768.551	0	0	0	0	2.768.551
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	5,04%	0	4.490.908	0	0	0	0	4.490.908
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	2,04%	0	0	2.474.183	0	0	0	2.474.183
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	2,04%	0	0	508.321	0	0	0	508.321
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,92%	5.764.518	0	0	0	0	0	5.764.518
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BICE	PESOS	5,38%	0	10.841.284	0	0	0	0	10.841.284
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	4.110.110	0	0	0	0	4.110.110

Detalle de créditos bancarios al 30.09.2015						PLAZO M\$					
RUT	EMPRESA	BANCO	MONEDA CURSE	TASA CARATULA	0 y 30 días	Más de 30 y 180 días	Más de 180 y 360 días	1 y 3 años	Más de 3 y 5 años	Más de 5 años	Total M\$
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CORPBANCA	UF	3,14%	0	5.835.917	0	0	0	0	5.835.917
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CORPBANCA	UF	3,14%	0	5.721.820	0	0	0	0	5.721.820
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,32%	0	10.734.130	0	0	0	0	10.734.130
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,08%	0	16.200.763	0	0	0	0	16.200.763
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,32%	0	2.094.264	0	0	0	0	2.094.264
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	4,99%	1.250.488	0	0	0	0	0	1.250.488
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	4,99%	498.725	0	0	0	0	0	498.725
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	UF	2,02%	0	3.663.870	0	0	0	0	3.663.870
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	UF	2,02%	0	2.217.717	0	0	0	0	2.217.717
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	6.013.239	0	0	0	0	0	6.013.239
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	3.185.053	0	0	0	0	0	3.185.053
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SCOTIABANK	PESOS	5,22%	0	2.184.057	0	0	0	0	2.184.057
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,81%	0	1.191.799	0	0	0	0	1.191.799
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BBVA	PESOS	4,99%	5.822.661	0	0	0	0	0	5.822.661
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BCI	PESOS	4,54%	0	19.409.060	0	0	0	0	19.409.060
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BCI	PESOS	4,54%	0	4.198.988	0	0	0	0	4.198.988
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BICE	PESOS	5,38%	0	405.089	0	0	0	0	405.089
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BICE	PESOS	5,38%	0	4.856.109	0	0	0	0	4.856.109
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	1.165.212	0	0	0	0	1.165.212
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	1.015.446	0	0	0	0	1.015.446
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	1.119.904	0	0	0	0	1.119.904
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	ESTADO	PESOS	5,16%	0	157.638	0	0	0	0	157.638
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	ESTADO	PESOS	4,99%	8.258.364	0	0	0	0	0	8.258.364
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	ESTADO	PESOS	4,99%	2.687.867	0	0	0	0	0	2.687.867
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	1.193.895	0	0	0	0	0	1.193.895
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	1.323.958	0	0	0	0	0	1.323.958
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	4,64%	3.685.841	0	0	0	0	0	3.685.841
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,81%	0	2.196.473	0	0	0	0	2.196.473
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,81%	0	1.181.873	0	0	0	0	1.181.873
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,81%	0	1.419.921	0	0	0	0	1.419.921
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	5,10%	995.147	0	0	0	0	0	995.147
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	5,10%	986.940	0	0	0	0	0	986.940
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	5,26%	0	1.240.845	0	0	0	0	1.240.845
99.558.680-0	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	UF	5,12%	832	4.990	0	0	0	0	5.822
99.558.680-0	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	UF	5,38%	502	2.508	1.003	0	0	0	4.013
99.558.680-0	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	UF	6,20%	356	1.779	2.491	0	0	0	4.626
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	ESTADO	PESOS	5,50%	11.146.043	0	11.146.043	15.922.919	0	0	38.215.005
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	SECURITY	PESOS	5,50%	3.715.348	0	3.715.348	5.307.640	0	0	12.738.336
<b>totales</b>					<b>124.263.058</b>	<b>236.796.074</b>	<b>32.750.471</b>	<b>45.942.965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>439.752.568</b>

Detalle de créditos bancarios al 31.12.2014					PLAZO M\$						
RUT	EMPRESA	BANCO	MONEDA CURSE	TASA CARATULA	0 y 30 días	Más de 30 y 180 días	Más de 180 y 360 días	1 y 3 años	Más de 3 y 5 años	Más de 5 años	Total M\$
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	PENTA	PESOS	4,93%	5.222.552	0	0	0	0	0	5.222.552
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	PENTA	PESOS	4,82%	0	736.891	0	0	0	0	736.891
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	PENTA	UF	1,30%	521.264	0	0	0	0	0	521.264
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	PENTA	UF	1,50%	2.301.014	0	0	0	0	0	2.301.014
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BBVA	PESOS	5,53%	8.683.318	0	0	0	0	0	8.683.318
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	UF	3,55%	0	1.548.031	0	0	0	0	1.548.031
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	UF	3,55%	0	2.267.128	0	0	0	0	2.267.128
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	PESOS	5,04%	0	1.398.197	0	0	0	0	1.398.197
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	UF	3,55%	0	2.217.042	0	0	0	0	2.217.042
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	UF	3,55%	0	3.184.254	0	0	0	0	3.184.254
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	PESOS	4,84%	0	2.253.064	0	0	0	0	2.253.064
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	PESOS	4,92%	0	3.352.986	0	0	0	0	3.352.986
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	UF	3,55%	0	1.821.840	0	0	0	0	1.821.840
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	PESOS	4,68%	2.361.118	0	0	0	0	0	2.361.118
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	UF	3,24%	0	0	1.215.070	0	0	0	1.215.070
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	PESOS	4,48%	0	9.783.955	0	0	0	0	9.783.955
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BCI	PESOS	5,40%	0	4.855.539	0	0	0	0	4.855.539
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BICE	PESOS	5,16%	0	1.038.456	0	0	0	0	1.038.456
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BICE	PESOS	5,86%	1.722.910	0	0	0	0	0	1.722.910
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BICE	PESOS	5,86%	1.774.810	0	0	0	0	0	1.774.810
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BICE	PESOS	5,16%	0	1.414.945	0	0	0	0	1.414.945
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BICE	PESOS	5,86%	2.075.801	0	0	0	0	0	2.075.801
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BICE	PESOS	5,10%	0	1.934.425	0	0	0	0	1.934.425
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	BICE	PESOS	4,74%	0	3.010.502	0	0	0	0	3.010.502
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CHILE	PESOS	5,15%	0	1.191.003	0	0	0	0	1.191.003
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CHILE	PESOS	5,15%	0	1.048.682	0	0	0	0	1.048.682
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CHILE	PESOS	4,78%	0	753.850	0	0	0	0	753.850
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CORPBANCA	PESOS	6,30%	0	0	0	24.708.216	0	0	24.708.216
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CORPBANCA	PESOS	4,92%	1.672.716	0	0	0	0	0	1.672.716
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CORPBANCA	PESOS	5,16%	0	2.573.683	0	0	0	0	2.573.683
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CORPBANCA	PESOS	4,92%	10.141.102	0	0	0	0	0	10.141.102
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	313.372	0	0	0	0	313.372
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,04%	0	997.721	0	0	0	0	997.721
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	487.336	0	0	0	0	487.336
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	491.708	0	0	0	0	491.708
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	7.505.050	0	0	0	0	7.505.050
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,15%	0	3.716.763	0	0	0	0	3.716.763
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,15%	0	2.861.903	0	0	0	0	2.861.903
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,19%	0	4.514.180	0	0	0	0	4.514.180
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ESTADO	PESOS	5,25%	0	2.031.316	0	0	0	0	2.031.316
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	3.224.786	0	0	0	0	0	3.224.786
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	2.022.066	0	0	0	0	0	2.022.066
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	382.959	0	0	0	0	0	382.959
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	3.285.858	0	0	0	0	0	3.285.858
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	2.712.265	0	0	0	0	0	2.712.265
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	3.437.513	0	0	0	0	0	3.437.513
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	6.083.978	0	0	0	0	0	6.083.978
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	3.782.176	0	0	0	0	0	3.782.176
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	1.947.756	0	0	0	0	0	1.947.756
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	5.731.206	0	0	0	0	0	5.731.206
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	2.298.240	0	0	0	0	0	2.298.240
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	3.003.039	0	0	0	0	0	3.003.039
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	SCOTIABANK	PESOS	5,55%	4.670.070	0	0	0	0	0	4.670.070
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	CONSORCIO	PESOS	5,40%	3.040.173	0	0	0	0	0	3.040.173
88.452.300-1	ALMA GRO S.A.	ITAU	PESOS	4,61%	0	5.089.492	0	0	0	0	5.089.492

Detalle de créditos bancarios al 31.12.2014					PLAZO M\$						
RUT	EMPRESA	BANCO	MONEDA CURSE	TASA CARATULA	0 y 30 días	Más de 30 y 180 días	Más de 180 y 360 días	1 y 3 años	Más de 3 y 5 años	Más de 5 años	Total M\$
86.356.400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	85.094	0	0	0	0	85.094
86.356.400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.	CHILE	PESOS	4,92%	0	157.581	0	0	0	0	157.581
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BBVA	PESOS	5,53%	3.596.244	0	0	0	0	0	3.596.244
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BBVA	PESOS	5,53%	5.979.688	0	0	0	0	0	5.979.688
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CONSORCIO	PESOS	5,14%	0	2.343.261	0	0	0	0	2.343.261
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CONSORCIO	PESOS	5,14%	0	7.031.267	0	0	0	0	7.031.267
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CONSORCIO	PESOS	5,12%	0	2.361.396	0	0	0	0	2.361.396
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CONSORCIO	PESOS	4,95%	0	2.493.186	0	0	0	0	2.493.186
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,92%	3.891.604	0	0	0	0	0	3.891.604
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,84%	0	2.695.447	0	0	0	0	2.695.447
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,92%	0	1.547.452	0	0	0	0	1.547.452
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,84%	0	4.372.324	0	0	0	0	4.372.324
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,92%	0	936.970	0	0	0	0	936.970
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	4,48%	0	2.978.312	0	0	0	0	2.978.312
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	PESOS	5,40%	0	1.766.928	0	0	0	0	1.766.928
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	3,55%	0	4.564.436	0	0	0	0	4.564.436
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	3,55%	0	2.956.863	0	0	0	0	2.956.863
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	3,24%	0	0	2.428.164	0	0	0	2.428.164
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	3,24%	0	0	499.738	0	0	0	499.738
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BICE	PESOS	5,86%	11.010.732	0	0	0	0	0	11.010.732
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BICE	PESOS	5,04%	0	491.360	0	0	0	0	491.360
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BICE	PESOS	5,16%	0	402.686	0	0	0	0	402.686
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CORPBANCA	PESOS	4,92%	10.733.988	0	0	0	0	0	10.733.988
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CORPBANCA	PESOS	4,92%	5.401.511	0	0	0	0	0	5.401.511
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	16.070.282	0	0	0	0	16.070.282
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	1.231.879	0	0	0	0	1.231.879
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	491.304	0	0	0	0	491.304
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,10%	0	2.092.020	0	0	0	0	2.092.020
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	UF	1,99%	0	3.558.907	0	0	0	0	3.558.907
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	2.202.046	0	0	0	0	2.202.046
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	ESTADO	US\$	1,30%	0	10.926.446	0	0	0	0	10.926.446
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	INTERNACIONAL	PESOS	5,31%	0	1.980.495	0	0	0	0	1.980.495
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SANTANDER	PESOS	4,97%	6.335.450	0	0	0	0	0	6.335.450
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	3.192.023	0	0	0	0	0	3.192.023
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	CHILE	PESOS	5,11%	0	6.750.822	0	0	0	0	6.750.822
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,80%	0	2.177.764	0	0	0	0	2.177.764
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,67%	0	1.205.437	0	0	0	0	1.205.437
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.	CHILE	PESOS	5,21%	0	9.589.321	0	0	0	0	9.589.321
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	478.586	0	0	0	0	0	478.586
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	4,80%	0	633.605	0	0	0	0	633.605
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	4,80%	0	594.759	0	0	0	0	594.759
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	PESOS	4,80%	0	470.851	0	0	0	0	470.851
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	UF	3,15%	769.526	0	0	0	0	0	769.526
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	SECURITY	UF	3,30%	0	0	1.031.921	0	0	0	1.031.921
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	UF	3,71%	0	598.396	0	0	0	0	598.396
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	UF	3,71%	0	598.396	0	0	0	0	598.396
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	PESOS	5,04%	0	620.684	0	0	0	0	620.684
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	UF	1,41%	593.250	0	0	0	0	0	593.250
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	UF	1,41%	593.250	0	0	0	0	0	593.250
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.	ESTADO	UF	1,41%	420.218	0	0	0	0	0	420.218
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BBVA	PESOS	5,53%	112.478	0	0	0	0	0	112.478
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BBVA	PESOS	5,53%	8.819.565	0	0	0	0	0	8.819.565
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BCI	UF	3,55%	0	18.949.692	0	0	0	0	18.949.692
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BCI	PESOS	4,68%	2.779.783	0	0	0	0	0	2.779.783
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BCI	PESOS	4,48%	0	4.137.042	0	0	0	0	4.137.042

Detalle de créditos bancarios al 31.12.2014							PLAZO M\$				
RUT	EMPRESA	BANCO	MONEDA CURSE	TASA CARATULA	0 y 30 días	Más de 30 y 180 días	Más de 180 y 360 días	1 y 3 años	Más de 3 y 5 años	Más de 5 años	Total M\$
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	CHILE	PESOS	5,15%	0	6.273.563	0	0	0	0	6.273.563
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	CHILE	PESOS	5,11%	0	1.028.608	0	0	0	0	1.028.608
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	CHILE	PESOS	5,11%	0	1.134.420	0	0	0	0	1.134.420
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	8.262.175	0	0	0	0	8.262.175
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	ESTADO	PESOS	5,12%	0	2.647.868	0	0	0	0	2.647.868
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	ESTADO	PESOS	4,85%	0	159.384	0	0	0	0	159.384
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	4,97%	2.387.273	0	0	0	0	0	2.387.273
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	4,97%	1.175.688	0	0	0	0	0	1.175.688
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	4,97%	1.303.767	0	0	0	0	0	1.303.767
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	4,97%	892.580	0	0	0	0	0	892.580
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	1.357.010	0	0	0	0	0	1.357.010
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	3.693.906	0	0	0	0	0	3.693.906
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SANTANDER	PESOS	5,08%	852.519	0	0	0	0	0	852.519
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,67%	0	2.221.609	0	0	0	0	2.221.609
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,67%	0	1.195.398	0	0	0	0	1.195.398
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,56%	0	1.204.656	0	0	0	0	1.204.656
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,67%	0	1.436.171	0	0	0	0	1.436.171
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,91%	0	994.080	0	0	0	0	994.080
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	SCOTIABANK	PESOS	4,91%	0	985.881	0	0	0	0	985.881
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BICE	PESOS	5,86%	4.396.852	0	0	0	0	0	4.396.852
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BICE	PESOS	5,86%	4.797.165	0	0	0	0	0	4.797.165
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BICE	PESOS	5,04%	0	1.596.705	0	0	0	0	1.596.705
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	BICE	PESOS	5,16%	0	1.622.666	0	0	0	0	1.622.666
76.912.610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	CHILE	UF	1,67%	0	0	1.507.104	0	0	0	1.507.104
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	1,15%	0	7.182.925	0	0	0	0	7.182.925
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,20%	0	497.900	0	0	0	0	497.900
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	UF	2,88%	0	619.547	0	0	0	0	619.547
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,74%	0	592.780	0	0	0	0	592.780
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,74%	0	592.780	0	0	0	0	592.780
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,80%	0	0	376.980	0	0	0	376.980
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,80%	0	0	376.980	0	0	0	376.980
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	5,30%	604.731	0	0	0	0	0	604.731
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,56%	0	511.400	0	0	0	0	511.400
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,74%	0	2.047.400	0	0	0	0	2.047.400
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,86%	0	1.228.674	0	0	0	0	1.228.674
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,80%	0	327.708	0	0	0	0	327.708
76.161.943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.	BICE	PESOS	4,80%	0	604.999	0	0	0	0	604.999
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	ESTADO	PESOS	5,05%	5.875.856	0	0	0	0	0	5.875.856
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	ESTADO	PESOS	5,05%	3.527.245	0	0	0	0	0	3.527.245
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	ESTADO	PESOS	5,05%	3.595.081	0	0	0	0	0	3.595.081
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	ESTADO	PESOS	5,05%	4.907.789	0	0	0	0	0	4.907.789
95.345.000-3	ASCOTAN INVERSIONES S.A.	CHILE	UF	4,32%	3.393	16.963	20.356	10.178	0	0	50.890
86.356.400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.	CHILE	UF	5,40%	1.247	6.233	7.480	6.233	0	0	21.193
99.558.680-0	CONSTRUCTORA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SANTANDER	UF	5,12%	808	4.040	4.848	3.232	0	0	12.928
99.558.680-0	CONSTRUCTORA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SANTANDER	UF	5,38%	487	2.437	2.924	2.437	0	0	8.285
99.558.680-0	CONSTRUCTORA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	SANTANDER	UF	6,20%	346	1.729	2.075	3.458	0	0	7.608
99.558.680-0	CONSTRUCTORA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	5,17%	330	1.651	0	0	0	0	1.981
99.558.680-0	CONSTRUCTORA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	BCI	UF	6,82%	1.250	5.001	0	0	0	0	6.251
<b>totales</b>					<b>186.181.909</b>	<b>241.465.376</b>	<b>7.473.640</b>	<b>24.733.754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>459.854.679</b>

### 18.3 Obligaciones por arrendamiento financiero

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente al 30.09.2015 M\$
Menor a un año	52.641	(681)	51.960
<b>Total</b>	<b>52.641</b>	<b>(681)</b>	<b>51.960</b>

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente al 31.12.2014 M\$
Menor a un año	84.289	(3.336)	80.953
Entre un año y cinco años	24.847	(280)	24.567
<b>Total</b>	<b>109.136</b>	<b>(3.616)</b>	<b>105.520</b>

Estas obligaciones se encuentran registradas bajo el rubro Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

El detalle y las principales características de los contratos de leasing vigente son:

Sociedad	Tipo de Activo	Plazo	Tasa anual	Moneda	Vencimiento	Acreedor
Ascotan Inversiones S.A.	Puntales	48 meses	4,32%	UF	22-02-2016	Banco de Chile
Constructora Almagro S.A.	Manipulador telescópico	37 meses	5,40%	UF	02-05-2016	Banco de Chile
Constructora Socovesa Santiago S.A.	1 X Volkswagen Amarok Power Plus 2.0 TDI	48 meses	6,20%	UF	11-08-2016	Banco Santander
Constructora Socovesa Santiago S.A.	2 Camioneta Chevrolet DC D-Max TH CC 2,5D 2WD Nuevas	48 meses	5,38%	UF	26-05-2016	Banco Santander
Constructora Socovesa Santiago S.A.	3 Furgones Hyundai GL 2,5 TCI 3S 2012	48 meses	5,12%	UF	10-04-2016	Banco Santander

## 18.4 Operaciones de Factoring y Confirming

### a) Saldos vigentes de operaciones de factoring y confirming

A continuación se detallan las operaciones de factoring vigentes y sus condiciones al cierre de cada período.

Saldos al 30 de septiembre de 2015

Empresa	Banco	Línea	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de ingreso	Fecha de vencimiento	Tasa nominal	Tasa efectiva	Unidades de negocio		Consolidado M\$	Tipo
									Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	UF	Al vencimiento	20-07-2015	14-07-2016	2,04%	2,04%	2.424.718	0	2.424.718	Con Responsabilidad
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	UF	Al vencimiento	20-07-2015	14-07-2016	2,04%	2,04%	498.159	0	498.159	Con Responsabilidad
Almagro S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	UF	Al vencimiento	20-07-2015	14-07-2016	2,04%	2,04%	1.211.970	0	1.211.970	Con Responsabilidad
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	Pesos	Al vencimiento	15-07-2015	15-10-2015	4,92%	4,92%	5.692.939	0	5.692.939	Con Responsabilidad
Almagro S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	Pesos	Al vencimiento	15-07-2015	15-10-2015	4,92%	4,92%	6.733.858	0	6.733.858	Con Responsabilidad
									<b>16.561.644</b>	<b>0</b>	<b>16.561.644</b>	

Saldos al 31 de diciembre de 2014

Empresa	Banco	Línea	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de ingreso	Fecha de vencimiento	Tasa nominal	Tasa efectiva	Unidades de negocio		Consolidado M\$	Tipo
									Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	UF	Al vencimiento	13-08-2014	20-07-2015	3,24%	3,24%	2.355.862	0	2.355.862	Con Responsabilidad
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	UF	Al vencimiento	24-07-2014	20-07-2015	3,24%	3,24%	484.013	0	484.013	Con Responsabilidad
Almagro S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	UF	Al vencimiento	31-07-2014	20-07-2015	3,24%	3,24%	1.177.553	0	1.177.553	Con Responsabilidad
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	Pesos	Al vencimiento	10-12-2014	10-03-2015	5,40%	5,40%	1.743.392	0	1.743.392	Con Responsabilidad
Almagro S.A.	BCI Factoring	Pagarés por cobrar	Pesos	Al vencimiento	10-12-2014	10-03-2015	5,40%	5,40%	4.790.862	0	4.790.862	Con Responsabilidad
Almagro S.A.	Banco Consorcio	Pagarés por cobrar	Pesos	Al vencimiento	28-10-2014	26-01-2015	5,40%	5,40%	2.999.678	0	2.999.678	Con Responsabilidad
									<b>13.551.360</b>	<b>0</b>	<b>13.551.360</b>	

Para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2015 y el año terminado al 31 de diciembre de 2014, no existen saldos vigentes de operaciones de confirming.

b) Operaciones acumuladas de factoring y confirming

El monto acumulado de operaciones de factoring realizadas durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2015 y el año terminado al 31 de diciembre 2014, es el siguiente:

Para el periodo 2015

M\$		UF	
Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción
33.131.240	0	328.914	0

Para el año 2014

M\$		UF	
Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción
14.111.542	0	596.850	0

Para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2015 y para el año terminado al 31 de diciembre 2014, no se realizaron operaciones de confirming.

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

19.1 El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2015

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Anticipos y depósitos de clientes	66.803.375	15.916	66.819.291
Reconocimiento cierre de proyectos	16.184.457	0	16.184.457
Proveedores (19.2) (19.3)	7.035.180	2.676.035	9.711.215
Otras cuentas por pagar	6.467.333	52.694	6.520.027
Retenciones	5.792.993	7.251	5.800.244
Retenciones a subcontratistas	5.232.687	0	5.232.687
Anticipos de contratos de construcción	0	1.074.265	1.074.265
Documentos por pagar	689.149	336.561	1.025.710
Obligaciones por compras de terrenos	512.876	0	512.876
Dividendos por pagar	86.718	0	86.718
<b>Total</b>	<b>108.804.768</b>	<b>4.162.722</b>	<b>112.967.490</b>

Al 31 de diciembre de 2014

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Anticipos y depósitos de clientes	44.082.869	321.386	44.404.255
Reconocimiento cierre de proyectos	10.417.070	0	10.417.070
Proveedores (19.2) (19.3)	7.126.014	2.795.237	9.921.251
Otras cuentas por pagar	10.026.265	67.392	10.093.657
Retenciones	6.579.203	328.868	6.908.071
Retenciones a subcontratistas	4.562.437	53.528	4.615.965
Anticipos de contratos de construcción	9.253	1.043.757	1.053.010
Documentos por pagar	2.450.693	287.747	2.738.440
Obligaciones por compras de terrenos	461.551	0	461.551
Dividendos por pagar	10.065.399	0	10.065.399
<b>Total</b>	<b>95.780.754</b>	<b>4.897.915</b>	<b>100.678.669</b>

19.2 El detalle de los salvos vigentes del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar”, según plazos de vencimientos al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	30.09.2015				31.12.2014			
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$
Hasta 30 Días	80.597	1.060.089	895.076	2.035.762	260.092	101.982	50.207	412.281
31 a 60 Días	136.945	114.915	101.373	353.233	449.377	405.691	142.023	997.091
61 a 90 Días	886.411	458.781	217.871	1.563.063	1.413.398	380.193	135.083	1.928.674
91 a 120 Días	1.555.305	358.375	520.876	2.434.556	1.022.456	470.697	564.504	2.057.657
<b>Total M\$</b>	<b>2.659.258</b>	<b>1.992.160</b>	<b>1.735.196</b>	<b>6.386.614</b>	<b>3.145.323</b>	<b>1.358.563</b>	<b>891.817</b>	<b>5.395.703</b>
Periodo promedio de pago (días)	50	20	45	38	50	20	45	38

**19.3** El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar” al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Montos según días vencidos	30.09.2015				31.12.2014			
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$
Hasta 30 Días	43.748	29.334	17.816	90.898	86.110	58.388	35.136	179.634
31 a 60 Días	33.775	1.711	21.158	56.644	60.395	8.366	39.064	107.825
61 a 90 Días	65.763	21.043	36.421	123.227	50.459	2.424	5.312	58.195
91 a 120 Días	5.565	11.970	9.924	27.459	25.416	6.599	27.466	59.481
121 a 365 Días	281.765	169.875	480.550	932.190	184.105	221.568	74.423	480.096
366 y más	868.661	1.073.705	151.817	2.094.183	1.018.461	2.334.841	287.015	3.640.317
<b>Total M\$</b>	<b>1.299.277</b>	<b>1.307.638</b>	<b>717.686</b>	<b>3.324.601</b>	<b>1.424.946</b>	<b>2.632.186</b>	<b>468.416</b>	<b>4.525.548</b>

## 20. OTRAS PROVISIONES

### 20.1 Provisiones

El detalle de las provisiones corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Provisiones	30.09.2015		31.12.2014	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Provisión garantía post-venta	1.816.249	1.843.345	1.984.420	1.978.693
Provisión déficit asociadas	0	736.354	0	405.920
<b>Total</b>	<b>1.816.249</b>	<b>2.579.699</b>	<b>1.984.420</b>	<b>2.384.613</b>

#### Información adicional

- Provisión garantía post-venta: Corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en la construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Adicionalmente incluye la garantía por eventuales desperfectos estipulada contractualmente en la construcción de obras de infraestructura.

### 20.2 Movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes

Clase de provisiones	30.09.2015			
	Corriente		No corriente	
	Garantía post-venta M\$	Garantía post-venta M\$	Déficit Asociadas M\$	Total no corriente M\$
Saldo inicial al 1.1.2015	1.984.420	1.978.693	405.920	2.384.613
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(168.171)	(135.348)	330.434	195.086
<b>Total</b>	<b>1.816.249</b>	<b>1.843.345</b>	<b>736.354</b>	<b>2.579.699</b>

Clase de provisiones	31.12.2014			
	Corriente		No corriente	
	Garantía post-venta M\$	Garantía post-venta M\$	Déficit Asociadas M\$	Total no corriente M\$
Saldo inicial al 1.1.2014	1.460.872	1.499.280	190.707	1.689.987
Movimientos en provisiones	579.174	397.440	0	397.440
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(55.626)	81.973	215.213	297.186
<b>Total</b>	<b>1.984.420</b>	<b>1.978.693</b>	<b>405.920</b>	<b>2.384.613</b>

## 21. PATRIMONIO NETO

### 21.1 Capital suscrito y pagado

	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$	30.09.2014 M\$
Capital emitido	127.688.597	127.688.597	127.688.597

### 21.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de septiembre de 2015, al 31 de diciembre de 2014, y al 30 de septiembre de 2014 el capital de la Sociedad está representado por 1.223.935.691 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

### 21.3 Dividendos

Efecto en patrimonio neto	30.09.2015 M\$
Dividendo mínimo al 31.12.2014	8.523.507
Dividendo efectivamente pagado en 2015	(9.179.517)
Efecto en patrimonio neto	(656.010)

Efecto en patrimonio neto	30.09.2014 M\$
Dividendo mínimo al 31.12.2013	3.609.726
Dividendo efectivamente pagado en 2014	(3.794.201)
Efecto en patrimonio neto	(184.475)

### 21.4 Otras partidas del patrimonio

El detalle de otras partidas del patrimonio es el siguiente:

Otras partidas del patrimonio	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$	30.09.2014 M\$
<b>Primas de emisión</b>			
Sobrepeso ventas de acciones propias	49.597.096	49.597.096	49.597.096
<b>Otras reservas</b>			
Reservas por diferencias de cambio por conversión, inversiones en el exterior	127.469	(224.912)	(263.550)
<b>Otras reservas varias</b>			
Reconocimiento de efectos por unificación de intereses	2.655.748	2.655.748	2.655.748
Otras reservas	3.761.008	3.761.008	3.816.083
<b>Subtotal otras reservas varias</b>	6.416.756	6.416.756	6.471.831
<b>Total otras reservas</b>	<b>6.544.225</b>	<b>6.191.844</b>	<b>6.208.281</b>

#### Información adicional

- Sobrepeso en venta de acciones propias: Corresponde al mayor valor obtenido en la colocación de acciones de pago de Socovesa S.A.
- Reservas por diferencias de cambio por conversión: Corresponde al ajuste por diferencias de conversión de una coligada indirecta que tiene una moneda funcional (dólar) diferente de la moneda de presentación de estos estados financieros consolidados.

- Reconocimiento de efectos por unificación de intereses: Corresponde a los efectos por unificación de intereses año 2005 y 2007 de Empresas Socovesa.
- Otras reservas: Corresponde principalmente, a la revalorización del patrimonio por el año 2009 por M\$ 3.005.976.- y al efecto inicial de IFRS de la coligada indirecta Inversiones los Andes S.A. por M\$ 426.592.-.

### **21.5 Gestión del capital**

La gestión del capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía.

El objetivo de la Sociedad y sus Filiales, en relación con la gestión del capital, es resguardar la capacidad del mismo para asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas.

Para cumplir con estos objetivos, la Compañía monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La empresa tiene como objetivo mantener un leverage adecuado, buscando con ello no asumir riesgos por sobre lo que se estima prudente. Este leverage es considerado a nivel consolidado.

## 22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

### 22.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias para los años terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Al 30 de septiembre de 2015			Al 30 de septiembre de 2014		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Consolidado M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Consolidado M\$
<b>Ventas de inmuebles</b>	<b>210.013.219</b>	<b>0</b>	<b>210.013.219</b>	<b>206.070.736</b>	<b>0</b>	<b>206.070.736</b>
Casas	75.765.020	0	75.765.020	90.551.106	0	90.551.106
Departamentos	134.248.199	0	134.248.199	115.519.630	0	115.519.630
<b>Ventas de inmuebles recibidos en parte de pago</b>	<b>3.590.431</b>	<b>0</b>	<b>3.590.431</b>	<b>3.293.712</b>	<b>0</b>	<b>3.293.712</b>
Casas	1.116.624	0	1.116.624	922.976	0	922.976
Departamentos	2.473.807	0	2.473.807	2.370.736	0	2.370.736
<b>Venta de terrenos</b>	<b>11.406.002</b>	<b>3.189.829</b>	<b>14.595.831</b>	<b>8.710.197</b>	<b>0</b>	<b>8.710.197</b>
<b>Ventas ingeniería y construcción</b>	<b>0</b>	<b>1.415.784</b>	<b>1.415.784</b>	<b>0</b>	<b>3.799.719</b>	<b>3.799.719</b>
Montaje Industrial	0	0	0	0	3.796.474	3.796.474
Edificaciones	0	1.415.784	1.415.784	0	3.245	3.245
<b>Otras ventas y servicios</b>	<b>1.979.790</b>	<b>17.370</b>	<b>1.997.160</b>	<b>1.951.734</b>	<b>110.339</b>	<b>2.062.073</b>
Ventas y servicios varios	1.055.559	17.370	1.072.929	659.124	110.339	769.463
Venta de servicios (SELAR)	494.650	0	494.650	415.113	0	415.113
Otras ventas de constructoras	0	0	0	438.408	0	438.408
Ingresos por arriendos	429.581	0	429.581	439.089	0	439.089
<b>Total</b>	<b>226.989.442</b>	<b>4.622.983</b>	<b>231.612.425</b>	<b>220.026.379</b>	<b>3.910.058</b>	<b>223.936.437</b>

### 22.2 Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función para los años terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Otros ingresos, por función	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
Asesorías y servicios prestados	3.516.837	2.022.787
Indemnizaciones recibidas	742.382	8.371
Reverso provisiones	288.563	182.884
Utilidad en venta de activos	173.899	178.289
Otros ingresos	132.196	141.605
<b>Total</b>	<b>4.853.877</b>	<b>2.533.936</b>

## 23. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

El detalle de los Resultados Relevantes para los años terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

### 23.1 Gastos de administración

<b>Gastos de administración</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones de administración	16.261.855	15.715.445
Gastos de comercialización	4.795.502	4.503.762
Gastos generales	3.749.632	2.886.580
Gastos de mantención stock	2.482.942	2.201.536
Contribuciones	1.954.513	2.039.818
Honorarios de administración	1.552.687	1.587.373
Depreciaciones	615.651	405.433
Amortización intangibles	628.026	119.674
Donaciones	27.679	38.368
<b>Total</b>	<b>32.068.487</b>	<b>29.497.989</b>

### 23.2 Gastos por depreciación

<b>Gastos por depreciación</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
En gastos de administración	615.651	405.433
En costo de explotación	610.164	755.431
Depreciación de propiedades de inversión (en costo)	72.647	27.863
<b>Total</b>	<b>1.298.462</b>	<b>1.188.727</b>

### 23.3 Otros gastos, por función

<b>Otros gastos, por función</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida de activos incobrables	4.375.168	2.725.365
Otros gastos	405.373	234.401
Pérdida en venta de activo fijo	66.129	17.424
Multas e intereses	39.386	26.229
<b>Total</b>	<b>4.886.056</b>	<b>3.003.419</b>

### 23.4 Ingresos financieros

<b>Ingresos financieros</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reajustes e intereses por activos financieros	386.566	223.669
Otros	258.893	382.903
Reajustes e intereses empresas relacionadas	237.430	309.845
<b>Total</b>	<b>882.889</b>	<b>916.417</b>

### 23.5 Costos financieros

<b>Costos financieros</b>	<b>30.09.2015</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2014</b> <b>M\$</b>
Reajustes e intereses créditos bancarios	13.346.640	14.807.985
Intereses por factoring	408.814	192.828
Reajustes e intereses con empresas relacionadas	267.938	499.599
Otros gastos bancarios (a)	147.357	550.820
Intereses por leasing	2.971	35.215
<b>Total</b>	<b>14.173.720</b>	<b>16.086.447</b>

- a. Corresponde a los costos asociados a mantención de cuentas corrientes, impuestos y gastos de constitución de garantías de préstamos, cuentas vistas y otros costos menores.

### 23.6 Diferencias de cambios

<b>Diferencias de cambio</b>	<b>30.09.2015</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2014</b> <b>M\$</b>
Activos	48	77
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>77</b>

### 23.7 Resultados por unidades de reajustes

<b>Resultados por unidades de reajustes</b>	<b>30.09.2015</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2014</b> <b>M\$</b>
Reajustes otros activos	2.096.874	2.092.161
Reajustes de impuestos	450.077	519.478
Reajustes de otros pasivos	(1.416.304)	(952.187)
<b>Total</b>	<b>1.130.647</b>	<b>1.659.452</b>

## 24. COMPOSICION Y MOVIMIENTOS DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, urbanizaciones y en menor medida a bienes inmuebles. Los bienes inmuebles se deprecian linealmente en la vida útil estimada del bien (entre 20 y 50 años de vida útil).

A la fecha no existen indicios de deterioro del valor de estos activos. El Grupo de Empresas Socovesa realiza tasaciones de las principales propiedades de inversión, para determinar su valor razonable.

A juicio de la administración el rango de precios dentro del cual se encuentra el valor razonable de las propiedades de inversión, es su costo de adquisición más las urbanizaciones, que en su conjunto generan valor agregado y/o plusvalía. Por lo anterior, se estima que el valor razonable de las propiedades de inversión es superior a su costo.

La composición y movimientos de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

<b>Composición Propiedades de Inversión</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>
Terrenos	93.133.753	79.506.421
Urbanizaciones	60.871.761	60.099.068
Bienes inmuebles	1.308.509	1.387.326
<b>Propiedades de inversión, saldo Final</b>	<b>155.314.023</b>	<b>140.992.815</b>

<b>Movimientos de las propiedades de inversión</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>140.992.815</b>	<b>121.295.175</b>
Adiciones, Propiedades de Inversión	25.821.348	34.539.333
Transferencias de (a) Inventarios	(10.967.000)	(293.141)
Transferencias de (a) Propiedades, plantas y equipos	0	433.901
Ventas de Propiedades de Inversión	(5.697.165)	(14.131.913)
Otro incremento (decremento), Propiedades de Inversión (1)	5.164.025	(850.540)
<b>Cambios en Propiedades de Inversión, total</b>	<b>14.321.208</b>	<b>19.697.640</b>
<b>Propiedades de inversión, Saldo Final</b>	<b>155.314.023</b>	<b>140.992.815</b>

(1) Corresponde principalmente a las urbanizaciones asociadas a los terrenos clasificados en propiedades de inversión.

El detalle de los ingresos y costos de las Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

<b>Ingresos y costos de las Propiedades de Inversión</b>	<b>30.09.2015 M\$</b>	<b>30.09.2014 M\$</b>
Ingresos por rentas de Propiedades de Inversión	246.050	241.844
Costos de operación de Propiedades de Inversión	0	(484)
Depreciación de Propiedades de Inversión	(72.647)	(27.863)
<b>Resultado de la renta de Propiedades de Inversión</b>	<b>173.403</b>	<b>213.497</b>

A continuación se muestra el efecto acumulado reconocido en resultado operacional por la venta de propiedades de inversión:

Propiedades de Inversión vendidas	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
Precio de ventas	9.910.347	8.676.414
Valor libro de la propiedad	(5.697.165)	(4.426.266)
<b>Resultado de la venta</b>	<b>4.213.182</b>	<b>4.250.148</b>

El detalle de las propiedades de inversión por comunas para los años terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Comuna	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Puerto Montt	20.301.802	21.544.321
Lampa	18.798.959	16.437.200
San Bernardo	12.599.228	9.165.434
Lo Barnechea	11.062.835	12.182.298
Colina	9.525.048	10.278.460
Nuñoa	9.231.383	2.789.593
Renca	8.758.437	6.797.847
Buín	7.736.557	7.736.557
Temuco	7.305.496	7.245.556
Las Condes	5.453.730	187.023
Valdivia	4.230.771	5.441.318
Osorno	4.227.086	3.626.814
Concepción	4.177.279	4.740.921
Maipo	3.454.850	3.454.850
Huechuraba	3.420.039	3.419.423
Rancagua	3.413.042	2.194.119
Santiago	3.372.239	3.181.255
Los Angeles	2.872.664	2.218.460
Chillán	2.749.941	2.870.223
Talca	2.504.008	2.504.006
Macul	1.771.033	2.137.691
Pucón	1.603.806	2.517.933
Castro	1.325.876	1.849.751
Providencia	834.534	0
Machali	806.402	2.445.110
Antofagasta	505.232	669.290
Punta Arenas	500.992	500.992
Puerto Varas	492.825	492.825
Maule	443.122	443.122
Graneros	430.716	430.716
Quilicura	393.895	393.895
La Unión	261.776	261.776
Coyhaique	227.769	263.432
San Miguel	180.442	230.395
Frutillar	175.017	175.017
Lautaro	165.192	165.192
<b>Total</b>	<b>155.314.023</b>	<b>140.992.815</b>

## 25. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

SOCIEDADES FILIALES (SUBSIDIARIAS)	30.09.2015				
	Participación no controladora	Patrimonio	Resultados	Participaciones no controladoras	
				Patrimonio	Resultados
	%	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>FILIALES EN SANTIAGO</b>					
Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.	30,00000%	8.040.496	(438.736)	2.412.149	(131.621)
Servicios Sanitarios Larapinta S.A.	30,00000%	(5.070.051)	(515.915)	(1.521.015)	(154.775)
Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos S.A.	50,00000%	(252.362)	1.727	(126.181)	864
Inmobiliaria El Montijo S.A.	66,67000%	8.425.008	2.032.586	5.616.953	1.355.125
Consortio Inmobiliario Macul S.A.	50,00000%	791.404	(104.434)	395.702	(52.217)
Inmobiliaria Los Condores S.A.	33,33000%	11.869.660	484.553	3.956.158	161.502
Inmobiliaria El Montijo Dos S.A.	66,67000%	1.851.968	21.382	1.234.707	14.255
Socovesa División Arquitectura y Construcción S.A.	95,00000%	16.763	181.923	15.925	172.827
Socovesa División Inmobiliaria S.A.	95,00000%	35.947	382.550	34.150	363.423
Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A.	50,00000%	783.369	7.558	391.685	3.779
Empresa Constructora Socovesa Tecsa S.A.	50,00000%	1.005.936	32.276	502.968	16.138
Empresa Constructora Socovesa De Mussy S.A.	50,00000%	(359.480)	6.277	(179.740)	3.139
Consortio Constructor CS Ltda	50,00000%	(2.983.299)	(130.835)	(1.491.650)	(65.418)
Inmobiliaria Almagro Ombu S.A.	50,00000%	1.404.571	(7.873)	702.286	(3.937)
Inmobiliaria Socovesa Bullock S.A.	30,00000%	215.858	(46.253)	64.757	(13.876)
Inmobiliaria Nueva Santa María S.A.	10,00000%	(573.035)	(146.792)	(57.304)	(14.679)
Almagro División Arquitectura y Construcción S.A.	95,00000%	62.005	863.139	58.905	819.982
Almagro División Inmobiliaria S.A.	95,00000%	12.339	820.886	11.722	779.842
Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A.	95,00000%	309.526	765.156	294.050	726.898
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	0,00100%	68.392.907	1.347.193	684	13
Constructora Socovesa Santiago S.A.	0,00010%	232.814	(1.583.873)	0	(2)
Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.	0,00186%	79.030.410	4.264.182	1.470	79
Constructora Socovesa Temuco S.A.	0,02500%	180.214	(397.015)	45	(99)
Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	0,00001%	14.619.626	(3.408.483)	2	0
Inmobiliaria Pilares S.A.	0,01000%	9.953.596	3.985.160	995	399
<b>Total</b>				<b>12.319.423</b>	<b>3.981.641</b>

SOCIEDADES FILIALES (SUBSIDIARIAS)	31.12.2014				
	Participación no controladora	Patrimonio	Resultados	Participaciones no controladoras	
				Patrimonio	Resultados
	%	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>FILIALES EN SANTIAGO</b>					
Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.	30,00000%	8.479.232	(261.863)	2.543.770	(78.559)
Servicios Sanitarios Larapinta S.A.	30,00000%	(4.554.137)	(681.539)	(1.366.241)	(204.462)
Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos S.A.	50,00000%	(254.087)	(16.145)	(127.044)	(10.663)
Inmobiliaria El Montijo S.A.	66,67000%	9.000.153	5.644.623	6.000.402	3.763.270
Consortio Inmobiliario Macul S.A.	50,00000%	895.840	1.936.577	447.920	968.289
Inmobiliaria Los Condores S.A.	33,33000%	11.161.718	744.635	3.720.201	248.187
Inmobiliaria El Montijo Dos S.A.	66,67000%	1.830.585	28.809	1.220.451	19.207
Socovesa División Arquitectura y Construcción S.A.	95,00000%	7.839	280.036	7.447	266.034
Socovesa División Inmobiliaria S.A.	95,00000%	24.897	192.810	23.652	183.170
Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A.	50,00000%	772.441	122.588	386.221	61.294
Inmobiliaria Misiones S.A.	50,00000%	714.562	(42.502)	357.281	(21.251)
Inmobiliaria Cau Cau S.A.	50,00000%	783.491	26.427	391.746	13.214
Empresa Constructora Socovesa Tecsa S.A.	50,00000%	973.659	93.776	486.830	46.888
Empresa Constructora Socovesa De Mussy S.A.	50,00000%	(365.758)	10.554	(182.879)	5.277
Consortio Constructor CS Ltda	50,00000%	(2.852.465)	(1.418.579)	(1.426.233)	(709.290)
Inmobiliaria Almagro Ombu S.A.	50,00000%	1.412.444	(35.322)	706.222	(17.661)
Inmobiliaria Socovesa Bullock S.A.	30,00000%	2.260.458	3.453.564	678.137	1.036.069
Inmobiliaria Nueva Santa María S.A.	10,00000%	(426.243)	(105.550)	(42.624)	(10.555)
Almagro División Arquitectura y Construcción S.A.	95,00000%	31.866	494.666	30.273	469.932
Almagro División Inmobiliaria S.A.	95,00000%	13.452	419.829	12.779	398.838
Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A.	95,00000%	204.371	432.771	194.153	411.134
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	0,00100%	64.659.460	7.667.027	647	77
Constructora Socovesa Santiago S.A.	0,00010%	1.816.686	(1.064.733)	2	(1)
Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.	0,00186%	81.289.120	9.269.183	1.512	172
Constructora Socovesa Temuco S.A.	0,02500%	577.229	(572.668)	144	(143)
Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.	0,00001%	18.028.108	(5.451.265)	2	(1)
Inmobiliaria Pilares S.A.	0,01000%	5.229.697	2.462.450	523	246
<b>Total</b>				<b>14.065.294</b>	<b>6.838.712</b>

## 26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad Matriz ha estructurado la segmentación de sus negocios en dos áreas; el Negocio Desarrollo Inmobiliario y Negocio Ingeniería y Construcción, esta información es consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes.

Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Situación Financiera se presenta a continuación:

Estados de Situación Financiera al 30.09.2015	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	18.150.445	1.040.942	(13.242)	19.178.145
Otros activos financieros, corrientes	761.687	0	0	761.687
Otros activos no financieros, corrientes	1.204.851	25.882	0	1.230.733
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	100.360.930	221.690	0	100.582.620
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	22.294.532	37.822	(13.313.286)	9.019.068
Inventarios, corrientes	272.489.668	0	0	272.489.668
Activos biológicos, corrientes	0	0	0	0
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10.738.759	2.041.056	0	12.779.815
<b>Total de Activos corrientes</b>	<b>426.000.872</b>	<b>3.367.392</b>	<b>(13.326.528)</b>	<b>416.041.736</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Otros activos financieros, no corrientes	3.305.348	0	0	3.305.348
Derechos por cobrar, no corrientes	5.598.763	14.557.493	0	20.156.256
Inventarios, no corrientes	135.585.309	0	0	135.585.309
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	227.622.865	0	(225.137.631)	2.485.234
Activos intangibles distintos de la plusvalía	56.134.511	10.371	0	56.144.882
Plusvalía	12.900.421	0	0	12.900.421
Propiedades, planta y equipos	16.725.913	333.553	0	17.059.466
Activos por impuestos corrientes, no corriente	4.707.840	3.971.501	0	8.679.341
Activos biológicos, no corrientes	2.343.567	0	0	2.343.567
Propiedad de inversión	155.314.023	0	0	155.314.023
Activos por impuestos diferidos	17.993.467	14.041.851	0	32.035.318
<b>Total de Activos no corrientes</b>	<b>638.232.027</b>	<b>32.914.769</b>	<b>(225.137.631)</b>	<b>446.009.165</b>
<b>Total de activos</b>	<b>1.064.232.899</b>	<b>36.282.161</b>	<b>(238.464.159)</b>	<b>862.050.901</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>				
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	395.509.114	0	0	395.509.114
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	108.809.706	4.162.722	(4.938)	112.967.490
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6.113.399	17.810.104	(13.313.283)	10.610.220
Otras provisiones, corrientes	1.286.329	529.920	0	1.816.249
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	1.928.723	0	0	1.928.723
Otros pasivos no financieros, corrientes	12.100	0	0	12.100
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<b>513.659.371</b>	<b>22.502.746</b>	<b>(13.318.221)</b>	<b>522.843.896</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, no corrientes	44.703.508	0	0	44.703.508
Otras provisiones, no corrientes	2.182.259	397.440	0	2.579.699
Pasivo por impuestos diferidos	9.762.894	0	0	9.762.894
<b>Total de Pasivos no corrientes</b>	<b>56.648.661</b>	<b>397.440</b>	<b>0</b>	<b>57.046.101</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>570.308.032</b>	<b>22.900.186</b>	<b>(13.318.221)</b>	<b>579.889.997</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	276.178.340	45.550.000	(194.039.743)	127.688.597
Primas de emisión	49.597.096	0	0	49.597.096
Ganancias (pérdidas) acumuladas	133.481.370	(31.088.167)	(16.381.640)	86.011.563
Otras reservas	21.229.911	157.793	(14.843.479)	6.544.225
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>480.486.717</b>	<b>14.619.626</b>	<b>(225.264.862)</b>	<b>269.841.481</b>
Participaciones no controladoras	13.438.150	(1.237.651)	118.924	12.319.423
<b>Patrimonio total</b>	<b>493.924.867</b>	<b>13.381.975</b>	<b>(225.145.938)</b>	<b>282.160.904</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>1.064.232.899</b>	<b>36.282.161</b>	<b>(238.464.159)</b>	<b>862.050.901</b>

Estados de Situación Financiera al 31.12.2014	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
	<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	15.736.933	555.565	0	16.292.498
Otros activos financieros, corrientes	12.291.279	0	0	12.291.279
Otros activos no financieros, corrientes	840.513	0	0	840.513
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	124.001.719	1.298.621	0	125.300.340
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	24.280.555	2.783	(15.493.881)	8.789.457
Inventarios, corrientes	272.000.692	2.312.443	0	274.313.135
Activos biológicos, corrientes	97.350	0	0	97.350
Activos por impuestos corrientes, corrientes	8.284.928	2.429.770	0	10.714.698
<b>Total de Activos corrientes</b>	<b>457.533.969</b>	<b>6.599.182</b>	<b>(15.493.881)</b>	<b>448.639.270</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Otros activos financieros, no corrientes	3.128.222	0	0	3.128.222
Derechos por cobrar, no corrientes	3.934.498	19.713.292	0	23.647.790
Inventarios, no corrientes	123.102.434	0	0	123.102.434
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	227.812.585	0	(225.137.631)	2.674.954
Activos intangibles distintos de la plusvalía	53.641.582	15.255	0	53.656.837
Plusvalía	12.900.421	0	0	12.900.421
Propiedades, planta y equipos	17.355.921	513.906	0	17.869.827
Activos por impuestos, no corriente	4.657.780	3.855.826	0	8.513.606
Activos biológicos, no corrientes	1.599.390	0	0	1.599.390
Propiedad de inversión	140.992.815	0	0	140.992.815
Activos por impuestos diferidos	14.617.622	12.257.734	0	26.875.356
<b>Total de Activos no corrientes</b>	<b>603.743.270</b>	<b>36.356.013</b>	<b>(225.137.631)</b>	<b>414.961.652</b>
<b>Total de activos</b>	<b>1.061.277.239</b>	<b>42.955.195</b>	<b>(240.631.512)</b>	<b>863.600.922</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>				
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	433.738.680	0	0	433.738.680
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	108.058.226	4.897.915	(12.277.472)	100.678.669
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.430.857	20.211.402	(15.493.883)	14.148.376
Otras provisiones, corrientes	1.454.500	529.920	0	1.984.420
Pasivos por Impuestos, corrientes	5.623.953	81.849	0	5.705.802
Otros pasivos no financieros, corrientes	14.905	0	0	14.905
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<b>558.321.121</b>	<b>25.721.086</b>	<b>(27.771.355)</b>	<b>556.270.852</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, no corrientes	23.970.117	0	0	23.970.117
Otras provisiones, no corrientes	1.987.173	397.440	0	2.384.613
Pasivo por impuestos diferidos	10.805.883	0	0	10.805.883
<b>Total de Pasivos no corrientes</b>	<b>36.763.173</b>	<b>397.440</b>	<b>0</b>	<b>37.160.613</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>595.084.294</b>	<b>26.118.526</b>	<b>(27.771.355)</b>	<b>593.431.465</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	276.178.340	45.550.000	(194.039.743)	127.688.597
Primas de emisión	49.597.096	0	0	49.597.096
Ganancias (pérdidas) acumuladas	104.010.991	(27.679.685)	(3.704.680)	72.626.626
Otras reservas	21.268.703	157.793	(15.234.652)	6.191.844
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>451.055.130</b>	<b>18.028.108</b>	<b>(212.979.075)</b>	<b>256.104.163</b>
Participaciones no controladoras	15.137.815	(1.191.439)	118.918	14.065.294
<b>Patrimonio total</b>	<b>466.192.945</b>	<b>16.836.669</b>	<b>(212.860.157)</b>	<b>270.169.457</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>1.061.277.239</b>	<b>42.955.195</b>	<b>(240.631.512)</b>	<b>863.600.922</b>

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Resultados Integrales se presenta a continuación:

Estados de Resultados al 30.09.2015	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
<b>Estado de Resultados</b>			
Ingresos de actividades ordinarias (a)	226.989.442	4.622.983	231.612.425
Costo de ventas	(162.516.531)	(4.210.725)	(166.727.256)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>64.472.911</b>	<b>412.258</b>	<b>64.885.169</b>
Otros ingresos, por función	4.212.049	641.828	4.853.877
Gasto de administración	(30.746.627)	(1.321.860)	(32.068.487)
Otros gastos, por función	(466.032)	(4.420.024)	(4.886.056)
Ingresos financieros	872.158	10.731	882.889
Costos financieros	(13.476.286)	(697.434)	(14.173.720)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(309.647)		(309.647)
Diferencias de cambio	48		48
Resultados por unidades de reajuste	941.431	189.216	1.130.647
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>25.500.005</b>	<b>(5.185.285)</b>	<b>20.314.720</b>
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias	(3.988.263)	1.730.589	(2.257.674)
<b>Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas</b>	<b>21.511.742</b>	<b>(3.454.696)</b>	<b>18.057.046</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>21.511.742</b>	<b>(3.454.696)</b>	<b>18.057.046</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	17.483.888	(3.408.483)	14.075.405
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	4.027.854	(46.213)	3.981.641
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>21.511.742</b>	<b>(3.454.696)</b>	<b>18.057.046</b>

Estados de Resultados al 30.09.2014	Unidades de negocio		Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
<b>Estado de Resultados</b>			
Ingresos de actividades ordinarias (a)	220.026.379	3.910.058	223.936.437
Costo de ventas	(162.034.402)	(4.885.626)	(166.920.028)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>57.991.977</b>	<b>(975.568)</b>	<b>57.016.409</b>
Otros ingresos, por función	2.410.185	123.751	2.533.936
Gasto de administración	(27.964.873)	(1.533.116)	(29.497.989)
Otros gastos, por función	(311.516)	(2.691.903)	(3.003.419)
Ingresos financieros	908.383	8.034	916.417
Costos financieros	(15.300.102)	(786.345)	(16.086.447)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(348.442)	0	(348.442)
Diferencias de cambio	77	0	77
Resultados por unidades de reajuste	1.441.831	217.621	1.659.452
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>18.827.520</b>	<b>(5.637.526)</b>	<b>13.189.994</b>
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias	(2.203.416)	1.989.030	(214.386)
<b>Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas</b>	<b>16.624.104</b>	<b>(3.648.496)</b>	<b>12.975.608</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>16.624.104</b>	<b>(3.648.496)</b>	<b>12.975.608</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	13.516.786	(2.975.954)	10.540.832
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	3.107.318	(672.542)	2.434.776
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>16.624.104</b>	<b>(3.648.496)</b>	<b>12.975.608</b>

a) Al 30 de septiembre de 2015 y 2014 el detalle los ingresos provenientes de actividades ordinarias desagregadas por unidad de negocio es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Al 30 de septiembre de 2015			Al 30 de septiembre de 2014		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Consolidado M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Consolidado M\$
<b>Ventas de inmuebles</b>	<b>210.013.219</b>	<b>0</b>	<b>210.013.219</b>	<b>206.070.736</b>	<b>0</b>	<b>206.070.736</b>
Casas	75.765.020	0	75.765.020	90.551.106	0	90.551.106
Departamentos	134.248.199	0	134.248.199	115.519.630	0	115.519.630
<b>Ventas de inmuebles recibidos en parte de pago</b>	<b>3.590.431</b>	<b>0</b>	<b>3.590.431</b>	<b>3.293.712</b>	<b>0</b>	<b>3.293.712</b>
Casas	1.116.624	0	1.116.624	922.976	0	922.976
Departamentos	2.473.807	0	2.473.807	2.370.736	0	2.370.736
<b>Venta de terrenos</b>	<b>11.406.002</b>	<b>3.189.829</b>	<b>14.595.831</b>	<b>8.710.197</b>	<b>0</b>	<b>8.710.197</b>
<b>Ventas ingeniería y construcción</b>	<b>0</b>	<b>1.415.784</b>	<b>1.415.784</b>	<b>0</b>	<b>3.799.719</b>	<b>3.799.719</b>
Montaje Industrial	0	0	0	0	3.796.474	3.796.474
Edificaciones	0	1.415.784	1.415.784	0	3.245	3.245
<b>Otras ventas y servicios</b>	<b>1.979.790</b>	<b>17.370</b>	<b>1.997.160</b>	<b>1.951.734</b>	<b>110.339</b>	<b>2.062.073</b>
Ventas y servicios varios	1.055.559	17.370	1.072.929	659.124	110.339	769.463
Venta de servicios (SELAR)	494.650		494.650	415.113	0	415.113
Otras ventas de constructoras	0		0	438.408	0	438.408
Ingresos por arriendos	429.581		429.581	439.089	0	439.089
<b>Total</b>	<b>226.989.442</b>	<b>4.622.983</b>	<b>231.612.425</b>	<b>220.026.379</b>	<b>3.910.058</b>	<b>223.936.437</b>

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Flujo de Efectivo se presenta a continuación:

Estados de Flujo de Efectivo al 30.09.2015	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>				
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>				
Clases de cobros por actividades de operación				
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	256.233.993	4.680.060	(291.266)	260.622.787
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(132.147.601)	(1.261.046)	278.024	(133.130.623)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(53.404.606)	(422.820)	0	(53.827.426)
Otros pagos por actividades de operación	(9.572.006)	(64)	0	(9.572.070)
Dividendos pagados	(15.612.011)	0	0	(15.612.011)
Dividendos recibidos	911	0	0	911
Intereses pagados	(12.465.254)	(11.897)	0	(12.477.151)
Intereses recibidos	327.133	10.732	0	337.865
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(3.563.159)	319.722	0	(3.243.437)
Otras entradas (salidas) de efectivo	3.244	145.258	0	148.502
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>29.800.644</b>	<b>3.459.945</b>	<b>(13.242)</b>	<b>33.247.347</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>				
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	171.695	126.183	0	297.878
Compras de propiedades, plantas y equipos	(378.852)	0	0	(378.852)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	836.396	0	0	836.396
Compras de activos intangibles	(3.464.364)	0	0	(3.464.364)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(113.843)	0	0	(113.843)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(2.948.968)</b>	<b>126.183</b>	<b>0</b>	<b>(2.822.785)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>				
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	126.127.247	0	0	126.127.247
Total importes procedentes de préstamos	126.127.247	0	0	126.127.247
Préstamos de entidades relacionadas	629.339	0	(629.339)	0
Pagos de préstamos	(151.136.118)	0	0	(151.136.118)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(58.632)	0	0	(58.632)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	(3.100.751)	629.339	(2.471.412)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(24.438.164)</b>	<b>(3.100.751)</b>	<b>0</b>	<b>(27.538.915)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<b>2.413.512</b>	<b>485.377</b>	<b>(13.242)</b>	<b>2.885.647</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<b>2.413.512</b>	<b>485.377</b>	<b>(13.242)</b>	<b>2.885.647</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	15.736.933	555.565	0	16.292.498
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	<b>18.150.445</b>	<b>1.040.942</b>	<b>(13.242)</b>	<b>19.178.145</b>

Estados de Flujo de Efectivo al 30.09.2014	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>				
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>				
Clases de cobros por actividades de operación				0
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	285.244.891	7.519.028	(503.760)	292.260.159
Otros cobros por actividades de operación	1.547.684	345.423	0	1.893.107
Clases de pagos				
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(174.855.014)	(6.231.351)	503.760	(180.582.605)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(58.758.866)	(3.344.697)	0	(62.103.563)
Otros pagos por actividades de operación	(3.823.063)	(1.148.434)	9.200	(4.962.297)
Dividendos pagados	(5.655.242)	0	0	(5.655.242)
Dividendos recibidos	982	0	0	982
Intereses pagados	(20.963.010)	(109)	0	(20.963.119)
Intereses recibidos	545.297	8.034	0	553.331
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	682.757	387.111	0	1.069.868
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.946	0	0	1.946
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>23.968.362</b>	<b>(2.464.995)</b>	<b>9.200</b>	<b>21.512.567</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>				
Préstamos a entidades relacionadas	(7.201.038)	0	7.201.038	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	86.600	228.352	0	314.952
Compras de propiedades, plantas y equipos	(953.931)	0	0	(953.931)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	28.543	0	0	28.543
Compras de activos intangibles	(1.171.882)	0	0	(1.171.882)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	276.765	0	0	276.765
Compras de otros activos a largo plazo	(364.650)	0	0	(364.650)
Cobros a entidades relacionadas	4.543.000	0	(4.543.000)	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(4.756.593)</b>	<b>228.352</b>	<b>2.658.038</b>	<b>(1.870.203)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>				
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	40.524.919	0	0	40.524.919
Total importes procedentes de préstamos	40.524.919	0	0	40,524,919
Préstamos de entidades relacionadas	3.841.016	7.211.038	(7,210,238)	3,841,816
Pagos de préstamos	(60,194,152)	0	0	(60,194,152)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(448,157)	0	0	(448,157)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1,154,402)	(4,543,000)	4,543,000	(1,154,402)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(316,109)	0	0	(316,109)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(17,746,885)</b>	<b>2,668,038</b>	<b>(2,667,238)</b>	<b>(17,746,085)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<b>1,464,884</b>	<b>431,395</b>	<b>0</b>	<b>1,896,279</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<b>1,464,884</b>	<b>431,395</b>	<b>0</b>	<b>1,896,279</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	9,522,634	177,546	0	9,700,180
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	<b>10,987,518</b>	<b>608,941</b>	<b>0</b>	<b>11,596,459</b>

## 27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

### 27.1 Juicios y acciones legales

#### a. Juicios

##### a.1 Juicios Laborales y Reclamaciones Administrativas al 30 de septiembre de 2015.

Socovesa S.A. y filiales son parte en demandas laborales y reclamaciones administrativas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ninguna de ellas tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.

##### a.2 Juicios Civiles al 30 de septiembre de 2015.

a.2.1 Nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones es parte demandante en un juicio iniciado en contra de la Ilustre Municipalidad de Temuco e Instituto Nacional del Deporte por el cobro de estados de pago adeudados (ejecutados y aprobados) más obras extras (ejecutadas y pendientes de aprobación) en la ejecución del Proyecto Estadio de Temuco. La gestión judicial tomó 2 años en iniciarse a la espera de un dictamen de la Contraloría Regional de la República, que validó la postura conceptual de nuestra filial. En base a tal dictamen, hemos fundado nuestras pretensiones ante el Tercer Juzgado de Letras de Temuco.

Con fecha 08 de junio de 2015 se notificó el fallo de primera instancia de esta causa, obteniéndose un resultado favorable para nuestra filial. En efecto, la Ilustre Municipalidad de Temuco fue condenada al pago de UF 69.092.- más reajustes e intereses, lo que al 30 de septiembre de 2015 representa un valor a recibir de app. UF 81.240.- .

El fallo referido fue objeto de apelaciones de las partes, las que serán vistas por la Corte de Apelaciones de Temuco durante el segundo semestre de 2015.

a.2.2 Nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. ha resuelto en forma extrajudicial parte del juicio iniciado en contra del Servicio de Salud de Arauco por el cobro de estados de pago adeudados (ejecutados y aprobados) más gastos asociados a aumentos de plazo, más obras extras (ejecutadas y pendientes de aprobación) en la ejecución del Proyecto Reposición Hospital de Cañete.

El monto total recuperado por nuestra filial a esta fecha asciende a UF 247.000.-. El saldo por recuperar, ascendente a UF 184.250.-, más intereses y costas, ha sido objeto de discusión en una mesa de trabajo instaurada con la autoridad, la que a esta fecha ha determinado la procedencia de cobro de app. UF 80.500.-, monto facturado y cobrado en parte al 31 de diciembre de 2013, quedando por resolver una diferencia de UF 103.750.-, respecto de la cual se ha presentado demanda el día 26 de septiembre de 2014 ante el Juzgado de Letras de Lebu.

La causa se encuentra en etapa de fallo. Hemos revisado nuestra estimación preliminar y estamos considerando que el fallo de primera instancia debiera emitirse durante el primer semestre de 2016.

Con relación a esta causa, debemos informar que el Mandante, Servicio de Salud de Arauco, procedió a cobrar las boletas de garantía que mantenía en su poder, por un valor de M\$ 1.625.151.-. Se han iniciado dos acciones judiciales tendientes a preparar la recuperación de estos dineros, las cuales se encuentran en etapa de discusión.

Adicionalmente, se informa que a septiembre de 2015 nuestra filial percibió de la Compañía de Seguros RSA una indemnización de UF 22.500.-, que se vinculan a los costos incurridos a propósito del terremoto del 27 de Febrero de 2010, los cuales habían sido asumidos íntegramente por la filial.

a.2.3 Nuestras filiales Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. e Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. han sido demandadas por el Sernac para que sean declaradas nulas algunas cláusulas estimadas abusivas por tal entidad, contenidas en los actos y contratos suscritos con clientes durante el proceso inmobiliario.

La cuantía de la causa es indeterminada, estimándose en esta etapa que una eventual sentencia desfavorable no tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.

La causa se encuentra actualmente en estado de prueba, y se estima que el fallo de primera instancia debiera emitirse durante el primer semestre de 2016.

a.2.4. Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada en sede civil para hacer efectivas garantías de post venta del “Proyecto Los Conquistadores”, Valdivia.

Se trata de 3 demandas que consideran un universo de aproximadamente 60 clientes. Las 3 causas se encuentran en estado de prueba y se estima que se contará con fallo de primera instancia durante el primer semestre de 2016.

a.2.5 Socovesa S.A. y filiales son parte en otras demandas civiles de menor cuantía, relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ellas no tendrán un efecto material en los resultados de la Sociedad.

### a.3. Juicios Arbitrales al 30 de septiembre de 2015.

#### a.3.1. Mall del Centro Concepción.

Consortio Constructor CS Ltda. (CS), de la cual nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. posee un 50%, es parte de un juicio arbitral en contra de Mall del Centro de Concepción S.A. (MCC), filial de Ripleycorp, seguido ante el Juez Árbitro señor Roberto Guerrero del Río.

La causa se origina en las dificultades suscitadas a propósito de la ejecución del proyecto Mall del Centro Concepción, respecto del cual con fecha 21 de diciembre de 2012 el Mandante puso término anticipado y ejecutó boletas de fiel cumplimiento de contrato por la suma de UF 70.978,205.-, a las cuales se sumaron con posterioridad la ejecución de boletas de correcto uso del anticipo por UF 62.377.- adicionales.

En cuanto a las pretensiones de las partes, a esta fecha podemos informar que habiendo concluido el período de discusión, las pretensiones de CS ascienden a UF 734.774.- + IVA y las de la contraparte a UF 1.171.525.-. Sobre las pretensiones de la contraparte, es del caso precisar que ellas superan con creces el límite de responsabilidad de CS pactado en el contrato, ascendente al 15% del monto del mismo (esto es, un monto máximo que fluctúa entre aproximadamente UF 95.000.- y UF 175.540.-), por lo que para todos los efectos nuestra coligada nos ha informado que por sobre tal monto estiman que se producirá un rechazo categórico de parte del árbitro.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios, la causa se encontraba en estado de fallo, el cual fue dictado y notificado según se describe en la nota 35 "Hechos Posteriores".

#### a.3.2. Terrenos Ciudad Empresarial.

Causa terminada con resultado 100% favorables para nuestra filial.

#### a.3.3 Colegio Santiago College

Consortio Constructor CS, de la cual nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. posee un 50%, es parte de un juicio arbitral en contra de la Fundación Educacional Santiago College.

La causa se origina en diferencias respecto de mayores obras, obras extraordinarias y adicionales, así como en otros perjuicios ocasionados al Consortio a propósito de la ejecución del proyecto.

Al 30 de septiembre de 2015 la causa se encontraba terminada, la que se produjo con fecha 27 de Julio de 2015, razón por la cual el Colegio Santiago College pagó a nuestra filial la suma de UF. 28.500.- con fecha 20 de Agosto de 2015.

#### a.3.4 Proyecto Angostura - Alstom

Nuestra filial Socoicsa Montajes S.A. es parte en un juicio arbitral en contra de Alstom Chile S.A.

La causa se origina en diferencias respecto de sobrecostos, ineficiencias y saldos de obra en la ejecución del Proyecto.

La causa se encuentra en estado de prueba y se estima que se contará con fallo de primera instancia durante el segundo semestre de 2016.

#### a.4. Otras Acciones Legales al 30 de septiembre de 2015.

Con fecha 04 de septiembre de 2013 el Directorio de Consortio Constructor CS Limitada (el Consortio CS), nos informó acerca del inicio de gestiones judiciales tendientes a la aprobación de un Convenio Judicial Preventivo (el Convenio) entre tal sociedad y sus acreedores.

Tal Convenio fue aprobado por amplio quórum con fecha 27 de enero de 2014. Durante los meses de marzo, abril y mayo de 2014 se han materializado los pagos a los acreedores del Consorcio CS, todo lo cual ha sido aprobado por la instancia judicial pertinente, razón por la cual el Convenio se tuvo por cumplido.

a.5. Contingencias Tributarias al 30 de septiembre de 2015.

Nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. ha reclamado una liquidación efectuada por el Servicio de Impuestos Internos de Punta Arenas respecto del aprovechamiento de crédito especial IVA en la ejecución de obras de urbanización del proyecto del Servicio de Vivienda y Urbanismo “Mejoramiento Costanera del Estrecho”.

La liquidación reclamada es por un monto de M\$615.560.- más reajustes, intereses y multas y se encuentra actualmente en etapa de discusión. Nuestra estimación es que se contará con una resolución de primera instancia durante el primer semestre de 2016.

a.6. Conclusión.

El impacto final de estas contingencias en la situación financiera de la compañía depende de la resolución de cada uno de estos eventos.

**b. Prenda de Acciones de Almagro S.A. y Marca Almagro**

El 1 de junio de 2015, la Sociedad firmó un contrato de financiamiento sindicado con el Banco Estado y Banco Security en el cual se constituyó prenda sobre acciones de su filial Almagro S.A. y la Marca Almagro S.A en garantía de un crédito UF 2.000.000.-. La prenda corresponde a las 183.147.889 acciones que la Sociedad posee por la compra de Almagro S.A.

La operación antes mencionada contempla los siguientes covenants:

- a) Mantener un Patrimonio no inferior al equivalente a diez millones de Unidades de Fomento.
- b) Mantener un Índice de Liquidez mayor o igual a una vez. Para los efectos anteriores, se entenderá por Índice de Liquidez la relación entre: /i/ Activo Corriente menos Cuentas por Cobrar corrientes a empresas relacionadas más terrenos y obras en ejecución comprendidos en la cuenta inventarios no corrientes, dividido por /ii/ Pasivos Corrientes menos cuentas por pagar a empresas relacionadas corrientes.
- c) Mantener una Cobertura de Gastos Financieros no inferior a uno coma cinco veces. Para los efectos anteriores, se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros la relación entre: /i/ EBITDA, dividido por /ii/ Gasto Financiero. Asimismo, se entenderá por EBITDA Margen Bruto más Costo Financiero descargado más Depreciación más Amortización de Intangibles menos Gasto de Administración menos Deudores Incobrables. Por Gasto Financiero se entenderá Costo Financiero más Costo Financiero descargado.
- c) Mantener un Leverage no superior a dos coma cinco veces. Para los efectos anteriores se

entenderá por Leverage Total Pasivos dividido por Patrimonio Total.

En caso que no se cumpla con uno o más de estos indicadores, se medirán nuevamente con los estados financieros correspondientes a marzo del año siguiente considerando el año móvil a marzo del año anterior.

e) No repartir más del cincuenta por ciento de las utilidades de cada año sin autorización previa y por escrito de los Bancos.

f) Mantener su participación directa actual en la propiedad de sus filiales INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A., INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., ALMAGRO S.A., INMOBILIARIA PILARES S.A. y SOCOVESA DESARROLLOS COMERCIALES S.A. y el control de su administración.

g) Adoptar todas las medidas necesarias para que sus filiales indicadas en el número anterior le distribuyan un dividendo superior a los dividendos que reparta Socovesa S.A. más sus gastos generales más el equivalente a las cuotas del Financiamiento Sindicado con vencimiento en ese año.

#### **c. Comfort Letter y Garantías emitidas por Socovesa S.A.**

c.1. Socovesa S.A. ha emitido una comfort letter a favor del Banco Estado en relación a la línea de crédito otorgada a su filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. por el contrato Santiago College, con tope de UF 12.500.-. En virtud de dicho documento, Socovesa S.A. se obligó a:

- Mantener la actual propiedad y control de su administración de Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.
- En el evento que la sociedad Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. no contare con los recursos suficientes, aportar los recursos necesarios para que la empresa se encuentre al día con sus obligaciones en el Banco Estado.
- Adicionalmente esta operación se encuentra con el aval de Socovesa S.A.

c.2. Socovesa S.A. ha emitido una comfort letter a favor del Banco Estado en relación con línea de crédito otorgada a su filial Socovesa Santiago S.A., por hasta UF 456.657.-. En virtud de dicho documento, Socovesa S.A. se obligó a:

- Mantener la actual propiedad y control de su administración de Socovesa Santiago S.A.
- En el evento que la sociedad Socovesa Santiago S.A. no contare con los recursos suficientes, aportar los recursos necesarios para que la empresa se encuentre al día con sus obligaciones en el Banco Estado.

#### **d. Efectos de comercio**

Socovesa S.A. tiene inscrita una línea de efectos de comercio de UF 1.000.000.- en la SVS desde el 29-06-2007. La línea tiene un plazo de 10 años y no existen garantías comprometidas. Actualmente la línea no tiene ninguna serie colocada en el mercado. En caso de realizar una emisión con cargo a esta línea, Socovesa S.A. deberá mantener una relación (deuda financiera

neta) / (Patrimonio atribuible a los Controladores) < 2 veces.

## **27.2 Sanciones administrativas**

Para el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 informados, ni la Sociedad ni sus administradores han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas.

**28. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS:**

**(a) Garantías recibidas de terceros**

Al 30 de septiembre de 2015, existen garantías recibidas de terceros según el siguiente detalle:

Subcontratista	MONTO M\$
Boletas y pólizas de garantía	561.092
Cheques en garantía	5.950
<b>Total</b>	<b>567.042</b>

**(b) Garantías a favor de terceros**

Acreedor de la garantía	Deudor	Relación	Tipo de garantía	Activos comprometidos Tipo	Valor Contable 30.09.2015 M\$
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	COSTA CAVANCHA	4.638.962
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTOFINO	1.447.865
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	526.252
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LEBLON	14.765.679
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	BAHIA	6.851.391
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EQUIPAMIENTO	2.282.899
BBVA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	VISTA PARQUE	9.224.063
BBVA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	AVDA. ARGENTINA	1.843.277
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ATLANTICO	10.503.016
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	INDIO	2.206.751
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	4.397.483
BANCO PENTA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FRANCISCO COOK 777 - 789	652.175
BANCO PENTA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	5.647.186
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MIGUEL ANGEL	9.129.950
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	141.943
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	346.796
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	572.206
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	3.133.217
SCOTIABANK	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MARTIN DE ZAMORA	8.014.458
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CARLOS ALVARADO	5.440.076
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	357.793
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	1.330.762
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CARRERA	6.401.129
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTUGAL	6.920.818
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PARQUE LAS ENCINAS	5.581.689
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	341.823
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	376.477
BBVA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	3.121.165
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	364.133
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	343.704
BCI	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	DARÍO URZUA	5.546.913
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASTILLA - CATALUÑA	9.988.758
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SAN EUGENIO 890	4.473.625
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SAN EUGENIO 820	1.014.774
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ESPOZ 4300	10.472.980
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PANDERESKY	5.599.077
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	1.984.079
BANCO PENTA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATEGICAS	337.392
BANCO PENTA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATEGICAS	105.874
BANCO PENTA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATEGICAS	121.478
BANCO PENTA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATEGICAS	162.496
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	3.452.525
CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	8.051.695
BCI	INMOBILIARIA ALMAR LTDA.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS OLIVOS A Y B	8.180.883
BCI	INMOBILIARIA ALMAR LTDA.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS OLIVOS (DOS ETSPAS ADICIONALES)	3.976.217
BCI	INMOBILIARIA ALMAR LTDA.	FILIAL	HIPOTECARIA	EL TRANQUE	8.860.234
BCI	INMOBILIARIA ALMAR LTDA.	FILIAL	HIPOTECARIA	EL TRANQUE 2	3.656.872
BICE	INMOBILIARIA NUEVAS SANTA MARIA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	NUEVA STA. MARIA	8.287.546
BANCO CHILE	SOCOVEA DESRROLLOS COMERCIALES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	2.299.495
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVEA V.S. S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	GENERAL PRIETO	6.624.435
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVEA V.S. S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	GENERAL PRIETO	1.860.918
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVEA V.S. S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FERNANDEZ ALBANO 2	1.704.908
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVEA V.S. S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FERNANDEZ ALBANO 2	936.593
BCI	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EL TRANQUE	10.848.139
CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MIRADOR DE CHAMISERO IV	3.393.974
CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MIRADOR DE CHAMISERO III	5.819.773
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PIEDRA ROJA	8.577.376
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PIEDRA ROJA	1.645.165
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	JARDINES DE CHICUREO	8.906.238
BANCO CONSORCIO	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SINGULAR	12.657.654
BANCO CONSORCIO	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CHAMISERO ML 28 ML 29 C	1.638.702
BANCO CONSORCIO	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CHAMISERO ML 28 ML 29 C	3.545.875
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PLANTA PIMIENTOS II	840.427
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	1.758.567
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	1.621.415
SANTANDER	INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS BRAVOS	8.644.405
SANTANDER	INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS BRAVOS	3.650.637
SANTANDER	INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS BRAVOS	3.741.176
SANTANDER	INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS BRAVOS	732.449
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	585.615
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVEA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	321.601
BANCO CHILE	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOTE 3	680.158

Acreedor de la garantía	Deudor	Relación	Tipo de garantía	Activos comprometidos		Valor Contable 30.09.2015 M\$
				Tipo		
BANCO CHILE	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOTE 2		679.804
BANCO CHILE	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS PALMAS III		1.115.643
BANCO CHILE	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	URBANIZACION		11.339
CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAUTARO ETAPA 2		4.145.763
CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAUTARO FUTURAS ETAPAS		2.930.481
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PARCELA 63		901.727
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PARCELA 65 B		879.457
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOTE 1		1.304.300
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MIRADOR DEL VALLE		3.427.711
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MACHALI III		4.332.113
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		482.453
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTAL MACHALI ETAPA 2		772.066
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.704.376
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		2.400.832
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PLAZA GRANEROS 2		5.368.116
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		516.975
BCI	INMOBILIARIA LINDE ROS S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LINDEROS		9.088.254
ITAU	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EL MAGNOLIO		4.733.506
SECURITY	INMOBILIARIA LOS CONDORRES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EL ROBLE 2		1.137.746
SECURITY	INMOBILIARIA LOS CONDORRES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS ALAMOS 2		7.657.397
SECURITY	INMOBILIARIA LOS CONDORRES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CERRO NEGRO		907.875
BANCO DE CHILE	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	COGQUE		5.060.152
SANTANDER	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		231.525
BANCO DE CHILE	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		9.223.399
Internacional	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		477.358
Internacional	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO MAULE		532.564
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS RASTRAS		158.266
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS RASTRAS		221.202
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS RASTRAS		11.660
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS RASTRAS		921.359
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO TOLEDO		44.014
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	NUEVA TOLEDO		787.021
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTAL LIBERTADOR IV		2.720.659
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.118.330
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTAL DE SAN PEDRO IV		3.317.933
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTAL DE SAN PEDRO		1.218.273
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.167.807
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	VISTA LAGUNA		7.077.739
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EL VENADO		3.169.831
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	WILKE		1.358.745
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	WILKE		2.907.818
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.730.381
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MASISA		2.218.030
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO SEVILLA		2.728.339
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO SEVILLA		298.916
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO		652.074
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		436.249
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MIRADOR DE LA FRONTERA		4.400.702
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MIRADOR DE LA FRONTERA IV		3.124.283
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.374.866
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	VALLE DE ASTURIAS III		2.664.288
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	VALLE DE ASTURIAS IV		2.247.838
SCOTIABANK	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO ASTURIAS		170.356
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALTOS DEL MAIPO V		3.730.657
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALTOS DEL MAIPO V		760.001
CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		728.112
CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO JARDIN PRADO II		2.471.449
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	RIBERA		784.714
BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MIRASUR		3.992.414
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		628.704
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	COSTA PUCON II		887.141
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	COSTA PUCON II		4.885.816
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	COSTA PUCON		6.632.318
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		405.854
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		504.403
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		356.174
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	TOROBAYO		2.561.405
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		156.999
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		136.011
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		128.154
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		630.022
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALTOS DE MAHUEZA		2.638.966
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	TOROBAYO		316.608
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.394.535
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO EDIFICIO SENDEROS V422		2.306.643
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		57.461
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		141.867
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		113.909
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		107.724
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		713.616
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		295.215
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		986.146
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		132.514
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.847.205
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		214.268
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		351.080
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		146.644
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		133.781
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		144.072
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		95.969
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		985.310
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO BOSQUEMAR		2.055.785
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		179.583
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		33.661
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		1.833.797
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		261.985
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		248.526
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		611.190
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		17.946
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		80.806
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		32.647
BANCO CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		112.566
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO BORQUEZ		787.021
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SALDO BORQUEZ		70.832
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		79.564
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS		4.686.234
BCI FACTORING	ALMAGRO S.A.	FILIAL	PRENDA (FACTORING)	PAGARÉS POR COBRAR		1.211.970
BCI FACTORING	ALMAGRO S.A.	FILIAL	PRENDA (FACTORING)	PAGARÉS POR COBRAR		6.733.858
BCI FACTORING	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	PRENDA (FACTORING)	PAGARÉS POR COBRAR		2.424.719
BCI FACTORING	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	PRENDA (FACTORING)	PAGARÉS POR COBRAR		498.159
BCI FACTORING	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	PRENDA (FACTORING)	PAGARÉS POR COBRAR		5.692.939
<b>Total Garantías al 30.09.2015</b>						<b>481.768.826</b>

## 29. MEDIO AMBIENTE

Los principales desembolsos acumulados en proyectos para mejorar el medio ambiente efectuado por la Sociedad a través de su filial Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, se detallan a continuación:

<b>MEDIO AMBIENTE</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Plantas elevadoras de aguas servidas	106.237	106.237
Plantas de tratamientos de aguas servidas	2.136.886	2.136.886
Emisarios de descarga de aguas servidas	95.491	95.491
<b>Total</b>	<b>2.338.614</b>	<b>2.338.614</b>

Estos montos se clasifican dentro del rubro Propiedades, Plantas y Equipos.

## 30. COSTOS POR PRESTAMOS

Política de préstamos que devengan intereses:

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos que cumplan las condiciones para su calificación, son capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

Política de capitalización de costos por intereses:

Se capitalizan aquellos intereses reales pagados o devengados provenientes de deudas que financian exclusivamente activos calificados, según lo estipulado en NIC 23.

<b>Detalle</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>
Tasa de interes real promedio mensual utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización.	0,2569%	0,1998%
Importe de los costos por préstamos capitalizados M\$	7.264.496	12.421.362
Total de costos financieros M\$	21.438.216	28.507.809
Porcentaje de activación de intereses sobre el total de costos financieros.	33,89%	43,57%

## 31. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

### 31.1 Políticas de Gestión de Riesgos

La estrategia de Gestión del Riesgo está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad del grupo, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar y controlar los distintos riesgos a los que están expuestas las distintas áreas de desarrollo del grupo, así como estimar el impacto y la probabilidad de ocurrencia en cada regional y en la posición consolidada de las mismas, y su seguimiento y control en el tiempo. En este proceso intervienen tanto la alta gerencia de Empresas Socovesa, como las áreas tomadoras de riesgo.

El riesgo financiero al que está expuesta la empresa es materia de un análisis periódico por parte del Directorio y la administración de Empresas Socovesa.

La función de control de riesgo es realizada por el Comité Ejecutivo con el apoyo de Asesores Externos, apoyado por las áreas de Finanzas y Control de Gestión, las gerencias de Planificación y Desarrollo, la Fiscalía, la Contraloría y el Centro de Servicios Compartidos. Como parte integral de esta última área de apoyo, existe la Subgerencia de Procesos Corporativos, que tiene encomendada la revisión de los procedimientos de la empresa. La Sociedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

### 31.2 Factores de Riesgo

Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Sociedad tales como el ciclo económico, competencia, oferta y condiciones de financiamiento hipotecario del sector público, requerimiento de capital y condiciones de financiamiento, regulación en materia de desarrollos inmobiliarios y construcción, disponibilidad de terrenos, tipo de cambio y precios de commodities. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos, fallas en equipos y mantención.

Los principales factores de riesgo externos que enfrenta la Sociedad son:

- **Riesgo de Ciclo Económico**

El riesgo de Ciclo Económico incluye variables económicas como tasa de interés y condiciones de financiamiento, inflación, tasa de desempleo y expectativas económicas. El sector de la construcción se caracteriza por ser pro-cíclico ante los shocks económicos, sobre-reaccionando en períodos de crecimiento y cayendo más que el producto en períodos de crisis. El Banco Central reacciona frente a las fluctuaciones de los ciclos económicos haciendo fluctuar las tasas de interés y los consumidores cambiando sus hábitos de consumo frente al cambio de las expectativas económicas y todas las variables que con él se mueven. La empresa tiene un asesor externo en esta materia, que expone periódicamente sobre los posibles cambios de la economía global y nacional, lo que le permite a la empresa reaccionar frente a los cambios de tendencia de

los ciclos económicos.

El negocio Inmobiliario depende en gran medida de las fluctuaciones de las tasas de interés de largo plazo y de las expectativas económicas del consumidor acerca de sus ingresos futuros y su capacidad de servir la deuda hipotecaria. Incrementos en las tasas de interés y el resultante aumento en el costo de crédito, junto con el empeoramiento de las expectativas económicas, podrían eventualmente disminuir la demanda por viviendas mayoritariamente en los segmentos socioeconómicos medios y altos. La Compañía ha buscado diversificar su negocio en términos de mercados geográficos y productos, a distintos segmentos socioeconómicos como forma de administrar este riesgo. No obstante lo anterior, el efecto de un cambio en las expectativas económicas afecta principalmente las ventas en verde futuras, pues las ya realizadas están respaldadas con promesas de compraventa.

Por su parte, el negocio de ingeniería y construcción depende de las inversiones privadas y públicas. Las primeras están ligadas en forma importante al ciclo económico, ya que dependen de las expectativas del sector privado; sin embargo, la inversión pública es en muchos casos contra cíclica, ya que el Gobierno la utiliza como mecanismo reactivador dado el importante uso de recursos humanos que requiere este negocio.

En lo que respecta al “Riesgo de Ciclo de Negocio”, si bien estamos frente a una economía con menor dinamismo respecto a años anteriores, el efecto negativo que se esperaría sobre la demanda inmobiliaria, ha sido acotado. Según análisis de la compañía y del sector industrial donde Empresas Socovesa se desempeña, la demanda inmobiliaria durante el año 2015 se mantendría estable. Lo anterior se basa en la expectativa de que se mantengan bajas las tasas de interés de corto y largo plazo observadas durante los años anteriores y el impacto favorable que tendría sobre las expectativas de los clientes la reforma tributaria. Lo anterior no implica que la compañía no se mantenga cautelosa respecto a los índices de empleo, factor muy relevante en la demanda inmobiliaria.

- **Competencia**

La industria inmobiliaria y de ingeniería y construcción en Chile están altamente fragmentadas existiendo un gran número de empresas dedicadas al desarrollo y construcción de viviendas y realizando contratos de construcción. Esto podría generar situaciones en que compañías de menor solvencia financiera, ante un escenario de menor actividad, resuelvan disminuir sus precios afectando la rentabilidad del sector.

Este riesgo se ha mitigado con la participación de fondos de inversión y otros actores del mundo financiero que participan como inversionistas en desarrollos específicos o en fondos que participan de varios proyectos, con lo que muchos proyectos en la industria cuentan con una base de capital adecuada para sortear periodos de menor demanda inmobiliaria. Por otra parte, Empresas Socovesa es socia tanto de la Cámara Chilena de la Construcción como de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios A.G., lo que le permite debatir temas con un número importante de otros actores de la industria, logrando con ello tener buena información y estar bien preparada para enfrentar distintos escenarios competitivos. También mitigamos este riesgo mediante la inversión en nuestras marcas y el desarrollo de valor agregado para nuestros

productos inmobiliarios, activos que en la medida que el país se desarrolla están teniendo cada vez mayor relevancia.

- **Riesgos Inherentes al Financiamiento Hipotecario del Sector Privado y Subsidios del Sector Público**

Si bien en las viviendas sobre UF 2.000 la posibilidad de comprar una vivienda es influenciada en parte importante por las tasas de interés de financiamiento hipotecario y por el porcentaje de financiamiento al cual se puede acceder, en el segmento bajo las UF 2.000, y especialmente en la vivienda social, es el financiamiento otorgado por el sector público el que incide en la demanda. Las ventas de la Compañía en el segmento de viviendas sociales dependen del financiamiento hipotecario y de la política de subsidios proveniente de organismos gubernamentales, principalmente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Cambios en la política de construcción de viviendas sociales y la entrega de subsidios habitacionales por parte del Estado podrían afectar los resultados de la Compañía.

Cambios en las tasas de interés de financiamiento hipotecario y en el porcentaje del precio que las instituciones financieras otorguen a nuestros clientes, pueden afectar relevantemente la capacidad de compra de nuestros clientes.

En relación a estos riesgos, no se esperan cambios desfavorables en las tasas de interés de créditos hipotecarios. Respecto al porcentaje del precio que financian las instituciones financieras hoy se puede conseguir créditos hipotecarios hasta un 80% del precio, logrando un 90% en los mejores clientes, lo que corresponde a una política más restrictiva que la observada en años anteriores producto de la nueva norma de la SBIF que desincentiva los créditos hipotecarios con pie menor al 20%. Si la situación económica se sigue deteriorando, es posible prever que las instituciones financieras puedan continuar elevando sus parámetros de aprobación de crédito para compradores de vivienda. Respecto al mayor otorgamiento de subsidios que el gobierno ha realizado durante este año, Empresas Socovesa ha tenido un muy buen desempeño, habiendo superado las expectativas que se tenían a principio de año. Este año respecto al año 2014 el gobierno adjudicó 35.000 subsidios adicionales<sup>1</sup> que buscaban reactivar la economía mediante un plan de absorción de mano de obra. Empresas Socovesa participó de esa convocatoria con 7 proyectos, con un total de 1.100 viviendas aproximadamente.

- **Riesgo Político y de Regulación en Materia de Desarrollo Inmobiliario y Construcción**

Cambios en la estabilidad política pueden afectar negativamente los resultados de la empresa. Las actividades de Empresas Socovesa están sujetas a una estricta regulación, y dependen del otorgamiento de permisos y licencias de construcción, uso de suelos y regulaciones ambientales. La industria está sujeta a modificaciones a la actual regulación en cuanto a obtención de permisos, planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales, etc. Cambios de este tipo pueden afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos de la Sociedad.

Respecto a estos riesgos, el actual gobierno y los cambios que están propiciando algunos

---

<sup>1</sup>30.000 cupos para proyectos sin inicio de obras, y 5.000 cupos para proyectos con inicio de obras, hasta un 25% de avance.

alcaldes generan incertidumbre producto de posibles modificaciones de los planes reguladores y otras variables que afectan a nuestra industria. Respecto a las modificaciones en los planes reguladores, se pone especial cuidado en comprar los terrenos para construcciones en altura con un ante proyecto municipal aprobado, lo que permite tener un tiempo adecuado para la aprobación del permiso de construcción definitivo. Respecto de otros cambios los más relevantes son la reforma tributaria y la reforma laboral, que entre varios potenciales efectos en las empresas, considera importantes impactos específicos para la industria inmobiliaria. Los principales son el hecho que las inmobiliarias pasen a ser ahora sujetos de IVA, lo que tendrá como efecto un aumento de los precios de las viviendas y el hecho de que los trabajadores contratados para desempeñar trabajos en una obra o faena transitoria tendrán el derecho a la negociación colectiva, facultan que en la actual legislación no tienen

- **Disponibilidad de Terrenos**

Empresas Socovesa mantiene existencias de terrenos que estima son suficientes para cubrir sus necesidades de desarrollo para los próximos 3 a 5 años aproximadamente. Si bien la Compañía considera que sus políticas y procedimientos de compra de terrenos son efectivos, no se puede asegurar que podrá adquirir terrenos adecuados a precios rentables en el futuro. Hasta la fecha este riesgo no ha pasado de ser una mera hipótesis, por lo que no existe ningún impacto en los resultados actuales o futuros.

- **Riesgos de Siniestros**

La empresa tiene por práctica evaluar la toma de seguros para sus activos sujetos a riesgo, entre ellos los edificios institucionales, todos los proyectos inmobiliarios (casas y edificios) y de ingeniería y construcción, las salas de venta y los departamentos pilotos con sus contenidos; la flota de vehículos, maquinarias y equipos. Adicionalmente tenemos seguros de responsabilidad civil, de remesa de valores y seguro de vida de nuestros trabajadores. Para la filial Socovesa Sur, después del análisis de los riesgos a los que está expuesta, se ha decidido tomar seguro de todo riesgo de construcción sólo para sus desarrollos de edificios. Para los desarrollos de casas se cuenta con un seguro de responsabilidad civil primera capa, cuyo objetivo principal es cubrir las eventuales demandas producto de accidentes de trabajadores.

Los proyectos que construimos son en sí fuente de riesgo, por lo que se aseguran con pólizas ad hoc al riesgo que se pretende cubrir. Así pues tenemos seguros contratados de “Todo Riesgo Construcción”, que cubre los riesgos desde el momento en que se demuelen las casas sobre las que se construirá un edificio o casas, hasta el momento en que la propiedad es recepcionada municipalmente; seguro de “Incendio” hasta el momento en que es transferida al futuro propietario; etc. Estos seguros están pensados para cubrir todos los riesgos asociados a la industria de la construcción, por lo que consideramos que estamos razonablemente cubiertos. Para cubrir bien estos riesgos contamos con la asesoría de Corredores de Seguros que han sido elegidos después de un estricto proceso de selección, en el que se ha tomado en cuenta su experiencia en la industria.

- **Riesgos propios de la Industria de la Construcción.**

La actividad de la construcción está expuesta a una serie de riesgos que son importantes de

administrar mediante un trabajo preventivo, como lo son los accidentes laborales, las enfermedades profesionales, la relación con la comunidad y vecinos, etc. También son fuente de riesgo la relación laboral propia de la construcción que en gran medida se formaliza a través de subcontratistas, en la que la empresa tiene una responsabilidad subsidiaria.

La empresa cuenta con seguros vigentes que cubren parte de estos riesgos, a través de las pólizas de "Todo Riesgo Construcción" y "Responsabilidad Civil", las que se activan en la medida que exista una demanda contra nuestras empresas.

Los principales factores de riesgo internos que enfrenta Empresas Socovesa son:

- **Estacionalidad de las escrituraciones**

Empresas Socovesa a lo largo de su historia ha tenido una marcada estacionalidad en su ciclo de escrituración, concentrándose ésta en el último trimestre. Esta situación tiene el riesgo de que si por algún motivo se retrasa la recepción municipal de algunos proyectos, éstos no puedan ser escriturados y consiguientemente, no se logre el reconocimiento de las utilidades durante el año que estaba presupuestado. Esta situación no sólo afecta el reconocimiento de los ingresos de la Compañía, sino también el atraso en las recuperaciones de dichas ventas y el efecto que esto tiene sobre el nivel de endeudamiento y costo financiero.

Tanto los ingresos como el nivel de endeudamiento, son variables que los analistas financieros toman en cuenta a la hora de evaluar la situación financiera de la empresa, por lo que la situación arriba comentada tiene un alto impacto, si es que el análisis de la empresa es superficial y no toma en cuenta las externalidades arriba descritas. Sin perjuicio de lo anterior, la empresa trabaja para neutralizar este riesgo, haciendo una programación de las obras que logre atenuar la estacionalidad que se ha dado históricamente, trabajo que se ve reflejado en el ciclo de escrituración de este año, el que se ha distribuido en forma más pareja que en años anteriores.

- **Riesgo de Ciclo de Negocio**

El largo ciclo de negocio, que puede llegar a ser de hasta 14 meses en la construcción de los proyectos de casas y de hasta 30 meses en los proyectos de departamentos, al que habría que agregar el tiempo que va desde la compra de los terrenos sobre los que se construye y el tiempo transcurrido hasta la venta de la última propiedad, puede generar un desfase relevante entre las decisiones de inversión y la materialización de la venta de los proyectos, lo que podría generar desbalances entre la oferta y demanda real. El manejo de este riesgo es una de las variables más importantes de administrar en este negocio, la que requiere saber leer las condiciones actuales del mercado y prever a tiempo las condiciones futuras.

- **Riesgo Financiero**

Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de la contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a Empresas Socovesa.

**Riesgo de Crédito:** La empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera. El Riesgo de crédito esta dado en gran medida por la composición de las cuentas por cobrar. Desde la perspectiva inmobiliaria, salvo casos excepcionales, se escritura y hace entrega de la propiedad una vez que el cliente ha pagado el 100% del valor de ella, quedando por cobrar a los bancos y al Estado el monto asociado a los créditos hipotecarios, libretas de ahorro y subsidios. El riesgo por lo tanto es casi nulo.

Actualmente estamos expuestos a este riesgo en algunos proyectos del área de Ingeniería y Construcción, en los que hemos recurrido a instancias legales o arbitrajes para exigir aquello que estimamos en justicia se nos debe.

**Riesgo de Liquidez:** Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por la actividad ordinaria de Empresas Socovesa y por la contratación de líneas de crédito que aseguren fondos suficientes para soportar las necesidades previstas por un período, manteniendo siempre líneas aprobadas por los bancos para enfrentar contingencias o inversiones imprevistas. La naturaleza del negocio de Empresas Socovesa requiere fuertes inversiones de capital para solventar la compra de terrenos y el desarrollo y construcción de viviendas. El monto y el momento de realización de dichas inversiones dependen de las condiciones de mercado. El ciclo económico en gran medida es el que gatilla la aparición de este riesgo; sin embargo, si por alguna razón el “riesgo de ciclo económico” no fue controlado a tiempo, este “riesgo de liquidez”, que actuará a través de los bancos, obligará a la empresa a detener sus nuevas inversiones.

Se efectúan proyecciones de flujo de caja de corto, mediano y largo plazo, además de un análisis mensual de la situación financiera de cada filial. Se observan constantemente las expectativas del mercado de deuda, analizando la conveniencia de tomar nuevos financiamientos y/o reestructurar deudas. En este sentido, existen políticas definidas en base a parámetros que son controlados permanentemente. Actualmente no vemos que este riesgo pueda presentarse. Durante los últimos 18 meses Empresas Socovesa ha venido disminuyendo sus pasivos financieros, producto de una moderación en su ciclo de inversión en desarrollos inmobiliarios. Esto, unido a los buenos resultados obtenidos en los ejercicios 2014 y lo que va del 2015, disminuyen la probabilidad de ocurrencia de un problema de liquidez.

**Riesgo de Tipo de Cambio:** El riesgo de tipo de cambio viene dado principalmente por los pagos que se deben realizar en monedas distintas al peso, por obligaciones contraídas en la construcción de viviendas, y por la deuda contratada en moneda distinta a la moneda funcional de la sociedad. La Sociedad no está afecta a un riesgo por efecto de la variación en el tipo de cambio puesto que la mayor parte de las transacciones son en pesos y unidades de fomento (UF). La empresa tiene como política cubrir cualquier riesgo de tipo de cambio en aquellas operaciones hechas en moneda extranjera mediante la toma de instrumentos derivados; no obstante, el efecto que cambios relevantes en el tipo de cambio real tenga en el precio de los commodities y en los equilibrios macroeconómicos, hace necesario monitorear permanentemente éstas y otras

variables que pudiesen afectar el ciclo económico.

**Riesgo de Tasa de Interés:** Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasa de interés variable, y a las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos referenciados a tasa de interés fija que son contabilizados a valor razonable. Para cumplir con los objetivos y de acuerdo a las estimaciones de Empresas Socovesa, se realizan operaciones para contratar derivados de cobertura con la finalidad de mitigar estos riesgos.

El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de deuda, disminuir los impactos en el costo motivados por fluctuaciones de tasas de interés y de esta forma poder reducir la volatilidad en nuestros resultados. La empresa ha contratado la asesoría de una empresa externa con la que se ha hecho un modelo que nos permite, frente a las diversas circunstancias del mercado, enfrentar este riesgo con un estudio profundo de las variables que lo explican y poder, a partir de ahí, tomar decisiones informadas.

Según las políticas de financiamiento y liquidez definidas, las operaciones de factoring y confirming se deben enmarcar dentro de los siguientes lineamientos: a) los operaciones de factoring y confirming se ocupan como una alternativa de financiamiento de menor costo, pues no están afectas al impuesto de timbre y estampilla; b) se trabaja sólo con factoring bancarios y a través de los ejecutivos de la banca inmobiliaria, formando parte estas operaciones de las líneas de créditos aprobadas por los comités de crédito de cada banco; c) Los activos que se ceden corresponden a cuentas por cobrar de instituciones con reconocida solvencia crediticia (SII - impuestos por cobrar; Empresas Sanitarias – pagarés de aguas por aportes reembolsables; Bancos – deuda hipotecaria de clientes); d) todas las operaciones de factoring son con responsabilidad.

#### - **Clasificación de Riesgo**

Empresas Socovesa, requiere anualmente de dos clasificaciones de riesgo hechas por empresas especialistas en esta materia. Dichas clasificaciones son requeridas y analizadas por distintos actores del ámbito financiero, especialmente las instituciones financieras, quienes toman en cuenta dichas clasificaciones - riesgo asociado a la empresa – para establecer el costo financiero que le exigirán a la empresa. Dadas las circunstancias arriba descritas en la estacionalidad de las escrituraciones, corremos el riesgo de ser clasificados por debajo de la clasificación actual, lo que nos obliga a hacer esfuerzos adicionales para explicar y fundamentar, tanto a las clasificadoras de riesgo como a las instituciones financieras, respecto de la situación real de la empresa.

La empresa hace todos los años y en varias oportunidades reuniones tanto con las clasificadoras de riesgo como con las instituciones financieras, en las que se les explica los resultados, la situación de la empresa y las proyecciones futuras. Esperamos en dichas reuniones poder atenuar este riesgo y mantener las favorables apreciaciones que el mercado financiero tiene con nuestra empresa.

#### - **Riesgo de Post Venta**

La empresa debe responder por la calidad de la construcción de los productos que vende según

lo estipulado en la legislación vigente. El servicio de post venta en sí, no podríamos clasificarlo como de alto riesgo, pues junto con hacer las provisiones correspondientes, la empresa cuenta con áreas de Calidad y Post Venta especializadas en el control de calidad de todas nuestras viviendas y de dar un servicio de primera calidad frente a los inconvenientes que tengan nuestros clientes. Lo que sí reviste un riesgo mayor, es la eventualidad que dichos reclamos se canalicen a través de medios distintos a los que disponemos para estos fines, pues podría ser perjudicial el exponer a la empresa a medios de comunicación masivos. Una forma de mitigar este riesgo es contar con equipos idóneos y con una clara orientación al cliente, de manera que cualquier defecto de construcción sea solucionado a la brevedad.

- **Riesgo Laboral**

Corresponde al riesgo asociado a los Recursos Humanos de Empresas Socovesa. Considera muchos riesgos dentro de los que se incluyen: el riesgo de no contar con el personal idóneo para desempeñar las funciones propias de nuestra industria; el riesgo de demandas laborales producto de accidentes o del menoscabo, por responsabilidad de la empresa, en algún derecho de nuestros trabajadores. También existe el riesgo de ser víctimas de fraudes o algún otro delito cometido por nuestros trabajadores.

Frente a estos riesgos la empresa ha tomado los resguardos que estima convenientes tales como ajustarse a normativa laboral vigente, a la Ley 20.393 de Responsabilidad Penal, etc.

### **31.3 Medición del Riesgo**

La alta administración y las unidades operativas tomadoras de riesgo realizan periódicamente análisis y mediciones de su exposición a las distintas variables de riesgo, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores.

Para efectos de medir su exposición, se emplean metodologías ampliamente utilizadas en el mercado para realizar análisis de sensibilidad sobre cada variable de riesgo, de manera que la administración pueda manejar la exposición de las distintas sociedades que conforman Empresas Socovesa a las distintas variables y su impacto económico.

### 31.4 Instrumentos Financieros

#### - Jerarquía del valor razonable

Los instrumentos financieros contabilizados a valor razonable en los presentes estados financieros consolidados, han sido valorizados utilizando las metodologías previstas en la normativa contable IFRS, las cuales se clasifican de acuerdo a los siguientes niveles de jerarquía:

Nivel 1: Corresponde a precios o valores (sin ajustes) cotizados en mercados activos para instrumentos idénticos.

Nivel 2: Corresponde a precios observables para activos y pasivos similares, distintos de los precios cotizados del nivel 1, que se pueden obtener de forma directa (precio) o indirecta (derivados de un precio).

Nivel 3: Corresponde a precios obtenidos a través de la aplicación de técnicas de valorización para las cuales los inputs relevantes no están basados en información observable de mercado.

#### - Instrumentos financieros

A continuación se presenta el detalle de los activos y pasivos financieros clasificados por categoría y criterio de valorización, al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

##### 1) Activos financieros

Descripción activos financieros	Valorización activos financieros	Corriente		No Corriente		Total		Nivel valor justo
		30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Fondos mutuos	Valor razonable	11.209.923	6.528.176	0	0	11.209.923	6.528.176	Nivel 1
Deposito a Plazo	Valor razonable	110.453	44.341	0	0	110.453	44.341	Nivel 1
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		11.320.376	6.572.517	0	0	11.320.376	6.572.517	
Pagarés	Valor razonable	636.636	383.574	3.300.817	3.123.691	3.937.453	3.507.265	Nivel 2
Instrumentos Derivados	Valor razonable	10.172	332.086	0	0	10.172	332.086	Nivel 2
Depósito a Plazo	Valor razonable	114.879	11.575.619	0	0	114.879	11.575.619	Nivel 2
Otros Activos Financieros		761.687	12.291.279	3.300.817	3.123.691	4.062.504	15.414.970	
<b>Total activos financieros</b>		<b>12.082.063</b>	<b>18.863.796</b>	<b>3.300.817</b>	<b>3.123.691</b>	<b>15.382.880</b>	<b>21.987.487</b>	

##### 2) Pasivos financieros

Descripción pasivos financieros	Valorización pasivos financieros	Corriente		No Corriente		Total		Nivel valor justo
		30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos de cobertura	Valor razonable	4.069.743	1.251.867	0	0	4.069.743	1.251.867	Nivel 2
Otros pasivos financieros		4.069.743	1.251.867	0	0	4.069.743	1.251.867	
<b>Total pasivos financieros</b>		<b>4.069.743</b>	<b>1.251.867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.069.743</b>	<b>1.251.867</b>	

### 32. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

a) Ganancia por acción

	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>
	<b>\$/Acción</b>	<b>\$/Acción</b>
Ganancia (Pérdida) por acción	11,5001	8,6122

b) Utilidad líquida distribuable

Con relación a lo dispuesto en las Circulares de la SVS N° 1945, de fecha 29 de marzo de 2009, y N° 1983, de fecha 31 de julio de 2010, y en sesión ordinaria del Directorio de la Sociedad se ha acordado que la determinación de la utilidad distribuable de la Sociedad a sus accionistas considerará los resultados del ejercicio que aparecen consignados en la cuenta contable IFRS denominada “Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la Controladora”, menos las variaciones significativas en el valor razonable de activos y pasivos netas de impuestos diferidos que no estén realizadas y se hayan generado con ocasión de valuaciones de activos y/o pasivos a valor razonable.

### 33. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

El monto de los ingresos por contratos de construcción y el margen bruto neto reconocido al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Detalle	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción, Facturados	698.300	3.799.719
Ingresos ordinarios de contratos de construcción, según metodología del grado de avance (No facturados)	0	0
Total Ingresos ordinarios de contratos de construcción reconocidos durante el periodo	698.300	3.799.719
Margen Bruto neto	(213.088)	(678.352)

Los importes adeudados y/o por cobrar asociados a contratos de construcción al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Detalle	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Anticipos recibidos por contratos de construcción presentados en Cuentas Comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 19)	1.074.265	1.043.757
Total Anticipos recibidos por contratos de construcción	1.074.265	1.043.757
Retenciones en contratos de construcción (Nota 9)	1.392.690	1.356.170
Costos acumulados por contratos de construcción en curso	46.901.525	85.330.789
Margenes acumulados por contratos de construcción en curso	(1.407.878)	(1.485.510)
Cientes contratos sumaalzada con terceros no facturados (Nota 9)	14.236.393	15.924.911
Cientes contratos sumaalzada con terceros (Nota 9)	942.610	942.611
Retención contratos sumaalzada con terceros (Nota 9)	1.392.690	1.356.170
Total Importe bruto adeudados por clientes comerciales por contratos de construcción (Nota 9)	16.571.693	18.223.692

Los principales contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

#### Al 30 de septiembre de 2015

Nombre del Mandante	% que representa del monto total de los contratos	Fecha contrato	Monto Total Contrato M\$	Grado de avance %	Ingresos acumulados reconocidos M\$	Ingresos reconocidos en el periodo M\$	Saldo de anticipos recibidos M\$	Saldo de retenciones en facturación M\$
Mall del Centro de Concepción S.A. II (1-2)	34,75%	21-02-2012	13.847.407	76,25%	10.558.553	0	882.389	798.537
Alstom Chile S.A.	34,95%	01-08-2011	13.927.698	89,76%	12.502.173	0	12.196	331.788
Mall del Centro de Concepción S.A. I (1-2)	30,31%	28-02-2011	12.081.770	98,78%	11.934.876	0	179.680	155.638

#### Al 31 de diciembre de 2014

Nombre del Mandante	% que representa del monto total de los contratos	Fecha contrato	Monto Total Contrato M\$	Grado de avance %	Ingresos acumulados reconocidos M\$	Ingresos reconocidos en el periodo M\$	Saldo de anticipos recibidos M\$	Saldo de retenciones en facturación M\$
Central Tarapaca Filtro de Mangas	10,74%	30-11-2012	8.069.531	93,85%	7.573.235	2.017.591	0	0
Mall del Centro de Concepción S.A. II (1-2)	18,43%	21-02-2012	13.847.407	76,25%	10.558.553	0	857.331	666.779
Alstom Chile S.A.	18,53%	01-08-2011	13.927.698	89,76%	12.502.173	1.928.884	11.849	322.366
Mall del Centro de Concepción S.A. I (1-2)	16,08%	28-02-2011	12.081.770	98,78%	11.934.876	0	174.577	260.301
Fundación Educacional Santiago College (*)	33,33%	10-02-2011	25.045.790	100,00%	25.045.790	0	0	0

### 34. REFORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ANTERIOR

La Sociedad procedió a modificar la cuantificación de las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que se produjeron como efecto del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 más Normas específicas dictadas por la SVS, según se detalla en Nota 2.3 Bases de preparación.

La corrección del cálculo indicado en el párrafo anterior, de acuerdo a NIC 8, significó registrar en forma retroactiva al 31 de diciembre de 2014, un cargo a los resultados acumulados por un monto de M\$3.739.557 con abono a pasivos por impuestos diferidos. Por consiguiente, el monto registrado originalmente, que consistía en un abono a los resultados acumulados por M\$4.418.147, resultó en un abono a los resultados acumulados por M\$678.590, del cual, M\$181.414 corresponde a los propietarios de la controladora y M\$497.176 a las participaciones no controladoras.

La mencionada modificación afectó la presentación de los estados consolidados de situación financiera y cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2014 y no tiene impacto en los estados consolidados de resultados integrales y de flujos de efectivo de la Compañía.

El detalle del efecto en estados consolidados de situación financiera es el siguiente:

PATRIMONIO Y PASIVOS	Presentación Original 31.12.2014 M\$	Presentación Reformulada 31.12.2014 M\$	Ajuste 31.12.2014 M\$
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	7.066.326	10.805.883	3.739.557
<b>Patrimonio</b>			
Ganancias (pérdidas) acumuladas	76.366.183	72.626.626	(3.739.557)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>259.843.720</b>	<b>256.104.163</b>	<b>(3.739.557)</b>
Participaciones no controladoras	14.065.294	14.065.294	
<b>Patrimonio total</b>	<b>273.909.014</b>	<b>270.169.457</b>	<b>(3.739.557)</b>

### 35. HECHOS POSTERIORES

Consorcio Constructor CS Ltda. (CS), de la cual nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. posee un 50%, es parte de un juicio arbitral en contra de Mall del Centro de Concepción S.A. (MCC), filial de Ripleycorp, seguido ante el Juez Árbitro señor Roberto Guerrero del Río.

La causa se origina en las dificultades suscitadas a propósito de la ejecución del proyecto Mall del Centro Concepción, respecto del cual con fecha 21 de diciembre de 2012 el Mandante puso término anticipado y ejecutó boletas de fiel cumplimiento de contrato por la suma de UF 70.978,205.-, a las cuales se sumaron con posterioridad la ejecución de boletas de correcto uso del anticipo por UF 62.377.- adicionales.

Según se ha informado con anterioridad a la SVS y al público en general, nuestra coligada y filial demandaron a MCC el pago de UF 734.774,56.- y MCC demandó a nuestra coligada y filial el pago de UF 1.171.525,19.-

El monto objeto de discusión se encuentra activado en el rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” de nuestra coligada.

Con fecha 23 de Noviembre de 2015 nuestra coligada Consorcio Constructor CS Limitada y nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. han sido notificadas del fallo arbitral dictado por el Sr. Roberto Guerrero del Río en la causa seguida contra Mall del Centro de Concepción S.A.

En hecho esencial de fecha 24 de Noviembre de 2015 se informó a la SVS y público en general acerca de las resoluciones principales adoptadas por el Sr. Árbitro, en virtud de las cuales la diferencia resultante entre las sumas compensadas, ascendiente a UF 141.473,952 fue inferior a las pretensiones iniciales de nuestra coligada, por lo tanto, Socovesa S.A. ha estimado un impacto negativo neto por UF **116.507.-**, la cual se ha reconocido y contabilizado en los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, al momento de la emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, nuestros abogados se encuentran analizando el fallo para determinar la eventual procedencia de recursos, los que también pudieran ser intentados por MCC.

Entre el 1º de octubre y el 24 de noviembre de 2015, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente a la presentación de los mismos.