



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes a los períodos de tres meses terminados
al 31 de Marzo de 2013 y 2012
Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

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

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	Página Nº
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados de Situación Financiera Consolidados	5
Estados de Resultados por Función Consolidados	7
Estados de Resultados Integrales Consolidados	8
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado	9
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Método directo	10
II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD	12
1.1 Constitución de la Sociedad	12
1.2 Rut de la Sociedad	12
1.3 Domicilio de la Sociedad	12
1.4 Objetivo de la Sociedad	12
1.5 Inscripción en el Registro de Valores	12
1.6 Segmentos de negocio	12
1.7 Otras consideraciones a revelar	13
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa IFRS (NIIF):	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	14
2.3 Período cubierto por los estados financieros	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros	14
2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros	14
2.7 Nuevos pronunciamientos contables	15
2.8 Información a revelar sobre supuestos para la estimación de la incertidumbre	16
2.9 Cambios en estimaciones contables	16
2.10 Bases de Consolidación	16
2.11 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados	17
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	19
3.4 Activos financieros	19
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
3.6 Inventarios	21
3.7 Propiedad, Planta y Equipos	21
3.8 Propiedades de Inversión	22
3.9 Intangibles	22

INGEVEC S.A. Y FILIALES

3.10	Deterioro del valor de los activos	22
3.11	Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación	23
3.12	Provisiones	24
3.13	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
3.14	Reconocimiento de ingresos	24
3.15	Contratos de Construcción	25
3.16	Impuesto a la renta	26
3.17	Ganancia por acción	26
3.18	Estado de flujo de efectivo	27
3.19	Financiamiento mediante factoring y confirming	27
3.20	Estimaciones y juicios o criterios de la administración	27
3.21	Dividendo mínimo	29
3.22	Plusvalía	29
3.23	Beneficios a los empleados	29
3.24	Arrendamiento operativo	29
Nota N°		Página N°
4.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	30
5.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	30
6.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	32
7.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	34
8.	INVENTARIOS	40
9.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	42
10.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	42
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	45
12.	PLUSVALÍA	46
13.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	47
14.	PROPIEDADES DE INVERSION	48
15.	IMPUESTOS DIFERIDOS	49
16.	FACTORES DE RIESGO	50
17.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	57
18.	OPERACIONES DE FACTORING	70
19.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	72
20.	PROVISIONES	74
21.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	74
22.	PATRIMONIO NETO	75
23.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	77
24.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	80
25.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	80
26.	COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL	80

INGEVEC S.A. Y FILIALES

27.	COSTOS FINANCIEROS	81
28.	RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	81
29.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	82
30.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS	86
31.	MULTAS Y SANCIONES	95
32.	MEDIO AMBIENTE	95
33.	HECHOS POSTERIORES	96

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

	Nota	31.03.2013	31.12.2012
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.446.076	3.309.968
Otros activos financieros, corrientes	5	-	26
Otros activos no financieros, corrientes		173.017	161.480
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	25.610.387	24.682.630
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.582.846	2.245.118
Inventarios	8	27.158.032	25.637.735
Activos por impuestos, corrientes	9	1.497.712	1.281.593
Total de activos corrientes distintos de los activos clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>60.468.070</u>	<u>57.318.550</u>
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	5	501.483	501.483
Total activos corrientes		<u>60.969.553</u>	<u>57.820.033</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes		96.273	100.767
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	5.3-10	9.815.744	9.797.952
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	787.503	795.304
Plusvalía	12	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	13	2.410.141	2.215.558
Propiedades de inversión	14	-	145.000
Activos por impuestos diferidos	15	358.533	337.291
Total activos no corrientes		<u>14.955.817</u>	<u>14.879.495</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>75.925.370</u>	<u>72.699.528</u>

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

	Nota	31.03.2013	31.12.2012
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	22.069.386	19.978.983
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	18.064.780	13.994.849
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.939.164	2.173.731
Otras provisiones, corrientes	20	561.134	736.116
Pasivos por impuestos, corrientes	9	594.749	640.194
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	3.239.854	4.809.201
Total pasivos corrientes		46.469.067	42.333.074
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	2.858.901	3.007.336
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	-	728.885
Otras provisiones no corrientes	20	95.060	95.061
Pasivos por impuestos diferidos	15	303.425	307.489
Total pasivos no corrientes		3.257.386	4.138.771
Total pasivos		49.726.453	46.471.845
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	23.417.195	23.417.195
Otras reservas		273.129	273.129
Ganancias acumuladas		2.508.585	2.537.351
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		26.198.909	26.227.675
Participaciones no controladoras		8	8
Patrimonio total		26.198.917	26.227.683
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		75.925.370	72.699.528

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

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

	Nota Nº	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	32.694.234	21.656.446
Costo de ventas		(30.634.025)	(19.350.132)
Ganancia Bruta		2.060.209	2.306.314
Otros ingresos, por función		67.517	111.323
Gastos de administración y ventas		(1.451.705)	(1.314.693)
Otros gastos, por función		(885)	(138.559)
Ingresos financieros		20.995	70.068
Costos financieros	28	(273.887)	(172.992)
Participación en las ganancias de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(38.852)	161.418
Resultados por unidades de reajuste		(6.540)	(909)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		376.852	1.021.970
Gasto por impuesto a las ganancias	29	(74.833)	(148.723)
GANANCIA		302.019	873.247
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		302.019	873.158
Participaciones no controladoras		-	89
TOTAL GANANCIA		302.019	873.247

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

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

	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia	302.019	873.247
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	302.019	873.247
Gasto por impuesto a las ganancias		
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	302.019	873.158
Participaciones no controladoras	-	89
Resultado integral total	302.019	873.247

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

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

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2013	23.417.195	273.129	2.537.351	26.227.675	8	26.227.683
Dividendos definitivos 2012*	-	-	(240.179)	(240.179)	-	(240.179)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(90.606)	(90.606)	-	(90.606)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	302.019	302.019	-	302.019
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	(28.766)	(28.766)	-	(28.766)
Saldo Final al 31.03.2013	23.417.195	273.129	2.508.585	26.198.909	8	26.198.917

* Corresponde al 13% restante de acuerdo a lo determinado en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de Abril de 2013. El dividendo total a pagar corresponde al 43% de las utilidades del año 2012.

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2012	11.195.067	-	1.741.830	12.936.897	1.159	12.938.056
Dividendos definitivos	-	-	-	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(380.457)	(380.457)	-	(380.457)
Emisión de patrimonio	12.506.000	-	-	12.506.000	-	12.506.000
Ganancia del ejercicio	-	-	873.158	873.158	89	873.247
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución)	-	(283.872)	-	(283.872)	(128)	(284.000)
Total cambios en el patrimonio	12.506.000	(283.872)	492.701	12.714.829	(39)	12.714.790
Saldo Final al 31.03.2012	23.701.067	(283.872)	2.234.531	25.651.726	1.120	25.652.846

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS MÉTODO DIRECTO

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

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

	Nota Nº	31.03.2013 M\$	31.03.2012 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		34.403.889	31.759.478
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		30.659	10.179
Otros cobros por actividades de operación		-	-
<u>Clases de pagos</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(26.907.982)	(24.939.827)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(9.157.537)	(6.655.217)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(72.057)	(148.850)
Otros pagos por actividades de operación		(1.291.477)	(1.399.564)
Intereses recibidos		4.102	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		309.494	743
Otras entradas (salidas) de efectivo		(54.416)	(28.619)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(2.735.325)	(1.401.677)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(251.007)	970.901
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		-	(549.571)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		-	-
Préstamos a entidades relacionadas		(145.347)	(201.534)
Cobros a entidades relacionadas		-	429.159
Intereses recibidos		245.347	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		78.678	30.547
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(72.329)	679.502
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	12.222.199
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	341.947
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		13.643.694	-
Total importes procedentes de préstamos		13.643.694	341.947

Pagos de préstamos	(11.309.392)	(1.901.803)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(66.374)	(69.647)
Dividendos pagados	-	(1.244.250)
Intereses pagados	(242.932)	(149.141)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(81.234)	77.939
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.943.762	9.277.244
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(863.892)	8.555.069
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(863.892)	8.555.069
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.309.968	3.616.594
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	2.446.076	12.171.663

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

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

1. ASPECTOS LEGALES DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución de la Sociedad

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

1.2 Rut de la Sociedad

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

1.3 Domicilio de la Sociedad

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

1.4 Objetivo de la Sociedad

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

1.5 Inscripción en el Registro de Valores

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

1.6 Segmentos de negocio

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

La Sociedad desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción principalmente a través de su filial Constructora Ingevec S.A., cuyo objeto social es el estudio, promoción, administración y ejecución de

toda clase de proyectos inmobiliarios y urbanizaciones, la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificios, obras civiles y otras; el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura e ingeniería de cualquier clase, la prestación de servicios profesionales, asesorías y consultorías que digan relación con los rubros indicados precedentemente.

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

1.7 Otras consideraciones a revelar

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa IFRS (NIIF):

Los estados financieros de Ingevec S.A. y Filiales correspondientes al 31 de marzo de 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012; los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 31 de marzo de 2013.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota N°3.20.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 se han efectuado reclasificaciones menores para facilitar su comparación con el período terminado al 31 de marzo de 2012. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del período anterior.

Los Estados financieros fueron aprobados por el directorio con fecha 08 de mayo de 2013.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado de situación financiera, corresponde al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.

2.3 Período cubierto por los estados financieros

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponde al período terminado al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.

La fecha de los estados complementarios corresponde al período terminado al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

La fecha de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2013 y el 01 de enero y el 31 de marzo de 2012.

Los estados de resultados integrales y las clases de los estados de resultados corresponden al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2013 y el 01 de enero y el 31 de marzo de 2012.

2.4 Moneda funcional y de presentación

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

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

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

2.6 Reclasificación de partidas en los estados financieros

Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de partidas en los estados financieros presentados en 2012, con motivo de la aplicación de IFRS 11. Esto conlleva que la Sociedad

no pueda aplicar la opción de la consolidación proporcional directamente, sino deba revisar la forma de la operación del negocio en el que se encuentra, debiendo distinguir si se trata de Operaciones Conjuntas o Negocios Conjuntos, la revisión de estas operaciones ha implicado en 2013 reconocer algunas inversiones bajo NIC 28.

2.7 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2013 y siguientes:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
IFRS 9 Instrumentos Financieros Clasificación y Medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015.
IFRS 7 Instrumentos financieros información a revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
IFRS 10 Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 11 Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 13 Valor justo	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IAS 19 Beneficios a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2013
IAS 32 Instrumentos financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2014

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

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

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

2.9 Cambios en estimaciones contables

Al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales no tienen cambios en estimaciones contables.

2.10 Bases de Consolidación

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

Filiales: Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad tiene el control de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades. Los estados financieros

consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la Sociedad y sus Filiales después de eliminar los saldos y transacciones intercompañía.

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

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

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

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

2.11 Empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados

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

Subsidiarias	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.03.2013			al 31.12.2012		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Maquinarias y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión Spa	(1) 76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100,00	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	76.037.993-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progestión S.A	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A	(1) 76.457.080-4	Chile	CLP	41,37	58,63	100	30	70	100
Progesta Inmobiliaria Spa.	76.145.123-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria San Nicolás Spa	76.145.117-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Constructora Ingevec S.A	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	100
Ingeniería y construcción Incobal Ltda.	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolás Norte SpA	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Los Carrera Salas SPA	76.255.291-4	Chile	CLP	-	100	100	-	-	-
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Calama SpA	76.231.874-1	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA	76.151.111-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Linares Plaza SpA	76.211.069-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

Subsidiarias (continuación)	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.03.2013			al 31.12.2012		
				Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA	76.149.746-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA (**)	76.164.519-6	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Ingevec Spa	(1) 76.127.176-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

Para el período terminado al 31 de marzo de 2012 las siguientes sociedades se presentaban bajo el nombre de Progesta Inmobiliaria SPA, dado que esta última las consolida. Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA, Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA, Inmobiliaria Inicia Curicó SpA, Inmobiliaria Inicia Linares SpA (**), Inmobiliaria Chillan SpA e Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA.

(**) Con fecha 18 de mayo de 2012, Inmobiliaria Inicia Linares SpA cambió su razón social a Inmobiliaria Inicia Chillán Dos SpA.

(1) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Constructora Ingevec S.A. de fecha 7 de Mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual el accionista Ingevec S.A. pagó una porción de su aporte mediante el aporte en dominio de 6.000.000 de acciones de Asesorías y Gestión SpA, equivalente al 100% de esta sociedad. En Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Ingevec de fecha 11 de Mayo de 2012, se aprueba un aumento de capital en el cual Constructora Ingevec S.A. renuncia a suscribir parte de las acciones que le corresponden por opción preferente, suscribiéndolas finalmente Ingevec S.A. Adicionalmente, el accionista Ingevec S.A. pagó una porción de su aporte mediante el aporte en dominio de 100.000 de acciones de Inversiones y Rentas SpA, equivalente al 100% de esta sociedad. La sociedad Inmobiliaria Chillan SpA fue disuelta en el ejercicio 2012, no tuvo operaciones durante el ejercicio 2012.

Negocios conjuntos y Coligadas o asociadas:

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

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

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

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.2 Bases de conversión

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

	31.03.2013	31.12.2012
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.869,38	22.840,75
Dólar	472,05	479,96

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

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

3.4 Activos financieros

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

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

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

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

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

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

3.6 Inventarios

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

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

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

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

3.7 Propiedad, Planta y Equipos

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

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

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

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

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

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

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos:	Meses de vida útil estimada
Instalaciones fijas y accesorios	84-96
Maquinarias	72-96
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	60-84

3.8 Propiedades de Inversión

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

Las valorizaciones posteriores de estas propiedades se realizarán a través del método del valor razonable (fair value).

3.9 Intangibles

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

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

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

3.10 Deterioro del valor de los activos

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

Independientemente de lo señalado en el párrafo anterior en el caso de las Unidades Generadoras de

Efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

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

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

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

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

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

3.11 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

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

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

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

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

3.12 Provisiones

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

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

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.14 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

3.15 Contratos de Construcción

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

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

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

La Sociedad presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

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

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

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

3.16 Impuesto a la renta

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

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

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

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

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

3.17 Ganancia por acción

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

3.18 Estado de flujo de efectivo

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

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

3.19 Financiamiento mediante factoring y confirming

Tanto el factoring y el confirming se utilizan como formas de financiamiento en el área de Ingeniería y construcción, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes".

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

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

3.20 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

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

Ingevec S.A. y Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

a.- Estimación del deterioro de la plusvalía comprada.

Ingevec S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la

política contable que se describe en la Nota N° 12. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

b.- Estimación provisión grado de avance.

Ingevec S.A. y Subsidiarias utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados

c.- Estimación provisión garantía legal.

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

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

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

3.21 Dividendo mínimo:

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

3.22 Plusvalía:

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

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

3.23 Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

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

3.24 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 por 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 Ingevec posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	31.03.2013				31.12.2012			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
Efectivo en caja	0	37.880	0	37.880	0	35.099	0	35.099
Saldos en Bancos	9.033	1.023.245	346.032	1.378.310	19.259	2.035.323	1.074.831	3.129.413
Fondo Fijo	0	0	4.750	4.750	0	0	3.450	3.450
Fondos Mutuos	0	0	0	0	0	0	0	0
Depósitos a plazo	0	29.195	995.941	1.025.136	0	29.195	112.811	142.006
	9.033	1.090.320	1.346.723	2.446.076	19.259	2.099.617	1.191.092	3.309.968

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

Los fondos mutuos y depósitos a plazos corresponden a inversiones menores a 90 días y en renta fija.

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

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

5.1 Activos financieros a valor razonable

Al 31 de marzo de 2013 no existen activos financieros. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo fue de M\$ 26.

Detalle Fondos mutuos por segmentos

	31.03.2013				31.12.2012			
	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total	Matriz	Construcción	Inmobiliaria	Total
BanChile Inv.	0	0	0	0	0	0	0	0
Banco Chile	0	0	0	0	0	0	26	26
Santander	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	26	26

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

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

Financieros.

5.2 Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde a participación en Inmobiliaria El Parque S.A. por M\$ 501.483 (M\$ 501.483 al 31 de diciembre de 2012) cuyo principal activo se encuentra disponible para la venta.

5.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponden a cuotas de Fondos de Inversión Privados y en negocios conjuntos por Participación en Proyectos Inmobiliarios.

Participación en Negocios Conjuntos	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Inmobiliarios:	M\$	M\$
Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	980.393	947.238
Inmobiliaria San Andrés S.A.	322.240	321.860
Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	119.953	120.639
Alcance S.A. (*)	1.576.766	1.429.402
Inmobiliaria Los Carrera (*)	347.799	346.084
Inmobiliaria Los Paltos (*)	45.389	45.165
Inmobiliaria Oasis del Loa (*)	214.051	212.992
Inmobiliaria Núcleo Copayapu (*)	345.720	343.993
Inmobiliaria Condell Capital (*)	425.370	424.838
Soc. Inmobiliaria Santa Ana	<u>1.115.130</u>	<u>1.097.026</u>
Subtotal	<u>5.492.811</u>	<u>5.289.237</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2012, los estados financieros de estas sociedades fueron auditados por otros auditores.

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se presentan las cuentas por cobrar separadas de la inversión.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro por segmentos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<u>Al 31 de marzo de 2013</u>			
Deudores comerciales	22.928.587	1.753.611	24.682.198
Documentos por cobrar	275.463	258.791	534.254
Otras cuentas por cobrar	109.153	284.782	393.935
Total deudores comerciales	23.313.203	2.297.184	25.610.387

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>			
Deudores comerciales	21.639.122	1.292.809	22.931.931
Documentos por cobrar	281.426	86.235	367.661
Otras cuentas por cobrar	136.767	1.246.271	1.383.038
Total deudores comerciales	22.057.315	2.625.315	24.682.630

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

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

Los plazos de vencimiento de los estados de pago facturados y deudores comerciales inmobiliarios al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2013

Morosidad	SEGMENTO	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Al día	22.462.013	1.783.611
1 a 30 días	339.150	-
31 a 90 días	15.630	-
91 a 365 días	69.663	-
Sobre a 365 días	12.131	-
TOTAL	22.898.587	1.783.611

Al 31 de diciembre de 2012

Morosidad	SEGMENTO	
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$
Al día	21.265.914	1.292.809
1 a 30 días	216.700	
31 a 90 días	43.521	
91 a 365 días	107.849	
Sobre a 365 días	5.138	
TOTAL	21.639.122	1.292.809

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	354.780	260.221
Con vencimiento entre tres y seis meses	31.478	98.677
Con vencimiento entre seis y doce meses	38.185	9.172
Con vencimiento mayor a doce meses	12.131	5.138
Total	<u>436.574</u>	<u>373.208</u>

Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

Deudores comerciales		
Áreas de Negocios	mar-13	dic-12
Montaje Industrial	-	-
Edificación y Obras Civiles	22.928.587	21.639.122
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
TOTAL	22.928.587	21.639.122

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

6.1 Análisis deudores comerciales sector construcción

La composición del segmento construcción al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre 2012 es como

	31.03.2013	31.12.2012
Análisis segmento construcción	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	7.937.338	8.926.026
Estado de pago presentados y por facturar (*)	14.510.636	12.599.900
Anticipo por contrato de construcción (*)	(5.528.433)	(5.549.473)
Retenciones por contrato de construcción (*)	5.687.508	5.355.938
Deudores comerciales constructora	22.607.049	21.332.391
Otros deudores comerciales del rubro construcción	321.538	306.731
Subtotal deudores comerciales	22.928.587	21.639.122
Fondos por rendir	174.096	218.470
Anticipos importaciones	96.392	62.956
Otros documentos por cobrar	4.975	-
Subtotal documentos por cobrar	275.463	281.426
Prestamos al personal	41.514	50.366
Otras cuentas por cobrar	67.639	86.401
Subtotal otras cuentas por cobrar	109.153	136.767
Total deudores comerciales segmento construcción	23.313.203	22.057.315

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

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	159.288	316.141
76.085.634-7	Colon FIP	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	1.794	1.250
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	21.335	7.749
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	355.894	2.072
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	92.487	101.599
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	258.025	45.386
87.717.500-6	Constructora DLP Ltda.	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	298.789	133.767
76.080.697-8	Constructora Consorcio DLP Ingevec	Chile	Asociada	(1) (2)	CLP	60.641	45.641
76.001.620-9	Constructora DLP ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	36.094	36.031
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera	Chile	Asociada	(1)	CLP	224.830	-
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía los Leones 2 S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	668	-
99.530.300-0	Inmobiliaria Bulnes Correa S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	18.660	18.615
96.751.090-4	Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	Cta. en participación	(2)	CLP	15.451	15.451
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	130.399	44.289
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	(1)	CLP	1.714	570
99.538.120-6	Inmobiliaria Núcleo Orella	Chile	Asociada	(1)	CLP	304.762	-
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	-	129.568
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	721.285	662.234
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	(1)	CLP	326.714	223.018
76.095.802-6	Inpro SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	7.780	-
76.101.912-0	Volksbath SPA	Chile	Asociada	(1)	CLP	214.815	239.210
96.854.570-1	Max S.A.	Chile	Asociada	(1)	CLP	143.069	34.504
79.114.948-2	Inmobiliaria San Andrés S.A.	Chile	Cta. en participación	(1)	CLP	188.352	188.023
Total						3.582.846	2.244.548

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

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

b) Cuentas por pagar corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.095.802-6	Instalaciones profesionales SPA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	98.435	602.177
76.101.912-0	Volksbath Chile SPA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	155.420	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Cta. en particip.	Eº de Pago	CLP	-	236.277
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	101.675
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	175.548

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.200.278-7	Inmob.Núcleo Copayapu S.A.	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	296.707	-
76.187.219-2	Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Chile	Asociada	Eº de Pago	CLP	-	62.371
80.207.900-1	Constructora Claro Vicuña Valenzuela	Chile	Cta. en particip.	Eº de Pago	CLP	24.745	214.103
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	Participación	CLP	-	202.753
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Cta. en particip.	Cta. por pagar	CLP	-	100
96.777.900-3	Inv. y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	Cta por pagar	CLP	296.664	-
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	Cta por pagar	CLP	187.518	-
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Chile	Accionista	Cta por pagar	CLP	131.942	-
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Chile	Accionista	Cta por pagar	CLP	60.638	-
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	Cta por pagar	CLP	60.638	-
96.513.310-0	Constructora Inarco S.A.	Chile	Indirecta	Cta. particip.	CLP	-	186.422
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec	Chile	Indirecta	Cta. particip.	CLP	24	-
Sub Total						1.312.731	1.781.426
Dividendos Grupo Controlador						626.433	392.305
Total Cuentas por pagar corrientes						1.939.164	2.173.731

c) Cuentas por pagar no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$	
96.777.900-3	Inv. y Asesorías Nueva Italia S.A.	Chile	Indirecta	CLP	-	293.238	
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	185.353	
78.540.370-3	Inversiones Los Cipreses Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	130.418	
78.973.810-8	Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	59.938	
78.793.830-2	Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	Chile	Accionista	CLP	-	59.938	
Total						-	728.885

d) Transacciones

El detalle de las transacciones más significativas al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son:

Transacciones al 31 de marzo de 2013

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.03.2013 M\$
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	1.047.938	(154.878)	(51.626)	841.434
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	1.483.148	(217.541)	(142.060)	1.123.547
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	575.032	(85.037)	(28.346)	461.649
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Post venta	4.214	-	-	4.214
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Exc. El Loa	547.206	-	-	547.206

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.03.2013 M\$
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó	Joaquín Vallejo	849.253	(123.640)	(41.214)	684.399
76.200.278-7	Inmob. Nucleos Copayapu S.A.	Copayapu	377.120	708.565	(9.693)	1.075.992
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital	Condell	404.309	(49.625)	(16.542)	338.142
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	1.856	-	-	1.856
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Post venta	8.925	-	-	8.925
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	815	-	-	815
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Hotel Copiapó	393.170	(75.434)	(18.859)	298.877
87.889.950-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec	Post Venta	1.714	-	-	1.714
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	1.371	-	-	1.371
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	570.083	(145.662)	(26.979)	397.442
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	24.098	-	-	24.098
Total			6.290.252	(143.252)	(335.319)	5.811.681

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.03.2013 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	17.129	-	-	17.129
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	17.129	-	-	17.129
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	17.129	-	-	17.129
Total			51.387	-	-	51.387

Transacciones al 31 de diciembre de de 2012

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2012 M\$
79.114.948-2	Inmob. y Const. San Andrés SA	San Andres	3.146.305	(386.151)	(55.618)	2.704.536
76.127.571-2	Solsticio Inmobiliaria S.A.	Arturo Prat	3.356.456	(446.356)	126.572	3.036.672
76.168.245-8	Equinoxio SpA	Equinoxio	2.169.312	739.260	(86.200)	2.822.372
99.538.120-6	Inmob. Núcleo Orella S.A.	Manuel Orella	1.962.965	714.761	(196.296)	2.481.430
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Vicente Huidobro	332	49.426	-	49.758
76.612.050-4	Inmobiliaria Alborada 2 S.A.	Vicente Huidobro	1.076.186	456.850	(45.441)	1.487.595
76.174.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa	Exc. El Loa	662.234	-	-	662.234
76.137.426-5	Inmob. Los Carrera de Copiapó	Joaquín Vallejo	1.099.737	437.392	(47.640)	1.489.489
76.159.525-3	Inmob. Condell Capital	Condell	896.470	685.555	(28.365)	1.553.660
76.085.634-7	Colon FIP	Post venta	19.095	-	-	19.095
76.150.172-0	Vicuña Mackenna SpA	Post venta	7.708	-	-	7.708
96.854.570-1	Max S.A.	Post venta	24.146	-	-	24.146
76.944.990-6	Puerto Capital Inmob. S.A.	Post venta	63.263	-	-	63.263
99.588.830-0	Inmobiliaria Bahía Leones 2 S.A.	Post venta	10	-	-	10
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Hotel Copiapó	328.333	105.950	(15.616)	418.667
76.085.628-2	Portales FIP	Post venta	110	-	-	110
76.085.634-7	Colon FIP	Colon 5001	9.873	-	-	9.873
76.187.219-2	Soc. Inmob Santa Ana SpA	Catedral	1.292.968	818.441	(25.290)	2.086.119

Rut	Entidad	Obra/Entidad	Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2012 M\$
76.085.628-2	Portales FIP	Portales	37.021	-	-	37.021
Total			16.152.524	3.175.128	(373.894)	18.953.758

Rut	Entidad	Transacción	Importes M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	31.12.2012 M\$
78.489.900-4	Inv. y Asesorías Marara Ltda.	Asesorías	5.710	-	-	5.710
78.540.370-3	Inversiones los Cipreses Ltda.	Asesorías	5.710	-	-	5.710
78.506.960-9	Asesorías e Inv. Santo Domingo Ltda.	Asesorías	5.710	-	-	5.710
Total			17.130	-	-	17.130

e) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

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

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

Rut	Nombre	Cargo
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Presidente
6.640.456-0	Francisco Courbis Grez	Director
6.598.958-1	José Bustamante Bezanilla	Director
8.620.355-3	Enrique Dibarrart Urzúa	Director
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Director
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezolli	Director
7.068.597-3	Ricardo Balocchi Huerta	Director

Con fecha 05 de Diciembre de 2012 el Sr. Enrique Besa Jocelyn Holt renuncia como Gerente General de Ingevec S.A., sucediéndolo en el cargo el Sr. Rodrigo Gonzalez Yutronic. En esa misma fecha el Sr. Francisco Vial Bezanilla renuncia como Presidente del directorio de Ingevec pasando a ser director de la misma. El Sr. Enrique Besa Jocelyn Holt asume como nuevo Presidente del directorio de Ingevec S.A.

Cuentas por cobrar y pagar

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

Otras transacciones.

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

Retribución del Directorio.

De acuerdo a lo acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 05 de marzo de 2012, los Directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 50 Unidades de Fomento mensual.

Las dietas percibidas por los miembros del directorio al 31 de marzo de 2013 se detallan a continuación:

Nº	Cargo	31.03.2013 M\$
1	Presidente	3.426
6	Directores	20.553
Total		23.979

Gastos en asesoría del Directorio:

Al 31 de marzo de marzo de 2013 y 2012 el directorio no ha realizado gastos por concepto de asesorías.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores:

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

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

Personal Clave de Gerencia	31.03.2013	31.03.2012
Ejecutivos claves incluidos	37	35
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	819.399	668.340
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, honorarios de administradores	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, correcciones de valor y beneficios no monetarios	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios a corto plazo para empleados	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios post-empleo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros beneficios a largo plazo	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, beneficios por terminación	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, pagos basados en acciones	-	-
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, otros	-	-
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	819.399	668.340

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

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

8. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	31.03.2013	31.12.2012
Inventarios	M\$	M\$
Bienes raíces urbanos edificados (a)	6.623.134	8.317.018
Bienes raíces urbanos proyectos (b)	19.365.106	15.949.314
Materiales de Construcción	1.169.792	1.371.403
Total	27.158.032	25.637.735

a) Bienes raíces urbanos – Edificios (inventarios)

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

	31.03.2013	31.12.2012
Proyecto	M\$	M\$
Edificio Bellavista	293.677	348.627
Edificio Macul	166.511	166.511
Edificio Salesianos 3ª etapa	2.173	2.180
Edificio Salesianos 4ª etapa	23.829	60.309
Edificio Salesianos 5ª etapa	407.926	883.380
Edificio Alcalde P. Alarcón	26.596	60.540
San Nicolás-Chiloé	114.827	221.977
Chillán 1ª Etapa	2.855.464	3.156.052
Curicó 1ª Etapa	2.732.131	3.417.442
Utilidad realizada (no realizada)	-	-
Total	6.623.134	8.317.018

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

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

	31.03.2012	31.12.2012
Proyecto	M\$	M\$
Chillán 2ª Etapa	606.852	415.686
Macul 2ª etapa	4.634.217	3.645.868
Los Ángeles	1.555.377	1.456.424
San Felipe	2.995.642	2.209.851

Rancagua	573.797	532.178
Curicó 2ª Etapa	684.159	653.180
Curicó 3ª Etapa	670.444	668.797
Curicó 4ª Etapa	692.371	691.469
Linares Plaza	738.154	711.404
La Serena	895.288	828.529
Calama	1.862.067	144.981
San Nicolas Norte	2.418.797	2.272.165
Calama 2	-	1.663.545
Los Carrera Salas	973.588	
Otros proyectos menores	64.353	55.237
Total	19.365.106	15.949.314
	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
El costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período corresponde a:	2.273.755	1.206.485

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existen reversiones dadas por liquidaciones y reversos.

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

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

- Capitalización de intereses:

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

Al 31 de marzo de 2013 y 2012 los costos por intereses capitalizados ascienden a M\$ 206.155 y M\$ 104.472 respectivamente.

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Activos por impuestos corrientes

Detalle	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	741.576	596.609
IVA Crédito Fiscal	-	7.870
Otros impuestos por recuperar	460.168	442.895
Crédito Sence	295.968	234.219
Total	1.497.712	1.281.593

b) Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
IVA retenido a terceros	488.636	462.060
Otros impuestos por pagar	106.113	178.134
Total	594.749	640.194

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

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de marzo de 2013

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2012	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.03.13 M\$
Inpro SPA	Chile	CLP	50,00	5.810	50.000	-	-	-	55.810
Consorcio DLP Ingevec	Chile	CLP	50,00	197.223	-	-	-	-	197.223
Inm Icafal Ingevec Ltda	Chile	CLP	50,00	1.197.103	-	(11.275)	(100.000)	-	1.085.828
Consorcio Cons. Ingevec Inarco	Chile	CLP	50,00	406.983	-	85.041	-	-	492.024
Consorcio Cons. Ingevec CVV	Chile	CLP	50,00	584.207	162	(111.026)	-	-	473.343
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	268.586	-	-	(145.346)	-	123.240
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	12.658	-	-	-	-	12.658
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	210.700	-	-	-	-	210.700
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	76.871	-	546	-	(1)	77.416
Inm. San Diego Equinocio FIP	Chile	CLP	40,00	509.741	45.721	-	-	-	555.462
Inmobiliaria Colipi SPA	Chile	CLP	50,00	1.038.833	2.534	(2.138)	-	-	1.039.229
Total				4.508.715	98.417	(38.852)	(245.346)	(1)	4.322.933

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

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

Al 31 de diciembre de 2012

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2011	Adiciones (Deducciones)	Participación pérdida/ganancia	Dividendos recibidos (*)	Ajustes (1)	Inversión al 31.03.12 M\$
Inpro SPA	Chile	CLP	50,00	88.787	-	(82.977)	-	-	5.810
Volksth Chile SPA	Chile	CLP	50,00	43.725	-	(87.581)	-	43.856	-
Consorcio DLP Ingevec	Chile	CLP	50,00	198.742	-	1.519	-	-	197.223
Constructora DLP Ingevec	Chile	CLP	50,00	-	-	(754)	-	754	-
Inm Icafal Ingevec Ltda	Chile	CLP	50,00	1.373.471	-	176.368	-	-	1.197.103
Consorcio Cons. Ingevec Inarco	Chile	CLP	50,00	(586)	-	407.569	-	-	406.983
Consorcio Cons. Ingevec CVV	Chile	CLP	50,00	1.562.783	-	(978.576)	-	-	584.207
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	495.571	-	58.175	(285.190)	30	268.586
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	10.075	-	74.870	(71.596)	(691)	12.658
Max S.A.	Chile	CLP	25,00	-	-	(880)	-	880	-
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	Chile	CLP	23,08	-	-	(16.268)	-	16.268	-
Inm. Los Paltos de Vallenar S.A.	Chile	CLP	13,85	-	-	(1.350)	-	1.350	-
Inm. Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	-	-	(2.028)	-	2.028	-
Inm. Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	75.514	129.544	5.642	-	-	210.700
Inm. Núcleo Copayapu	Chile	CLP	21,21	-	-	(3.755)	-	3.755	-
Inmobiliaria Santa Ana SPA	Chile	CLP	34,38	-	78.187	(2.203)	-	887	76.871
Inm. Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	-	-	(3.578)	-	3.578	-
Inm. San Diego Equinoxio FIP	Chile	CLP	40,00	-	506.383	3.665	-	(307)	509.741
Inmobiliaria Colipi SPA	Chile	CLP	50,00	-	1.041.534	(2.701)	-	-	1.038.833
Total				3.848.080	1.755.648	(454.842)	(356.786)	72.388	4.508.715

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

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

b) Información financiera resumida de asociadas.

Al 31 de marzo de 2013

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inpro SPA	1.352.827	30.517	1.371.725	-	11.619
Volksth Chile SPA	498.855	148.972	735.798	-	(87.971)
Consorcio DLP Ingevec S.A.	812.464	-	418.018	-	394.446
Constructora DLP Ingevec Ltda.	21.548	-	36.031	-	(14.483)

Identificación (continuación)	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	88.117	2.085.627	2.089	-	2.171.655
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	1.727.090	-	743.040	-	984.050
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	3.233.398	-	2.286.712	-	946.686
Inmobiliaria Max S.A.	170.919	4.215.867	3.767.178	-	619.608
Alcance S.A.	1.673.062	5.890.849	2.996.190	4.527.840	39.881
Max S.A.	26.594	-	80.200	12.139	(65.745)
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	655.764	1.645.158	2.359.577	38.844	(97.499)
Inm. Los Paltos de ValLENAR S.A.	83.735	520.635	608.556	-	(4.186)
Inm. Oasis del Loa S.A.	64.704	2.286.536	2.352.192	-	(952)
Inm. Desarrollo Norte FIP	10.203	857.580	1.058	23.927	842.798
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	851.134	2.201.399	1.432.784	1.624.254	(4.505)
Inmob Santa Ana SPA	5.085.117	-	2.122.158	2.737.782	225.177
Inm. Condell Capital S.A.	33.090	2.680.844	1.217.008	1.507.689	(10.763)
Inm. San Diego Equinoxio FIP	58.925	1.400.732	30.273	40.729	1.388.655
Inmobiliaria Colipí SPA	523.983	1.898.300	343.825	-	2.078.458

Al 31 de diciembre de 2012

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inpro SPA	1.352.827	30.517	1.371.725	-	11.619
Volksbath Chile SPA	498.855	148.972	735.798	-	(87.971)
Consorcio DLP Ingevec S.A.	812.464	-	418.018	-	394.446
Constructora DLP Ingevec Ltda.	21.548	-	36.031	-	(14.483)
Inm. Icafal Ingevec Ltda.	123.578	2.280.840	10.213	-	2.394.205
Consorcio Constructora Ingevec - Inarco	2.782.538	-	1.968.572	-	813.966
Consorcio Constructora Ingevec - Claro Vicuña Valenzuela	6.297.784	-	5.129.370	-	1.168.414
Inmobiliaria Max S.A.	170.919	4.946.620	3.767.178	-	1.350.361
Alcance S.A.	1.673.062	5.890.849	2.996.190	4.527.840	39.881
Max S.A.	26.594	-	80.200	12.139	(65.745)
Inm. Los Carrera de Copiapó S.A.	655.764	1.645.158	2.359.577	38.844	(97.499)
Inm. Los Paltos de ValLENAR S.A.	83.735	520.635	608.556	-	(4.186)
Inm. Oasis del Loa S.A.	64.704	2.286.536	2.352.192	-	(952)
Inm. Desarrollo Norte FIP	10.203	857.580	1.058	23.927	842.798
Inm. Núcleo Copayapu S.A.	851.134	2.201.399	1.432.784	1.624.254	(4.505)
Inmob Santa Ana SPA	5.083.532	-	2.122.158	2.737.782	223.592
Inm. Condell Capital S.A.	33.090	2.680.844	1.217.008	1.507.689	(10.763)
Inm. San Diego Equinoxio FIP	58.925	1.286.429	30.273	40.729	1.274.352
Inmobiliaria Colipí SPA	523.191	1.898.300	343.825	-	2.077.666

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA

a) Activos intangibles

	31.03.2013	31.12.2012
Activo intangible neto	M\$	M\$
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	32.056	39.857
Total	787.503	795.304
	31.03.2013	31.12.2012
Activo intangible bruto	M\$	M\$
Programas informáticos	755.447	755.447
Otros activos intangibles	177.373	208.972
Total	932.820	964.419
	31.03.2013	31.12.2012
Amortización acumulada y deterioro	M\$	M\$
Programas informáticos	-	-
Otros activos intangibles	(145.317)	(169.115)
Total	(145.317)	(169.115)

Al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 Ingevec S.A. y Filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

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

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

<u>Al 31 de marzo de 2013</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2013	755.447	39.857
Adiciones	-	-
Amortización y deterioro	-	(7.801)
Total al 31.03.2013	755.447	32.056

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	Programas informáticos	Otros activos intangibles
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	755.447	49.432
Adiciones	-	18.860
Amortización y deterioro	-	(28.435)
Total al 31.12.2012	755.447	39.857

12. PLUSVALÍA

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	31.03.2013	31.12.2012
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Compras cuotas Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Alborada 2	155.760	155.760
Total		1.487.623	1.487.623

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.487.623	1.331.863
Adiciones	-	155.760
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.487.623	1.487.623

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a las Unidades Generadoras de Efectivo a las que se encuentra asignada la plusvalía; la administración ha concluido en base a la información disponible al 31 de diciembre de 2012 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) La composición del rubro es la siguiente:

	31.03.2013	31.12.2012
Clases de propiedades, plantas y equipos neto	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.033.697	1.084.018
Maquinarias	811.865	544.116
Activos en leasing	555.632	581.468
Otras propiedades, planta y equipos	8.947	5.956
Total	2.410.141	2.215.558
Clases de propiedades, plantas y equipos bruto	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	1.471.495	1.511.124
Maquinarias	1.893.301	1.576.455
Activos en leasing	687.902	687.902
Otras propiedades, planta y equipos	15.886	38.034
Total	4.068.584	3.813.515
Depreciación Acumulada de Propiedades, Plantas y Equipos	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	(437.798)	(427.106)
Maquinarias	(1.081.436)	(1.032.339)
Activos en leasing	(132.270)	(106.434)
Otras propiedades, planta y equipos	(6.939)	(32.078)
Total	(1.658.443)	(1.597.957)

Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de marzo de 2013 no existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

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

b) Reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipos

<u>Movimientos año 2013:</u>	Instalaciones fijas y			
	accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2013	1.084.018	544.116	581.468	5.956
Reclasificación	(2.064)	238		4.944
Adiciones	-	325.006	-	-
Bajas	-	-	-	(1.667)
Gasto por depreciación	(48.257)	(57.495)	(25.836)	(286)
Total	1.033.697	811.865	555.632	8.947

<u>Movimientos año 2012:</u>	Instalaciones fijas			
	y accesorios	Maquinarias	Activos en leasing	Otras PPE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto al 01.01.2012	389.913	250.049	590.407	20.914
Reclasificación	(15.435)	157.204	(157.692)	(12.968)
Adiciones	899.741	497.970	315.369	4.885
Bajas	(49.502)	(246.988)	(19.529)	-
Gasto por depreciación	(140.699)	(114.119)	(147.087)	(6.875)
Total	1.084.018	544.116	581.468	5.956

14. PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión se valorizan originalmente a su valor de costo. Cuando existan indicios del cambio de su valor se realizarán tasaciones y/o valoración con el fin de obtener su valor razonable. Al final de cada período de 12 meses se realizarán tasaciones. El método de reconocimiento al cierre de los períodos considera el valor razonable.

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo Inicial, Neto	145.000	-
Adiciones	-	83.409
Bajas	- 145.000	
Ganancias por ajustes al valor razonable	-	61.591
Saldo final neto	-	145.000

15. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos es el siguiente:

a) Impuestos diferidos

Impuestos diferidos	Activo por impuesto diferido		Pasivo por impuesto diferido	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	122.056	130.930	-	-
Pérdidas tributarias de filiales	106.152	85.349	-	-
Activos en leasing	130.325	121.012	152.336	144.082
Utilidades no realizadas	-	-	-	-
Activaciones de gastos y otros	-	-	151.089	163.407
Total	358.533	337.291	303.425	307.489

b) Los movimientos de los rubros de “Impuestos Diferidos” del Estado de Situación financiera al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	Activos	Pasivos
	M\$	M\$
Saldo inicial neto (01.01.2012)	267.738	232.060
Incremento (decremento) en resultado	69.553	75.429
Saldos al 31 de diciembre de 2012	337.291	307.489
Incremento (decremento) en resultado	21.242	(4.064)
Saldo al 31 de marzo de 2013	358.533	303.425

16. FACTORES DE RIESGO

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

a) Riesgo de ciclos económicos:

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

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

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

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

En el caso del área Inmobiliaria la Sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 700 a 1.000 UF, se ofrece al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 1.000 UF y 2.500 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad.

En segundo lugar, la Sociedad participa en proyectos inmobiliarios a través de dos modalidades: de forma directa, es decir, en el desarrollo, gestión y venta del proyecto, o de forma indirecta a través de aportes de capital a proyectos de otras inmobiliarias asociadas, los que deben cumplir con exigentes criterios comerciales y financieros. Debido a la gran diversidad que presenta la demanda inmobiliaria, este último esquema de trabajo permite a la Sociedad participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos. En tercer lugar, la Sociedad ha expandido su participación en proyectos a lo largo del país a zonas de alto crecimiento, ampliando los mercados en los que compete. Finalmente, la Sociedad ha utilizado su experiencia en gestión inmobiliaria para desarrollar proyectos comerciales que aporten flujos de rentas a la Sociedad y que finalmente aporten valor a los inversionistas, diversificando sus fuentes de ingresos y relaciones comerciales con inversionistas.

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

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

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

c) Competencia:

Existe un gran número de empresas que participan en ambos sectores, generando una fuerte y constante competencia. Esto involucra un riesgo latente toda vez que empresas con menor trayectoria resuelven disminuir sus precios ante situaciones desfavorables de mercado. Frente a esto, la Compañía y sus filiales han disminuido los riesgos de competencia al forjar una marca consolidada y de prestigio. Asimismo, la Compañía ha comprobado esta estrategia a través de alianzas y consorcios con importantes empresas del rubro, mejorando la calidad de los productos y servicios prestados, y adquiriendo, simultáneamente, relaciones de respeto mutuo entre competidores. Si bien los resultados de la Empresa podrían verse afectados con la entrada de nuevas empresas competitivas, la estrategia corporativa es sólida, responsable y comprobada, brindando una gran ventaja competitiva.

d) Disponibilidad de terrenos:

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

e) Riesgos de siniestros

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

f) Riesgos de abastecimiento:

En la especialidad de edificación la Sociedad normalmente opera bajo contratos de suma alzada, es decir, contratos en donde se establece un precio fijo por los servicios prestados, el que se reajusta exclusivamente por inflación. Debido a esta exposición a la variación en los precios de insumos, la Sociedad ha establecido, a lo largo de los años, relaciones de confianza con todos sus proveedores.

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

Los resultados de todas estas operaciones se retroalimentan al estudio de propuestas, permitiendo reflejar correctamente el precio de mercado, incluyendo sus tendencias, a los mandantes, disminuyendo situaciones inesperadas en los contratos de construcción que afecten los resultados. Por último, se realiza una planificación para la compra de materiales y se trabaja de antemano en aquellas partidas que destacan como las más riesgosas. Por otra parte, la mano de obra calificada es uno de los principales insumos de la Sociedad. Es por ello que la Sociedad mantiene políticas de incentivos transparentes y confiables a sus trabajadores con el fin de retener el talento y experiencia adquiridos. En el caso de subcontratistas de mano de obra o especialidades intensivas de mano de obra se realizan contrataciones caso a caso resguardando los niveles de calidad, productividad y condiciones de trabajo de los trabajadores. Adicionalmente, se incorporan constantemente mejoras en técnicas constructivas que permitan aumentar la productividad de los trabajadores en las obras, es así como se ha incorporado la fabricación de baños, cocinas y muebles prefabricados en las obras en donde la mano de obra es más escasa.

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

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de Crédito

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

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

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

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

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

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

	31.03.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Sin Responsabilidad	-	-
Con Responsabilidad	2.228.288	2.194.055

Debido al último cambio normativo en los criterios de consolidación, la sociedad no cuenta actualmente con operaciones de factoring sin responsabilidad de sociedades que se consoliden. Este efecto se muestra retroactivamente para el mes de diciembre.

Análisis de sensibilidad: . En el caso de facturas cedidas en factoring con responsabilidad, una mora implicaría un mayor gasto financiero por concepto de intereses equivalente a M\$ (15.135) por mes de mora, de acuerdo a las condiciones promedio actuales de este tipo de contratos, mientras que el riesgo de crédito equivale en este caso al 100% del valor de los documentos factorizadas más los intereses generados hasta la fecha en que se decida el pago.

2. Riesgo de Liquidez y Condiciones de financiamiento:

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

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

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

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

Con respecto a los pasivos financieros de la Compañía, aquellos que se asocian a una tasa fija representan un 30,4% del total. Estos pasivos corresponden a préstamos de leasing por compra de maquinarias y equipos, al financiamiento de largo plazo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, a operaciones de factoring y confirming, y al crédito de compra de un terreno a largo plazo.

Por otra parte, los pasivos financieros con tasa variable representan un 69,6% de la deuda. Estos son préstamos bancarios de proyectos inmobiliarios, que se descomponen en el corto y largo plazo, y líneas de crédito de corto plazo para capital de trabajo del área de I&C. Si bien, cada préstamo es pactado en función de la tasa TAB más un spread pre acordado, se consideran en conjunto como tasa variable pues funcionan bajo un esquema de renovaciones periódicas, por lo que a lo largo de la ejecución del proyecto se producen modificaciones de la tasa TAB de una renovación o préstamo

respecto de otra/o.

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

Composición pasivos financieros

	31.03.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Total tasa fija	7.583.755	7.270.807
Total tasa variable	17.344.532	15.715.512
Total pasivo financiero	24.928.287	22.986.319
% tasa fija	30,4%	31,6%
% tasa variable	69,6%	68,4%
% pasivo Largo Plazo	11,5%	13,1%

Como se observa en el recuadro anterior, la Compañía tiene obligaciones con tasa variable por M\$ 17.344.532 al término de este período. Este tipo de tasa implica un riesgo si eventualmente aumenta el costo del financiamiento, sobre todo el valor de la tasa TAB nominal. Si consideramos un aumento de 100 puntos base en la tasa, implicaría un efecto negativo (pérdida) de aproximadamente M\$ (173.445) en las ganancias antes de impuestos.

- Riesgo de Tipo de cambio

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

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

Deuda por tipo de moneda

Moneda	31.03.2013	31.12.2012
CLP	7.610.599	12.677.105
UF	15.959.278	9.246.454
USD	1.358.410	1.062.760
Total	24.928.287	22.986.319
% CLP	30,53%	55,15%
% UF	64,02%	40,23%
% USD	5,45%	4,62%

- Análisis de sensibilidad:

Observando la composición de los préstamos, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (159.593) por concepto de la amortización de pasivos financieros. Respecto al tipo de cambio, un aumento en el tipo de cambio del dolar estadounidense de 100 puntos base provocaría un aumento de las obligaciones financieras por M\$ (13.584).

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

a) Pasivo Corriente

	31.03.2013	31.12.2012
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos Bancarios y líneas de crédito	16.717.040	15.076.497
Obligaciones por Leasing	255.441	234.156
Operaciones Factoring y Confirming	3.738.495	3.605.570
Cartas de Crédito	1.358.410	1.062.760
	22.069.386	19.978.983

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2013

Préstamos bancarios

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	154.718	140.107	294.825
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	109.264	271.236	380.500
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	320.000	-	320.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	550.000	-	550.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,73%	0,73%	Pagaré	300.000	-	300.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	300.000	-	300.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,64%	0,64%	Pagaré	192.000	-	192.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,64%	0,64%	Pagaré	260.000	-	260.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Trimestral	0,62%	0,62%	Pagaré	320.000	-	320.000
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	584.565	584.565
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	151.198	151.198
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,87%	4,87%	Hipotecaria	-	585.848	585.848
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	124.575	124.575
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,38%	6,38%	Hipotecaria	-	180.734	180.734
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,35%	5,35%	Hipotecaria	-	233.617	233.617
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-10	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,38%	5,38%	Hipotecaria	-	298.733	298.733
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-11	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,89%	4,89%	Hipotecaria	-	107.698	107.698
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-12	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,89%	4,89%	Hipotecaria	-	205.765	205.765
San Nicolas Norte	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	5,10%	5,10%	Hipotecaria	1.105.920	-	1.105.920
San Nicolas Norte	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	UF	Semestral	5,31%	5,31%	Hipotecaria	242.757	-	242.757
Inmobiliaria San Nicolas SPA	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Semestral	4,83%	4,83%	Hipotecaria	-	181.138	181.138
Inmobiliaria Calama	76.231.874-1	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Semestral	4,77%	4,77%	Hipotecaria	-	1.344.351	1.344.351
Inmobiliaria Linares Plaza	97.018.000-1	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	4,61%	4,61%	Hipotecaria	-	262.502	262.502
Inmobiliaria Inicia La Serena	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	4,86%	4,86%	Hipotecaria	-	646.821	646.821

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	442.644	442.644
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,92%	4,92%	Hipotecaria	-	127.071	127.071
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	125.135	125.135
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	20.781	20.781
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	132.361	132.361
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,94%	4,94%	Hipotecaria	-	180.217	180.217
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,61%	4,61%	Hipotecaria	-	203.560	203.560
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,38%	4,38%	Hipotecaria	-	187.734	187.734
Inmobiliaria Inicia Rancagua	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	4,67%	4,67%	Hipotecaria	-	308.306	308.306
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	5,97%	5,97%	Hipotecaria	396.857	-	396.857
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	5,75%	5,75%	Hipotecaria	414.372	-	414.372
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	373.274	-	373.274
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,62%	5,62%	Hipotecaria	-	130.522	130.522
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,56%	5,56%	Hipotecaria	-	143.042	143.042
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,20%	4,20%	Hipotecaria	-	203.127	203.127
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,45%	5,45%	Hipotecaria	-	192.438	192.438
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	118.864	-	118.864
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,83%	4,83%	Hipotecaria	-	276.185	276.185
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,45%	5,45%	Hipotecaria	-	287.951	287.951
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	109.696	-	109.696
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	143.246	-	143.246
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,55%	5,55%	Hipotecaria	-	300.896	300.896
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	169.642	-	169.642
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	69.565	-	69.565
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	346.152	-	346.152
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	128.182	128.182
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	163.140	163.140
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria	-	156.316	156.316
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	207.421	207.421
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	317.505	-	317.505

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria		200.644	200.644
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,67%	5,67%	Hipotecaria		361.427	361.427
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria		78.913	78.913
Total préstamos bancarios												16.190.733	

Hasta los estados financieros emitidos al 30 de septiembre de 2012, existían préstamos bancarios que se individualizaban bajo el nombre de la sociedad Inmobiliaria Progesta SpA. Para el presente informe estos préstamos se identificarán bajo el nombre de la respectiva sociedad inmobiliaria que desarrolla el proyecto.

* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	4.234	9.492	13.726
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	10.379	20.842	31.221
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	32.386	68.956	101.342
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	5.462	16.782	22.244
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	24.384	54.044	78.428
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.068	6.411	8.479
Total obligaciones por leasing												255.441	

Operaciones factoring

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Cliente Factorizado	Último Vencimiento	31.03.2013 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva				
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	INMOBILIARIA GYR S.A.	12-03-13	206.122
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	SINERGIA INMOBILIARIA S.A.	12-03-13	190.074
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	INMOB.ALVAREZ DE TOLEDO S.A.	01-04-13	123.919
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	INMOBILIARIA EL MIRADOR S.A.	01-04-13	81.897
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	INMOB.EDIFICIO SAN NICOLAS LTDA	01-04-13	107.823
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Diaria	0,69%	0,69%	Facturas por cobrar	INMOB. CHACABUCO 400 SA	30-03-13	235.435
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Diaria	0,69%	0,69%	Facturas por cobrar	INMOBILIARIA ALBORADA DOS S.A.	04-04-13	191.766
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Diaria	0,69%	0,69%	Facturas por cobrar	INMOB. LOS CARRERAS DE COPIAPO	28-03-13	218.297
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Diaria	0,69%	0,69%	Facturas por cobrar	INMOB. COLCHAGUA DEL NORTE S.A.	02-04-13	189.916
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Diaria	0,69%	0,69%	Facturas por cobrar	ARENAMAR SPA	02-04-13	319.697
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Diaria	0,69%	0,69%	Facturas por cobrar	INMOB. ALTO CALAMA S.A.	04-04-13	87.897
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	CLP	Diaria	0,69%	0,69%	Facturas por cobrar	INMOBILIARIA ALTO CALAMA S.A.	04-04-13	72.539
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	International	97.011.000-3	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	GOBIERNO REGIONAL SEXTA REGION	07-03-13	150.181
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	International	97.011.000-3	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	INMOBILIARIA ALBORADA II S.A.	07-03-13	52.725
Total operaciones factoring												2.228.288	

Cartas de Crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Semestral	3,68%	3,68%	Pagaré	661.051	-	661.051
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	USD	Semestral	2,64%	2,64%	Pagaré	697.360	-	697.360
Total cartas de crédito												1.358.410	

Líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	450.000	-	450.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	20.000	-	20.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	56.307	-	56.307
Total líneas de crédito													526.307

Operaciones confirming

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Nombre Acreedor	Último Vencimiento	31.03.2013
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva				M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Tanner Serv. Financ	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,95%	0,95%	Facturas por cobrar	CEMENTO BIO BIO S.A	30-05-13	107.914
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,61%	0,61%	Facturas por cobrar	DAPSA LTDA	29-04-13	87.044
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,61%	0,61%	Facturas por cobrar	EBEMA S.A.	29-04-13	293.783
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,61%	0,61%	Facturas por cobrar	FRANCISCO PETRICIO	29-04-13	67.630
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,61%	0,61%	Facturas por cobrar	HORMIGONES BICENTENARIO	29-04-13	190.234
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Tanner Serv. Financ	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,98%	0,98%	Facturas por cobrar	MELON HORMIGONES S.	29-04-13	336.085
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,74%	0,74%	Facturas por cobrar	PRIMSA ACEROS S.A.	13-05-13	159.953
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,74%	0,74%	Facturas por cobrar	SODIMAC S.A.	13-05-13	80.221
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Diaria	0,74%	0,74%	Facturas por cobrar	SOCIEDAD PETREOS S.A.	13-05-13	126.149
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	96.667.560-8	Chile	CLP	Diaria	0,74%	0,74%	Facturas por cobrar	SODIMAC S.A.	13-05-13	61.194
Total operaciones confirming													1.510.207

Al 31 de diciembre de 2012

Préstamos bancarios

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	139.625	139.931	279.556
Ingevec S.A	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	111.379	271.236	382.615
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Anual	0,65%	0,65%	Pagaré	326.192	-	326.192
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	CLP	Anual	0,67%	0,67%	Pagaré	561.105	-	561.105
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,75%	0,75%	Pagaré	305.625	-	305.625
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Trimestral	0,70%	0,70%	Pagaré	303.710	-	303.710
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,63%	0,63%	Pagaré	264.423	-	264.423
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Estado	97.030.000-7	Chile	CLP	Trimestral	0,63%	0,63%	Pagaré	195.266	-	195.266
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	CLP	Mensual	0,68%	0,68%	Pagaré	126.128	-	126.128
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,73%	4,73%	Hipotecaria	581.810	-	581.810
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,33%	0,33%	Hipotecaria	151.166	-	151.166
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,34%	0,34%	Hipotecaria	585.723	-	585.723
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,62%	3,62%	Hipotecaria	123.720	-	123.720
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,50%	4,50%	Hipotecaria	-	180.733	180.733
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Corpbanca	93.023.000-9	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,38%	0,38%	Hipotecaria	233.649	-	233.649
San Nicolas Norte	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%	Hipotecaria	1.262.496	-	1.262.496
San Nicolas Norte	76.209.105-4	Chile	Internacional	97.011.000-3	Chile	CLP	Semestral	0,66%	0,66%	Hipotecaria	278.101	-	278.101
Inmobiliaria Inicia La Serena	76.231.871-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Semestral	0,67%	0,67%	Hipotecaria	643.984	-	643.984
Inmobiliaria Calama	76.231.874-1	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Semestral	0,69%	0,69%	Hipotecaria	-	1.346.043	1.346.043
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	436.719	436.719
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,32%	3,32%	Hipotecaria	-	126.551	126.551
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	123.308	123.308
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,95%	4,95%	Hipotecaria	-	20.503	20.503
Inmobiliaria Inicia San Felipe	76.151.111-4	Chile	Security	97.053.000-2	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,43%	5,43%	Hipotecaria	-	130.428	130.428
Inmobiliaria Inicia Rancagua	76.164.532-3	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Semestral	4,74%	4,74%	Hipotecaria	-	311.587	311.587
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	5,97%	5,97%	Hipotecaria	-	390.585	390.585

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Inmobiliaria Inicia Los Ángeles	76.149.746-4	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	5,81%	5,81%	Hipotecaria	-	410.026	410.026
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	-	367.050	367.050
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,75%	5,75%	Hipotecaria	136.359	-	136.359
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,41%	4,41%	Hipotecaria	142.430	-	142.430
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,55%	4,55%	Hipotecaria	205.081	-	205.081
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,63%	0,63%	Hipotecaria	190.109	-	190.109
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	3,95%	3,95%	Hipotecaria	-	116.693	116.693
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,65%	0,65%	Hipotecaria	289.177	-	289.177
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	4,67%	4,67%	Hipotecaria	-	290.106	290.106
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	107.867	-	107.867
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,30%	6,30%	Hipotecaria	172.307	-	172.307
Inmobiliaria Inicia Curicó	76.151.116-5	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Escrituración y Alzamiento*	0,65%	0,65%	Hipotecaria	-	298.154	298.154
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	167.157	167.157
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	68.546	68.546
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	341.082	341.082
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	126.024	126.024
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	160.394	160.394
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria	-	153.966	153.966
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	203.929	203.929
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,60%	5,60%	Hipotecaria	-	312.855	312.855
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,63%	5,63%	Hipotecaria	-	197.629	197.629
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	5,67%	5,67%	Hipotecaria	-	356.085	356.085
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos	76.164.519-6	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Escrituración y Alzamiento*	6,36%	6,36%	Hipotecaria	-	77.585	77.585
Total préstamos bancarios													14.562.337

Hasta los estados financieros emitidos al 30 de septiembre de 2012, existían préstamos bancarios que se individualizaban bajo el nombre de la sociedad Inmobiliaria Progesta SpA. Para el presente informe estos préstamos se identificarán bajo el nombre de la respectiva sociedad inmobiliaria que desarrolla el proyecto.

* Préstamos con tipo de amortización "Escrituración y Alzamiento" corresponden a aquellas obligaciones financieras donde el producto de la venta de inmuebles que conforman un proyecto inmobiliario se imputa a la amortización de dichas obligaciones, lo que conlleva la liberación de las correspondientes garantías que están asociadas a las mismas.

Obligaciones por leasing

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	3.047	9.366	12.413
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	7.538	23.180	30.718
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	22.190	68.095	90.285
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	5.390	16.562	21.952
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	17.241	53.216	70.457
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	2.032	6.299	8.331
Total obligaciones por leasing													234.156

Operaciones factoring

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Cliente Factorizado	Último Vencimiento	31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva				M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Alto Calama S.A.	03-12-12	85.098
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Turismo Taitao S.A.	14-12-12	128.826
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria El Mirador S.A.	28-12-12	180.394
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Viviendas 2000 S.a.	02-01-13	123.737
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Colchagua del Norte	02-01-13	146.005
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmob. Colchagua del Norte	02-01-13	169.088
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Alto Calama S.A.	02-01-13	170.940
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Security	96.655.860-1	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Chacabuco S.A.	21-12-12	142.441
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Arenamar SPA	11-01-13	767.426
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,70%	0,70%	Facturas por cobrar	Inmobiliaria Neourbano II Ltda.	30-04-13	280.100
Total operaciones factoring													2.194.055

Cartas de Crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Chile	97.004.000-5	Chile	USD	Semestral	2,64%	2,64%	Pagaré	689.347	-	689.347
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	USD	Semestral	3,61%	3,61%	Pagaré	373.413	-	373.413
Total cartas de crédito												1.062.760	

Líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	20.000	-	20.000
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	44.160	-	44.160
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Diaria	1,00%	1,00%	Pagaré	450.000	-	450.000
Total líneas de crédito												514.160	

Operaciones confirming

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Nombre Acreedor	Último Vencimiento	31.12.2012 M\$
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva				
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	CEMENTO BIO BIO S.A	28-01-13	28.243
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	DAPSA LTDA	28-01-13	34.468
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	EBEMA S.A.	28-01-13	41.965
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	FRANCISCO PETRICIO	28-01-13	71.594
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	HORMIGONES BICENTEN	28-01-13	122.726
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	MELON HORMIGONES S.	28-01-13	37.873
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	PRIMSA ACEROS S.A.	28-01-13	60.697
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Itau	76.645.030-K	Chile	CLP	Diaria	0,66%	0,66%	Facturas por cobrar	SODIMAC S.A.	28-01-13	104.635
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Santander	97.015.000-5	Chile	CLP	Diaria	0,74%	0,74%	Facturas por cobrar	SOCIEDAD PETREOS S	05-03-13	435.618
Constructora Ingevec S.A.	89.853600-9	Chile	Tanner Serv. Financiero	96.667.560-8	Chile	CLP	Diaria	0,80%	0,80%	Facturas por cobrar	SODIMAC S.A.	26-02-13	473.696
Total operaciones confirming												1.411.515	

b) Pasivo no Corriente

	31.03.2013	31.12.2012
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	1.332.060	1.421.710
Financiamiento Terreno	1.302.817	1.301.186
Obligaciones por Leasing	224.024	284.440
	2.858.901	3.007.336

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

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2013

Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	608.763	-	608.763
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	723.297	-	723.297
Totales												1.332.060	

Financiamiento Terreno

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Hipotecaria	1.302.817	-	1.302.817
Totales												1.302.817	

Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Mone da	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.03.2013
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	8.618	-	8.618
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	70.410	-	70.410
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	24.993	-	24.993
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	107.174	-	107.174
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	12.829	-	12.829
Totales												224.024	

Al 31 de diciembre de 2012

Préstamos bancarios

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Semestral	6,54%	6,54%	Pagaré	608.001	-	608.001
Ingevec S.A	76.016.541-7	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	CLP	Trimestral	0,69%	0,69%	Pagaré	813.709	-	813.709
Totales													1.421.710

Financiamiento Terreno

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Progesta Inmobiliaria SPA	76.145.123-5	Chile	Rabo Servicios	78.968.730-7	Chile	UF	Al vencimiento	3,96%	3,96%	Hipotecaria	1.301.186	-	1.301.186
Totales													1.301.186

Obligaciones por leasing

Entidad		País	Institución Financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2012
Deudora	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	M\$
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	Pagaré	11.918	-	11.918
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	5,05%	5,05%	Pagaré	5.268	-	5.268
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,53%	4,53%	Pagaré	94.462	-	94.462
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Itaú	76.645.030-K	Chile	UF	Mensual	4,78%	4,78%	Pagaré	30.948	-	30.948
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.698.160-7	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,69%	5,69%	Pagaré	126.694	-	126.694
Maq. y Equipos Ingevec Ltda.	76.645.030-K	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	6,52%	6,52%	Pagaré	15.150	-	15.150
Totales													284.440

18. OPERACIONES DE FACTORING

A continuación se resumen los documentos factorizados :

Documentos Factorizados Con Responsabilidad

Al 31 de marzo de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.03.13
Factura	14	11.630.891	11.596.658	11.630.891
Letra				
Total		11.630.891	11.596.658	11.630.891

Al 31 de diciembre de 2012 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos M\$	Importes Pagados M\$	Acumulado 01.01.12 al 31.12.12
Factura	36	30.225.871	27.930.328	30.225.871
Letra	10	862.072	862.072	862.072
Total		31.087.943	28.792.400	31.087.943

Documentos	Saldo al <u>31.03.2013</u>	Saldo al <u>31.12.2012</u>
Factura	2.228.288	2.194.055
Letra	-	-
Total	2.228.288	2.194.055

Documentos Factorizados Sin Responsabilidad

Al 31 de marzo de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.03.13
Factura	-	-	-	-
Letra	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2012 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.12 al 31.12.12
Factura	-	-	-	-
Letra	-	-	-	-
Total		-	-	-

Documentos	Saldo al <u>31.03.2013</u>	Saldo al <u>31.12.2012</u>
Factura	1.048.497	1.567.927
Letra	-	-
Total	1.048.497	1.567.927

Documentos Confirming

Al 31 de marzo de 2013 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.13 al 31.03.13
Factura	3	1.551.546	1.452.854	1.551.546
Total	3	1.551.546	1.452.854	1.551.546

Al 31 de diciembre de 2012 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes Recibidos	Importes Pagados	Acumulado 01.01.12 al 31.12.12
Factura	11	1.451.515	40.000	1.451.515
Total	11	1.451.515	40.000	1.451.515

Documentos	Saldo al <u>31.03.2013</u>	Saldo al <u>31.12.2012</u>
Factura	1.510.207	1.411.515
Letra	-	-
Total	1.510.207	1.411.515

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

En el caso de los factoring "Con Responsabilidad", los importes recibidos fueron contabilizados en la cuenta " Deuda por factoring " clasificado en los presentes estados financieros en el rubro " Otros Pasivos Financieros", aperturado en la nota 17 "Otros Pasivos Financieros" en la clasificación "Factoring con responsabilidad". Los importes pagados rebajan la cuenta "Estados de Pago por Cobrar" dando por cancelada la factura.

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

Considerando el hecho de la aplicación de IFRS 11 sobre Negocios conjuntos no se presentan aquellas operaciones de factoring generadas en dichas sociedades y que hasta el 31 de diciembre de 2012 se mostraban en esta nota.

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Marzo 2013:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	15.474.911	87.029	15.561.940
Recepciones por facturar	1.323.203	-	1.323.203
Retenciones	625.584	15.896	641.480
Retenciones subcontratistas	2.069.382	-	2.069.382
Anticipo a subcontratistas	(2.107.910)	-	(2.107.910)
Provisión vacaciones	491.640	35.460	527.100
Otras cuentas por pagar	1.345	48.240	49.585
Total Cuentas por pagar	17.878.155	186.625	18.064.780

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Diciembre 2012:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	11.494.542	138.272	11.632.814
Recepciones por facturar	1.241.874	-	1.241.874
Retenciones	531.475	12.954	544.429
Retenciones subcontratistas	1.538.489	-	1.538.489
Anticipo a subcontratistas	(1.630.222)	-	(1.630.222)
Provisión vacaciones	573.340	49.634	622.974
Otras cuentas por pagar	1.345	43.146	44.491
Total Cuentas por pagar	13.750.843	244.006	13.994.849

Detalle de Proveedores con pagos al día

Al 31 de Marzo de 2013

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	2.223.258	3.945.741	8.286.967	160.224	233.344		14.849.534	90
Servicios	57.760	102.112	163.005				322.877	90
Otros		87.029					87.029	30
Total M\$	2.281.018	4.134.882	8.449.972	160.224	233.344	0	15.259.440	

Detalle de Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	78.185	85.561	17.886	15.998	36.419	9.001	243.050
Servicios	40.363	1.930	4.316	2.876	1.927	8.038	59.450
Otros	0	0	0	0	0	0	0
Total M\$	118.548	87.491	22.202	18.874	38.346	17.039	302.500

Detalle de Proveedores con pagos al día

Al 31 de Diciembre de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio Pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y Equipos	1.936.724	2.316.329	6.149.892	91.150	449.777	0	10.943.872	90
Servicios	85.332	70.909	217.431	0	0	0	373.672	90
Otros	138.314	0	0	0	0	0	138.314	30
Total M\$	2.160.370	2.387.238	6.367.323	91.150	449.777	0	11.455.858	

Detalle de Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y Equipos	45.289	41.342	50.918	3.930	20.326	6.925	168.730
Servicios	1.196	934	438	1.585	239	3.834	8.226
Otros	0	0	0	0	0	0	0
Total M\$	46.485	42.276	51.356	5.515	20.565	10.759	176.956

20. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es el siguiente:

a) Provisiones corrientes

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Provisión gastos obras (1)	560.362	696.112
Provisión gastos de operación	-	
Otras provisiones	<u>772</u>	<u>40.004</u>
Total	<u>561.134</u>	<u>736.116</u>

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

b) Provisiones no corrientes

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Provisión inversión patrimonio negativo	<u>95.060</u>	<u>95.061</u>
Total	<u>95.060</u>	<u>95.061</u>

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los ingresos diferidos es el siguiente:

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	2.497.902	4.325.708
Anticipos de clientes inmobiliarios	472.196	321.537
Dividendos por pagar no controladores	258.609	161.955
Otros anticipos	<u>11.147</u>	<u>1</u>
Total	<u>3.239.854</u>	<u>4.809.201</u>

El movimiento de los ingresos diferidos al 31 de marzo de de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el :

	31.03.2013	31.12.2012
Movimientos de ingresos diferidos	M\$	M\$
Saldo inicial ingresos diferidos	4.809.201	2.496.317
Movimientos netos del periodo	(1.569.347)	2.312.884
Saldo final al 31 de marzo 2013 y 31 de diciembre de 2012 es:	3.239.854	4.809.201

22. PATRIMONIO NETO

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A. asciende a M\$ 23.701.067 y está representado por 890.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

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

Durante el proceso de colocación de acciones, se incurrió en costos de emisión y colocación por un total de M\$ 283.872.

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

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

Con fecha 09 de enero de 2013 la sociedad ha suscrito 8.947.372 de acciones como parte del plan de compensaciones de ejecutivos de la sociedad y sus filiales. Los ejecutivos podrán ejercer la opción materia de este contrato solo entre el 23 de septiembre de 2015 y el 23 de marzo de 2016.

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

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

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

d) Dividendos

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

e) Reservas en el patrimonio:

Superávit de revaluación	-
Reserva de diferencias de cambio en conversiones	273.129
Reserva de coberturas de flujo de efectivo	-
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	-
Reserva de ganancias y pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	-
Otras reservas varias	-
Total Reservas	273.129

e) Gestión de Capital:

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

f) Distribución de accionistas:

Al 31 de marzo de 2013, las compañías que poseen el 2% o más del capital social corresponden a las empresas que se detallan a continuación y cuya concentración efectiva alcanza un 89,84%

Nombre/ Razón Social	Cantidad de Acciones	% de propiedad
Asesorías En Inversiones Santo Domingo Ltda.	177.933.000	19,99%
Inv. Y Asesorías Marara Ltda.	177.933.000	19,99%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	177.933.000	19,99%
Fondo De Inversión Larraín Vial Beagle	62.508.071	7,02%
Celfin Small Cap Chile Fondo De Inversión (Cta. Nueva)	47.708.257	5,36%
Asesorías En Inversiones La Aurora Ltda.	29.610.000	3,33%
Inversiones Megeve Dos Ltda.	27.772.196	3,12%
Larraín Vial S A Corredora De Bolsa	23.447.995	2,63%
Inversiones y Asesorías Proyecta Ltda.	19.191.206	2,16%
Compass Small Cap Chile Fondo De Inversión	18.997.025	2,13%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	18.900.000	2,12%
Asesorías en Inversiones Los Lirios Ltda.	17.766.000	2,00%
	799.699.750	89,84%

23. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

a) Ingresos del período por contratos de construcción

	31.03.2013	31.03.2012
Detalle	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	25.126.723	19.709.652
Ingresos ordinarios según grado de avance	7.567.511	687.152
Total ingresos ordinarios	32.694.234	20.396.804
Margen bruto neto de ajustes de consolidación	1.879.194	1.906.508

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

La Sociedad incluye la provisión de los gastos de postventa relacionados con el Negocio Inmobiliario en rubro de provisiones, en el ítem Provisión Gastos Obras, ver nota N°20.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado Boletas de Garantía Bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°31.

b) Información a revelar según NIC 11

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

Al 31 de marzo 2013

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato mayor	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	50.113.849	66.346.709	116.460.558
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	50.113.849	66.346.709	116.460.558
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 6)	1.840.323	3.688.110	5.528.433
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 21)	379.348	2.118.553	2.497.901
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.827.769	10.477.975	22.305.744

Al 31 de Diciembre 2012

Clasificación	Contrato < 2%	Contrato mayor	Total
Ingresos de actividades ordinarias del contrato	58.324.477	63.842.506	122.166.983
Costos en el contrato y ganancias reconocidas	58.324.477	63.842.506	122.166.983
Anticipos recibidos presentados en deudores comerciales (Nota 6)	2.353.756	3.195.717	5.549.473
Anticipos recibidos presentados en otros pasivos no financieros (Nota 20)	1.818.276	2.355.728	4.174.004
Saldo bruto adeudado por los clientes	11.258.734	9.847.596	21.106.330

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

Segmentación	Cantidad de obras	
	31.03.2013	31.12.2012
Contrato menor al 2%	23	36
Contrato superior al 2%	24	16

c) La Sociedad celebra contratos de asociación con otras entidades, cuyo objeto es la administración y ejecución de contratos de construcción, con el fin de repartirse entre las sociedades comparecientes las utilidades o soportar las pérdidas resultantes en partes iguales. A continuación se mencionan los contratos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre 2012.

Al 31 de marzo 2013

Entidad asociada	Nombre Proyecto	Relación	Participación	Significancia
Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Fac. Universidad de Chile	Consorcio	50%	> 2% total contratos
Constructora Inarco S.A.	Mall Rancagua	Consorcio	50%	>2% total contratos

Al 31 de diciembre 2012

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

Los riesgos asociados a este tipo de contrato son los mismos a los cuales está sujeto cualquier obra de Ingevec S.A., los cuales se mencionan en la nota 16 "Factores de riesgo".

d) Principales contratos de construcción que individualmente representan más del 5% del monto total de los contratos al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Al 31 de marzo 2013

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Consorcio Nacional de Seguros	12.692.749	78,89%	10.013.042	1.376.586
Inmob. Oasis del Loa	12.303.325	1,05%	128.850	-

Al 31 de diciembre 2012

Mandante	Contrato total M\$	Grado de avance %	Grado de avance M\$	Ingreso reconocido en resultado ejercicio
Consorcio Nacional de Seguros	12.692.749	67,75%	8.599.425	3.897.825

Segmentación	Costos acumulados	Resultados totales
Mayor 2%	59.805.499	6.541.211
Menor 2%	49.785.777	328.072
Total general	109.591.276	6.869.283

24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 31 de marzo de 2013 y 2012 es el siguiente:

a) Ingresos del ejercicio

	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de contratos de construcción	31.100.124	20.396.804
Ingresos ordinarios de ventas inmobiliarias	1.594.110	1.259.642
Total	32.694.234	21.656.446

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

25. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de marzo de 2013 y 2012.

	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Depreciación	131.874	80.182
Amortización	7.801	1.580
Total	139.675	81.762

26. COSTOS Y GASTOS DEL PERSONAL

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de marzo de 2013 y 2012:

	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	8.625.613	5.753.626
Total	8.625.613	5.753.626

27. COSTOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 31 de marzo de 2013 y 2012:

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2012</u>
	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	187.060	150.482
Obligaciones en Leasing	6.525	4.406
Cartas de Crédito	7.117	5.589
Factoring	62.320	9.970
Costos por Otros	<u>10.865</u>	<u>2.545</u>
Total	<u>273.887</u>	<u>172.992</u>

28. RESULTADO POR IMPUESTOS A LA RENTA

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “Resultado antes de Impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el Estado de Resultados correspondiente a los periodos de doce meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

Con fecha 27 de septiembre de 2012, se publicó en el Diario Oficial la Ley 20.630, que, entre otras materias, modificó la tasa del Impuesto de Primera Categoría establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR).

El artículo 1º, número 7), letra a), de la mencionada Ley reemplazó en el inciso primero del artículo 20, de la LIR, el guarismo “17” por “20”. De este modo, se aumentó en forma permanente la tasa del Impuesto de Primera Categoría.

En consecuencia, las rentas afectas al Impuesto de Primera Categoría, percibidas o devengadas en el año comercial 2012, cuyo impuesto debe declararse y pagarse, a partir del mes de enero del año 2013, y como regla general, durante el mes de abril de cada año, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 69, de la LIR, se afectarán con una tasa de 20%.

	31.03.2013	31.03.2012
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:		
Gasto por impuesto corriente	(69.490)	(172.802)
Gasto por impuesto relativo a la creación y reversión de diferencias temporarias	17.178	(2.234)
Otro (Gasto/Ingreso)	(22.521)	26.313
	(74.833)	(148.723)
Conciliación tasa efectiva:		
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(60.403)	(173.719)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	(14.430)	(15.246)
Efecto impositivo de gastos no deducibles	-	40.242
	(74.833)	(148.723)

29. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

b) Inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Marzo 2013:			
Efectivo y equivalente al efectivo	1.099.353	1.346.723	2.446.076
Deudores comerc. y otras ctas.	23.313.203	2.297.184	25.610.387
Cuentas por cobrar a entidades relac.	3.477.936	104.910	3.582.846
Inventarios	1.169.792	25.988.240	27.158.032
Activos por impuestos, corrientes	1.448.944	48.768	1.497.712
Otros activos corrientes	6.236	668.264	674.500
Total Activos Corrientes	30.515.464	30.454.089	60.969.553
Otros activos financieros, no corrientes	-	5.492.811	5.492.811
Inv. contab. utilizando el método particip.	253.033	3.596.557	3.849.590
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623

Propiedad, planta y equipo	2.406.626	3.515	2.410.141
Propiedades de Inversión	-	-	-
Otros activos no corrientes	1.064.666	177.643	1.242.309
Total Activos No Corrientes	3.724.325	10.758.149	14.482.474
Total Activos	34.239.789	41.212.238	75.452.027
Otros pasivos financieros, corrientes	8.795.978	13.273.408	22.069.386
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	17.878.155	186.625	18.064.780
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.173.576	765.588	1.939.164
Otras provisiones, corrientes	561.134	-	561.134
Pasivos por impuestos, corrientes	580.571	14.178	594.749
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.639.788	600.066	3.239.854
Total Pasivo Corriente	31.629.202	14.839.865	46.469.067
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.556.084	1.302.817	2.858.901
Otros pasivos no corrientes	354.652	43.833	398.485
Total Pasivos No Corrientes	1.910.736	1.346.650	3.257.386
Total Pasivos	33.539.938	16.186.515	49.726.453

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Diciembre 2012:			
Efectivo y equivalente al efectivo	2.118.876	1.191.092	3.309.968
Deudores comerc. y otras ctas.	22.057.315	2.625.315	24.682.630
Cuentas por cobrar a entidades relac.	2.121.586	123.532	2.245.118
Inventarios	1.371.403	24.266.332	25.637.735
Activos por impuestos, corrientes	1.184.763	96.830	1.281.593
Otros activos corrientes	4.904	658.085	662.989
Total Activos Corrientes	28.858.847	28.961.186	57.820.033
Otros activos financieros, no corrientes	-	5.289.237	5.289.237
Inv. contab. utilizando el método particip.	610.016	3.898.699	4.508.715
Plusvalía	-	1.487.623	1.487.623
Propiedad, planta y equipo	2.211.323	4.235	2.215.558
Propiedades de Inversión	-	145.000	145.000
Otros activos no corrientes	1.069.984	163.378	1.233.362
Total Activos No Corrientes	3.891.323	10.988.172	14.879.495
Total Activos	32.750.170	39.949.358	72.699.528

Otros pasivos financieros, corrientes	8.161.266	11.817.717	19.978.983
Cuentas comerc. y otras ctas. por pagar	13.750.843	244.006	13.994.849
Ctas. por pagar a entidades relacionadas	1.796.861	376.870	2.173.731
Otras provisiones, corrientes	708.674	27.442	736.116
Pasivos por impuestos, corrientes	609.194	31.000	640.194
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.325.708	483.493	4.809.201
Total Pasivo Corriente	29.352.546	12.980.528	42.333.074
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.706.150	1.301.186	3.007.336
Otros pasivos no corrientes	346.399	785.036	1.131.435
Total Pasivos No Corrientes	2.052.549	2.086.222	4.138.771
Total Pasivos	31.405.095	15.066.750	46.471.845

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

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Marzo 2013:			
Ingresos de act. ordinarias	31.100.124	1.594.110	32.694.234
Costo de ventas	(29.267.243)	(1.366.782)	(30.634.025)
Ganancia Bruta	1.832.881	227.328	2.060.209
Otros ingresos, por función	2.039	65.478	67.517
Gastos de Administración y ventas	(1.236.111)	(215.594)	(1.451.705)
Otros gastos, por función	-	(885)	(885)
Ingresos financieros	20.995	-	20.995
Costos financieros	(196.507)	(77.380)	(273.887)
Participación en las ganancias (pérdida)	(25.984)	(12.868)	(38.852)
Resultados por unidades de reajuste	55	(6.595)	(6.540)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	397.368	(20.516)	376.852
Gasto por impuesto a las ganancias	(84.709)	9.876	(74.833)
Ganancia (pérdida) del período	312.659	(10.640)	302.019

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Marzo 2012:			
Ingresos de act. ordinarias	20.396.804	1.259.642	21.656.446
Costo de ventas	(18.490.296)	(859.836)	(19.350.132)
Ganancia Bruta	1.906.508	399.806	2.306.314
Otros ingresos, por función	39.785	71.538	111.323
Gastos de Administración y ventas	(980.328)	(334.365)	(1.314.693)
Otros gastos, por función	(79.036)	(59.523)	(138.559)
Ingresos financieros	119	69.949	70.068
Costos financieros	(143.885)	(29.107)	(172.992)
Participación en las ganancias (pérdida)	297.319	(135.901)	161.418
Resultados por unidades de reajuste	(3.984)	3.075	(909)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.036.498	(14.528)	1.021.970
Gasto por impuesto a las ganancias	(129.661)	(19.062)	(148.723)
Ganancia (pérdida) del período	906.837	(33.590)	873.247

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

	Segmentos		
	Construcción	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Marzo 2013:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	(1.892.344)	(842.981)	(2.735.325)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	61.361	(133.690)	(72.329)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	811.460	1.132.302	1.943.762
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.019.523)	155.631	(863.892)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.118.876	1.191.092	3.309.968
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.03.2013	1.099.353	1.346.723	2.446.076

	Segmentos		
	Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Marzo 2012:			
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	323.075	(1.724.752)	(1.401.677)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(766.231)	1.445.733	679.502
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	8.935.297	341.947	9.277.244
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	8.492.141	62.928	8.555.069
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	2.989.385	627.209	3.616.594
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.03.2012	11.481.526	690.137	12.171.663

Información por especialidad segmento Ingeniería y Construcción

Ingresos Ordinarios		
Áreas de Negocios	mar-13	mar-12
Montaje Industrial	-	-
Edificación y Obras Civiles	31.100.124	20.396.804
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
TOTAL	31.100.124	20.396.804

30. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y COMPROMISOS.

Al 31 de marzo 2013, existen algunos litigios judiciales los cuales a juicio de la administración y sus asesores legales, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales.

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

30.1 Juicios Civiles

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

- a. Materia: Indemnización de perjuicios (Ley General de Urbanismo y Construcción).
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-9.551-2010.
- d. Cuantía: \$193.853.758 aproximadamente.
- e. Fecha demanda: 18 de junio de 2010.
- f. Estado procesal: Con fecha 26 de junio de 2012 fue dictada sentencia de primera instancia mediante la cual se rechazó la demanda, con costas. Con fecha 22 de agosto de 2012 los demandantes interpusieron conjuntamente recursos de casación y de apelación en contra de la sentencia, los cuales arribaron a la Corte de Apelaciones con fecha 16 de enero de 2013, asignándosele como número de ingreso el 424-2013. Con fecha 19 de marzo de 2013 la Corte de Apelaciones declaró admisibles ambos recursos. A la fecha no se ha fijado día para la vista de la causa.

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

- a. Materia: Jactancia.
- b. Tribunal: 2° Juzgado Civil de Concepción.
- c. Rol: C-3010-2012.
- d. Cuantía: No aplica.
- e. Fecha demanda: 26 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Actualmente no hay diligencias de prueba pendientes, por lo que el tribunal deberá citar a las partes a oír sentencia.

3. Inmobiliaria Santa Valentina Ltda. con Fondo de Inversión Privado Libertad y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Prejudicial probatoria.
- b. Tribunal: 29° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: C-20.342-2012.
- d. Cuantía: No aplica.
- e. Fecha demanda: 07 de septiembre de 2012.
- f. Estado procesal: Se llevó a cabo la audiencia de exhibición de documentos y se tuvo por cumplida la medida respecto de Ingevec. Por su parte, respecto del FIP Libertad la solicitante de la medida pidió que no cumpliero lo ordenado por el tribunal y, en consecuencia, que se le aplique a dicha empresa las sanciones que establece la ley, lo cual fue acogido el día 15 de noviembre de 2012.

30.2 Juicios Laborales

1. Martínez Mancilla con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado.

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

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

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

3. Abarca, Félix con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-2126-2012
- d. Cuantía: \$465.735 más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 15 de noviembre de 2012.
- f. Estado procesal: Remitida al Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional. Actualmente negociando con la Oficina de Defensa Laboral de Santiago el acuerdo para este juicio.

4. Rojas, Carlos con Lira, Constructora Ingevec S.A. y Falabella Retail S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. ROL: M-61-2013
- d. Cuantía: \$ 262.434 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 06 de Febrero de 2013.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia única de contestación, conciliación y prueba, de fecha 15 de

5. Díaz, Francisco con Velasquez y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: 2º Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. ROL: M-116-2013
- d. Cuantía: \$ 360.602, más intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 13 de febrero de 2013.
- f. Estado procesal: Terminada por acuerdo en audiencia preparatoria de fecha 04 de abril del

presente año, por la suma de \$ 300.000, ya pagados por el demandado principal. El demandante se desiste expresamente de Constructora Ingevec S.A.

6. Gonzalez, David con Velasquez y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. ROL: O-976-2012
- d. Cuantía: \$ 4.356.368, más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 18 de diciembre de 2012.
- f. Estado procesal: Terminada por acuerdo en audiencia preparatoria de fecha 1 de abril del presente año, por la suma de \$ 300.000, todavía pendientes por pagar

7. Llanas, Juan Carlos con Velasquez y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.
- c. ROL: M-1066-2012
- d. Cuantía: \$ 1.256.815 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 24 de octubre de 2012.
- f. Estado procesal: Atendido a que el demandado principal no ha sido notificado, se suspendió la audiencia única de contestación, conciliación y prueba agendada para el 26 de marzo de 2013. A la fecha, al referida audiencia está pendiente, y todavía no tiene fecha.

8. Quiroz, Jorge con Lira, Constructora Ingevec S.A. y Falabella Retail S.A.

- a. Materia: Despido injustificado.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. ROL: M-60-2013
- d. Cuantía: \$ 262.434 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 06 de febrero de 2013.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia única de contestación, conciliación y prueba, de fecha 15 de abril del presente año.

9. Gonzalez, Jansen con Brito, Ingevec S.A., Constructora Ingevec S.A. y Universidad de Chile.

- a. Materia: Despido injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-344-2013
- d. Cuantía: \$ 702.533 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, más recargo por el despido injustificado e intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 22 de febrero de 2013.

f. Estado procesal: Terminada por acuerdo en audiencia preparatoria de fecha 21 de marzo del presente año, por la suma de \$ 490.000, los cuales ya fueron pagados por la empresa Termika S.A. El demandante se desiste expresamente de Ingevec S.A. y Constructora Ingevec S.A.

10. Godoy, José Antonio con Michea y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. RIT: M-86-2013
- d. Cuantía: \$ 517.181 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 07 de marzo de 2013.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia única de contestación, conciliación y prueba, de fecha 17 de abril del presente año.

11. Montenegro, Manuel con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido en práctica antisindical.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Copiapó.
- c. RIT: S-01-2013
- d. Cuantía: \$ 4.669.376 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 14 de febrero de 2013.
- f. Estado procesal: Suspendida audiencia preparatoria de fecha 3 de abril del presente año, la cual fue reagendada para el próximo 10 de mayo del año 2013.

12. Gonzalez, Diego con Brito, Ingevec S.A., Constructora Ingevec S.A. y Universidad de Chile.

- a. Materia: Despido injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
- c. RIT: M-345-2013
- d. Cuantía: \$ 702.533 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, más recargo por el despido injustificado e intereses, reajustes y costas.
- e. Fecha demanda: 22 de febrero de 2013.
- f. Estado procesal: Terminada por acuerdo en audiencia preparatoria de fecha 21 de marzo del presente año, por la suma de \$ 490.000, los cuales ya fueron pagados por la empresa Termika S.A. El demandante se desiste expresamente de Ingevec S.A. y Constructora Ingevec S.A..

13. García de la Huerta con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobranza laboral.
- b. Tribunal: Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago.
- c. RIT: J-2506-2011
- d. Cuantía: \$ 300.000 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 27 de octubre de 2010.
- f. Estado procesal: Se solicitó al tribunal dejar sin efecto el requerido embargo, toda vez que los pagos

de las costas personales ya fueron pagados íntegramente. Dicha excepción de pago todavía no es resuelta por el Tribunal.

14. Muñoz, Orlando con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Cobranza laboral.
- b. Tribunal: Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago.
- c. RIT: C-2968-2012
- d. Cuantía: \$ 400.000 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 22 de octubre de 2012.
- f. Estado procesal: El Tribunal ordenó que se alzara la medida precautoria y ofició a Tesorería General de la República para informarle dicha situación. Por su parte, la Tesorería no se ha pronunciado en relación a la resolución del Tribunal.

15. Godoy, Hector con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de San Felipe.
- c. RIT: M-36-2013
- d. Cuantía: \$ 1.338.155 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 14 de febrero de 2013.
- f. Estado procesal: En audiencia única de contestación, conciliación y prueba, de fecha 05 de abril del año 2013, el Tribunal rechazó la demanda. La sentencia definitiva todavía no se encuentra firme y ejecutoriada, motivo por el cual el demandante todavía tiene plazo para inoponencia de la sentencia mediante recurso de nulidad.

16. González, Fernando con Michea y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. RIT: O-120-2013
- d. Cuantía: \$ 6.013.814 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 12 de marzo de 2013.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria de fecha 25 de abril del presente año.

17. Jara, Patricio y Aguirre, Hernan con THL y Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. RIT: O-139-2013
- d. Cuantía: \$ 6.356.760 más reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 22 de marzo de 2013.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia preparatoria de fecha 02 de mayo del presente año.

18. Miranda, Luis y Sepulveda, Néstor con Cariceo, Constructora Ingevec S.A. y Ministerio de Obras Públicas.

- a. Materia: Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. RIT: M-44-2013
- d. Cuantía: \$ 267.767 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 25 de enero de 2013.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia unica de contestación, conciliación y prueba, la cual todavía no tiene fecha.

19. Madero, Felipe con Cariceo, Constructora Ingevec S.A. y Ministerio de Obras Públicas.

- a. Materia: Nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales.
- b. Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua.
- c. RIT: M-45-2013
- d. Cuantía: \$ 128.667 más remuneraciones adeudadas por la nulidad del despido, reajustes, intereses y costas.
- e. Fecha demanda: 25 de enero de 2013.
- f. Estado procesal: Pendiente audiencia unica de contestación, conciliación y prueba, la cual todavía no tiene fecha.

30.3 Otros juicios

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

- a. Materia: Reclamación contra sentencia en sumario sanitario.
- b. Tribunal: 1° Juzgado Civil de Santiago.
- c. Rol: 1 0735-2012.
- d. Cuantía: 250 UTM (multa).
- e. Fecha demanda: 30 de abril de 2012.
- f. Estado procesal: Se encuentra pendiente que el Tribunal resuelva nuestro recurso de reposición en contra de la resolución que recibió la causa a prueba. Una vez que ocurra comenzará el término

2. Martinez-Conde Fuentes, Patricio con Constructora Ingevec S.A.

- a. Materia: Recurso de Protección.
- b. Tribunal: Corte de Apelaciones de Santiago.
- c. Rol: 38.978-2012.
- d. Cuantía: Indeterminada.
- e. Fecha demanda: 12 de noviembre de 2012.
- f. Estado procesal: Actualmente se encuentra pendiente la vista de la causa.

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

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

30.4.1 Garantías otorgadas

- Constructora INGEVEC

Boletas de garantía	31.03.2013
Entidad Financiera	M\$
BBVA	2.066.658
BCI	1.057.296
BICE	1.270.605
Consortio	954.278
Corpbanca	199.762
Chile	9.646.678
Estado	9.570.591
Internacional	1.519.110
Itau	2.501.922
Santander	2.755.725
Scotiabank	4.801.326
Security	5.078.515
Total	41.422.466

Póliza de seguro garantía	31.03.2013
Entidad Aseguradora	M\$
Mapfre Seguros	4.623.784
Magallanes	1.059.138
Total	5.682.922

- Inmobiliaria Progesta SpA

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

Boletas de garantía	31.03.2013
Entidad Financiera	M\$
Banco Corpbanca	228.694
Total	228.694

Póliza de seguro garantía	31.03.2013
Entidad Aseguradora	M\$
Magallanes	137.216
Total	137.216

30.4.2 Garantías otorgadas mediante hipotecas

- Inmobiliaria Progesta SpA

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

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

Progesta Fondo de Inversión Privado

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

Inmobiliaria Chillan Dos SpA

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

Inmobiliaria Inicia Curicó SpA

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

Inmobiliaria Inicia San Felipe SpA

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

Inmobiliaria Inicia Los Ángeles SpA

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

Colon 5001 Fondo de Inversión Privado

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

Portales Fondo de Inversión Privado

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

Inmobiliaria San Nicolas SpA

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

Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA

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

Inmobiliaria Alto Calama Dos SpA

Proyecto Alto Calama - Banco Corpbanca

Inmobiliaria Inicia La Serena SPA

Proyecto La Serena - Banco Santander

Inmobiliaria Inicia Linares Plaza SpA

Proyecto Linares Plaza - Banco Scotiabank

Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA

Proyecto Rancagua - Banco Scotiabank

30.4.3 Garantías recibidas

- **Constructora Ingevec S.A**

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 31 de marzo de 2013 por un monto de M\$ 4.435.232 (M\$ 5.631.514 en diciembre de 2012) para garantizar anticipos de obras en ejecución y

30.4.3 Otros compromisos

- Al 31 de marzo de 2013 existe una promesa de compraventa de terreno en Temuco de superficie de 10.807,2 m². Esta promesa fue firmada el 21 de diciembre de 2012 por Progesta Inmobiliaria SpA con Salinas y Fabres S.A. El monto asciende a UF 22.154,76

- Al 31 de marzo de 2013 existe acuerdo de asociación vinculante entre Inmobiliaria Ingevec e Inmobiliaria Pocuro Norte Limitada, firmado el 11 de Septiembre de 2012, para desarrollar un proyecto en la ciudad de Antofagasta con participación de Inmobiliaria Ingevec de un 33%.

31. MULTAS Y SANCIONES

Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad no ha tenido multas ni sanciones de los organismos reguladores

32. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad no ha incurrido en inversiones o gastos asociados a este concepto.

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

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

33. HECHOS POSTERIORES

La sociedad inscribió en la SVS una línea de bonos el día 12 de abril de 2013 por un total de UF 1.000.000, los cuales fueron colocados íntegramente el día 25 de abril de 2013, expresados en unidades de fomento y por un plazo de 9 años. Dichos recursos se destinarán al refinanciamiento de pasivos como al financiamiento del plan de inversiones de la sociedad.
