



INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos - M\$

El presente documento consta de:

- Estados Consolidados de Situación Financiera
- Estados Consolidados de Resultados
- Estados Consolidados de Resultados Integrales
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros Consolidados



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 5 de marzo de 2025

Señores Accionistas y Directores
Ingevec S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ingevec S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

No auditamos los estados financieros de las asociadas detalladas en Nota 12, que se encuentran registradas en los presentes estados financieros consolidados bajo el rubro Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, las cuales representan activos totales por M\$ 26.414.278 y M\$ 65.299.101 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y pérdidas devengadas netas de M\$ 1.545.260 y utilidades devengadas netas de M\$ 5.272.865, por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos para las sociedades detalladas en dicha nota, se basa únicamente en los informes de esos otros auditores.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados, se nos requiere ser independientes de Ingevec S.A. y filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 5 de marzo de 2025

Ingevec S.A.

2

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar y presentar los estados financieros consolidados, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Ingevec S.A. y filiales para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del final del período que se reporta, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Ingevec S.A. y filiales. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.



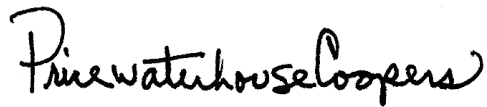
Santiago, 5 de marzo de 2025
Ingevec S.A.
3

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Ingevec S.A y filiales continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

DocuSigned by:

8BF1269D4E39419...
Álvaro Nieto Tassara
RUT: 10.897.795-7

The PricewaterhouseCoopers logo, written in a cursive script.

INGEVEC S.A. Y FILIALES

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Página
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Estados Consolidados de situación financiera	5
Estados Consolidados de resultados	7
Estados Consolidados de resultados integrales	8
Estados Consolidados de cambios en el patrimonio	9
Estados Consolidados de flujos de efectivo	10
 II NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Nota	Página
1. Información general de La Sociedad Matriz	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 preparación de los estados financieros consolidados	13
2.1 Declaración de cumplimiento con normativa	13
2.2 Fecha de cierre del período que se informa	13
2.3 Período cubierto por los estados financieros consolidados	13
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros consolidados	14
2.6 Nuevos pronunciamientos contables	14
2.7 Estimaciones y juicios o criterios de la administración	16
2.8 Bases de consolidación	17
2.9 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados	18
3. Principales criterios contables aplicados	19
3.1 Bases de preparación	19
3.2 Bases de conversión	19
3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	19
3.4 Instrumentos financieros	19
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
3.6 Inventarios	20
3.7 Propiedades, planta y equipos	20
3.8 Propiedades de inversión	21

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
3. Principales criterios contables aplicados (continuación)	
3.9 Intangibles	21
3.10 Deterioro del valor de los activos	21
3.11 Inversiones en asociadas o negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación	22
3.12 Provisiones	24
3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
3.14 Activo y pasivo por arrendamiento	24
3.15 Reconocimiento de ingresos	25
3.16 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	27
3.17 Ganancia por acción	27
3.18 Estado de flujos de efectivo consolidado	27
3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos	28
3.20 Dividendo mínimo	28
3.21 Plusvalía	28
3.22 Beneficios a los empleados	28
3.23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	29
4. Determinación de valores razonables	29
5. Efectivo y equivalentes de efectivo	31
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
6.1 Análisis de deudores del sector inmobiliario y de rentas	36
6.2 Análisis de deudores del sector construcción	37
6.3 Activos de Contrato	37
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	38
8. Otros activos financieros	49
9. Activos disponibles para la venta	50
10. Inventarios	50
11. Activos y pasivos por impuestos corrientes	50
12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	51
13. Activos intangibles distintos de la plusvalía	56
14. Plusvalía	57
15. Propiedades, planta y equipos	57
16. Activos por derecho de uso	59
17. Propiedades de Inversión	60
18. Impuestos diferidos	60
19. Gestión del riesgo financiero	62
20. Otros pasivos financieros	70
21. Operaciones por cesión de créditos	79
22. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	80

INGEVEC S.A. Y FILIALES

Nota	Página
23. Provisiones	83
23.1 Beneficios a los empleados	83
23.2 Otras provisiones	83
24. Otros pasivos no financieros	84
25. Patrimonio	85
26. Ingresos de actividades ordinarias	87
27. Depreciación y amortización	88
28. Costos y gastos del personal	89
29. Costos financieros	89
30. Costos operacionales	89
31. Gastos de administración y Ventas	90
32. Ingresos financieros	90
33. Otros Ingresos	90
34. Resultados por impuestos a las ganancias	91
35. Información financiera por segmentos	92
36. Restricciones	97
37. Cumplimiento de restricciones financieras	101
38. Contingencias, juicios y compromisos	102
38.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes	102
38.2 Otros juicios	103
38.3 Garantías	109
38.4 Otros compromisos	110
39. Hechos posteriores	110

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

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

		31.12.2024	31.12.2023
	Nota		
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	20.637.574	20.429.498
Otros activos no financieros		290.642	36.874
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	14.105.268	21.296.801
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	73.339.894	63.285.251
Inventarios	10	3.284.292	2.783.762
Activos por impuestos	11	10.869.259	14.021.549
Total activos corrientes distintos a los mantenidos para la venta		122.526.929	121.853.735
Activos disponibles para la venta	9	1.529.451	306.154
Total activos corrientes		124.056.380	122.159.889
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros		484.384	72.599
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	68.545.086	65.397.173
Otros activos financieros	8	2.733.114	2.030.717
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	371.240	592.492
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	47.288.958	46.478.011
Plusvalía	14	1.337.906	1.337.906
Propiedades, planta y equipos	15	2.705.793	2.551.257
Activos por derecho de uso	16	1.236.904	1.647.687
Propiedades de inversión	17	1.848.266	1.763.389
Activos por impuestos diferidos	18	1.954.596	2.440.900
Total activos no corrientes		128.506.247	124.312.131
TOTAL ACTIVOS		252.562.627	246.472.020

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

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

		31.12.2024	31.12.2023
	Nota		
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	20	53.558.353	27.369.451
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22	40.141.428	49.960.432
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	16.296.622	23.519.632
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	23	1.012.824	964.153
Otras provisiones	23	3.723.773	3.364.702
Otros pasivos no financieros	24	25.711.895	8.543.210
Total pasivos corrientes		140.444.895	113.721.580
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	20	28.356.642	56.233.137
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	211.984	1.378.683
Total pasivos no corrientes		28.568.626	57.611.820
TOTAL PASIVOS		169.013.521	171.333.400
PATRIMONIO			
Capital	25	38.140.461	38.140.461
Otras reservas	25	2.671.180	1.319.827
Ganancias acumuladas	25	42.737.442	35.678.311
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		83.549.083	75.138.599
Participaciones no controladoras		23	21
Patrimonio total		83.549.106	75.138.620
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		252.562.627	246.472.020

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

		01.01.2024	01.01.2023
		al	al
Por función	Nota	31.12.2024	31.12.2023
	Nº	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	26	242.801.163	279.767.511
Costo de ventas	30	(214.629.543)	(259.097.124)
Ganancia Bruta		28.171.620	20.670.387
Gastos de administración y ventas	31	(9.841.117)	(9.623.721)
Otros ingresos	33	99.278	294.752
Otros gastos		(100.660)	(215.067)
Ingresos financieros	32	484.243	982.808
Costos financieros	29	(4.377.015)	(5.102.693)
Participación en los resultados de asociadas que se contabilizan utilizando el método de la participación	11	2.479.102	5.272.865
Resultados por unidades de reajuste		(502.281)	(939.797)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		16.413.170	11.339.534
Beneficio/ (Gasto) por impuesto a las ganancias	34	(4.163.643)	(908.707)
GANANCIA		12.249.527	10.430.827
GANANCIA ATRIBUIBLE A:			
Los propietarios de la controladora		12.249.523	10.430.824
Participaciones no controladoras		4	3
TOTAL GANANCIA		12.249.527	10.430.827
GANANCIA POR ACCION			
Ganancia por acción básica de operaciones continuadas		11,3	9,7
GANANCIA POR ACCION DILUIDA			
Ganancias diluidas por acción de operaciones continuadas		11,3	9,7

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

	01.01.2024 al 31.12.2024 M\$	01.01.2023 al 31.12.2023 M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia	12.249.527	10.430.827
Diferencias de cambio por conversión	1.351.353	575.757
Resultado integral total	13.600.880	11.006.584
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	13.600.876	11.006.581
Participaciones no controladoras	4	3
Resultado integral total	13.600.880	11.006.584

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

Conceptos	Capital pagado (*)	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 01/01/2024	38.140.461	1.319.827	35.678.311	75.138.599	21	75.138.620
Cambios en el patrimonio:						
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(2)	(2)
Provisión de dividendos	-	-	(3.674.858)	(3.674.858)		(3.674.858)
Ganancia del período	-		12.249.523	12.249.523	4	12.249.527
Resultados integrales	-	1.351.353	-	1.351.353	-	1.351.353
Otros incrementos (disminución)	-	-	(1.515.534)	(1.515.534)	-	(1.515.534)
Total cambios en el patrimonio	-	1.351.353	7.059.131	8.410.484	2	8.410.486
Saldo Final al 31.12.2024	38.140.461	2.671.180	42.737.442	83.549.083	23	83.549.106

Conceptos	Capital pagado (*)	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 01/01/2023	38.140.461	744.070	28.660.823	67.545.354	19	67.545.373
Cambios en el patrimonio:						
Dividendos definitivos	-	-	-	-	(1)	(1)
Provisión de dividendos	-	-	(3.129.247)	(3.129.247)	-	(3.129.247)
Ganancia del período	-	-	10.430.824	10.430.824	3	10.430.827
Resultados integrales	-	575.757	-	575.757	-	575.757
Otros incrementos (disminución)	-	-	(284.089)	(284.089)	-	(284.089)
Total cambios en el patrimonio	-	575.757	7.017.488	7.593.245	2	7.593.247
Saldo Final al 31.12.2023	38.140.461	1.319.827	35.678.311	75.138.599	21	75.138.620

(*) La presentación del cuadro de patrimonio contiene una reclasificación de las primas de emisión la cual será aprobada durante la próxima junta extraordinaria de accionistas.

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

Método directo	Nota Nº	01.01.2024 al 31.12.2024 M\$	01.01.2023 al 31.12.2023 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		237.256.432	294.874.408
Cobros por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		-	1.449.200
<u>Clases de pagos</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(166.783.717)	(239.877.835)
Pagos por cuenta de los empleados		(53.191.360)	(70.319.400)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(1.465.171)	(751.513)
Impuestos a las ganancias		13.542.466	21.531.085
Dividendos recibidos	12	1.008.983	1.237.314
Otros ingresos (pagos) por actividades de operación		(320.556)	(221.355)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		30.047.077	7.921.904
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Compras para obtener control de subsidiarias	12	-	(500)
Compra de participaciones no controladoras	12	(1.525.716)	(6.323.320)
Otros cobros (pagos) por la venta de participaciones	12	137.010	386
Compras de propiedades, planta y equipo	15	(1.730.698)	(1.569.288)
Compra de activos intangibles	13	(243.169)	(227.949)
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	7	(33.264.805)	(14.443.998)
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	7	18.232.300	23.242.613
Intereses Recibidos		61.975	603.770
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(18.333.103)	1.281.714

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INGEVEC S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - CONTINUACIÓN

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

	Nota Nº	01.01.2024 al 31.12.2024 M\$	01.01.2023 al 31.12.2023 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Importes procedentes de préstamos	20	54.067.472	27.988.603
Pagos de préstamos	20	(57.610.533)	(32.831.010)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	20	(572.906)	(586.843)
Dividendos pagados		(3.132.000)	(3.018.687)
Intereses pagados	20	(3.088.576)	(2.514.503)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.169.355)	(1.093)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(11.505.898)	(10.963.533)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		208.076	(1.759.915)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		20.429.498	22.189.413
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		20.637.574	20.429.498

Las notas adjuntas de la 1 hasta la 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INGEVEC S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

1. INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD MATRIZ

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 Av Apoquindo 5550, piso 13, 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 y construcción y de negocios inmobiliarios, pudiendo adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales; 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.

El desarrollo inmobiliario habitacional de la compañía es realizado por la filial Inmobiliaria Ingevec S.A, la cual participa principalmente como inversionista, gestor y desarrollador de proyectos habitacionales, con porcentajes de propiedad que varían entre 15% y 50%. Este modelo de negocios implica el desarrollo de proyectos propios invitando a socios como inversionistas a través de sociedades relacionadas.

1.5 Inscripción en el registro de valores

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

1.6 Segmentos de negocio

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

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

1.6 Segmentos de negocio (Continuación)

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

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

1.7 Otras consideraciones a revelar

Los accionistas controladores de Ingevec S.A. por acuerdo de actuación conjunta suscrito con fecha 27 de julio de 2020 y actualmente concentran al 31 de diciembre de 2024 un 48,53 % (Al 31 de diciembre de 2023 un 48,49%) del total de las acciones, son las siguientes sociedades:

Nombre Sociedad	Rut	Número de acciones		Porcentajes	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	78.506.960-9	147.517.274	146.070.974	13,66%	13,53%
Inversiones Los Cipreses Ltda.	78.540.370-3	146.931.796	145.886.796	13,60%	13,51%
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	78.489.900-4	146.663.637	146.406.137	13,58%	13,56%
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	78.793.810-8	28.450.000	28.450.000	2,63%	2,63%
Asesorías e Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	76.056.244-0	25.681.989	27.382.601	2,38%	2,54%
Asesorías e Inversiones La Aurora Ltda.	78.764.540-2	14.761.082	15.195.589	1,37%	1,41%
Asesorías e Inversiones Los Lirios Ltda.	77.969.460-7	14.200.000	14.200.000	1,31%	1,31%
Total		524.205.778	523.592.097	48,53%	48,49%

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Declaración de cumplimiento con normativa

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Ingevec S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha.

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

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el directorio para su emisión y publicación con fecha 5 de marzo de 2025.

2.2 Fecha de cierre del período que se informa

La fecha del estado consolidado de situación financiera consolidados corresponde al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

2.3 Período cubierto por los estados financieros consolidados

La fecha del estado de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponden al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

La fecha de los estados consolidados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo corresponde a los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

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 Matriz es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Ingevec S.A. y filiales.

2.5 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros consolidados

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

2.6 Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024

Nueva norma	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 7 Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
NIIF 16 Enmienda a la NIIF 16 “Arrendamientos” sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
NIC 1 Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

2.6 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

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

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21 Modificaciones a la NIC 21 “Ausencia de Convertibilidad”: Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025.
NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca: • aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; • aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); • agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y • realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.
NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: • la estructura del estado de resultados; • revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y • Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 9 y NIIF 7 Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye: • Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”; • Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.

2.6 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Normas, interpretaciones y enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 19 Subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: •no tiene responsabilidad pública; y •tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.
Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024: •NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas. •NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja. •NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción. •NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”. •NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.

La Sociedad ha evaluado los impactos de estas nuevas normas y no espera efectos significativos en los estados financieros consolidados en el período de primera aplicación.

2.7 Estimaciones y juicios o criterios de la administración

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

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

Las estimaciones o juicios significativos se refieren fundamentalmente a:

2.7 Estimaciones y juicios o criterios de la administración (Continuación)

Estimación de deterioro de valor de los activos

a.- Estimación del deterioro de los deudores comerciales

Ingevec S.A. y filiales realizan a través de un modelo estadístico con información histórica, la estimación del deterioro de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, incluyendo entidades relacionadas. El cálculo de la estimación se presenta en la Nota 6 Deudores Comerciales.

b.- Estimación de ingresos

Ingevec S.A. y Filiales utilizan en las empresas constructoras el método de reconocimiento de ingresos indicado por la NIIF 15. El método de reconocimiento de ingresos requiere que Ingevec S.A. estime los costos de los servicios prestados a la fecha, como una proporción del total de servicios que serán entregados a efectos de reconocer el ingreso asociado. La forma de reconocimiento se presenta en la nota 3.15

c.- Estimación para la provisión de pasivos de monto incierto o contingentes

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Ingevec S.A. y Filiales constituyen 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.

La determinación de la estimación se presenta en la Nota 3.18 Provisiones.

d.- Estimación vida útil y valor residual

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

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto a obtener por la venta de un ítem, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

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.

2.8 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz y las sociedades controladas por la Sociedad (Filiales).

Filiales: Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad matriz 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 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 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 y de resultados integrales.

2.8 Bases de consolidación (Continuación)

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

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

Los resultados no realizados generados por transacciones entre sociedades asociadas o filiales de la Sociedad han sido eliminados en el proceso de consolidación.

2.9 Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

Las filiales, con su porcentaje de participación, que se incluyen en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Subsidiarias	Área de Negocios	Segmentos de negocios (*)	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
						al 31.12.2024			al 31.12.2023		
						Direc.	Indir.	Total	Direc.	Indir.	Total
Capacitación Apoquindo Ltda.	Prestación Servicios de Capacitación	Construcción	76.236.010-1	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Asesorías y Gestión SpA	Sociedad de Inversiones	Construcción	76.021.924-k	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Progesta Fondo de Inversión Privado	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.037.993-k	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Progestión S.A.	Sociedad Gestora Inmobiliaria	Inmobiliario	96.624.820-3	Chile	CLP	0,17	99,83	100	0,17	99,83	100
Progestión Asesorías S.A.	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	76.028.724-5	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Matriz Inmobiliaria	Inmobiliario	76.457.080-4	Chile	CLP	41,89	58,11	100	41,89	58,11	100
Constructora Ingevec S.A.	Ingeniería y Construcción	Construcción	89.853.600-9	Chile	CLP	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Ingeniería y Construcción Incobal Ltda.	Ingeniería y Construcción	Construcción	96.544.580-3	Chile	CLP	0,01	99,99	100	0,01	99,99	100
Inmobiliaria San Nicolas Norte SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.209.105-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia La Serena SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.231.871-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Perú S.A.C.	Sociedad de Rentas	Rentas	Extranjera	Perú	SOL	-	100	100	-	100	100
Progestión Perú S.A.C.	Sociedad Prestadora de servicios	Rentas	Extranjera	Perú	SOL	-	100	100	-	100	100
Sociedad Inmobiliaria Santa Ana SpA	Inmobiliaria	Rentas	76.187.219-2	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Los Carrera Salas S.A.	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.255.291-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Carmen SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.683.762-K	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.620.807-K	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Rancagua SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.164.532-3	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Inicia Curicó SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.151.116-5	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Don Armando SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.475.914-1	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Don Nataniel SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	76.800.197-9	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inversiones y Rentas Hoteles SpA	Sociedad de Inversiones Hoteleras	Rentas	76.412.186-4	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria Sur 18 SpA (3)	Arriendo de Maquinarias y Equipos	Construcción	76.101.912-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Comercializadora Ingevec SpA	Sociedad Prestadora de servicios	Inmobiliario	77.053.622-7	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria El Tepual SPA (1) (2)	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.180.458-6	Chile	CLP	-	50,00	-	-	100	-
Inmobiliaria CLL SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.371.537-8	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria CLL 2 SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.371.541-6	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100
Inmobiliaria CLL 3 SpA	Inmobiliaria	Inmobiliario	77.397.982-0	Chile	CLP	-	100	100	-	100	100

(*) La información financiera resumida de las filiales se presenta en la nota 35 "Información financiera por segmentos"

(1) Se crea esta sociedad con fecha 20 de septiembre de 2023.

(2) Con fecha 25 de enero de 2024 se vende el 50% de la inversión.

(3) Es la Sociedad continuadora de Cerro el Plomo SpA.

3. Principales criterios contables aplicados

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

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de Ingevec S.A. y Filiales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la nota N°2.7.

3.2 Bases de conversión

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36
Dólar Estadounidense	996,46	877,12
Sol Peruano	262,54	236,97

Las "Unidades de Fomento" (UF), son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en los estados consolidados de resultados en el ítem "resultados por unidades de reajuste". En el caso el Dólar (US\$), en caso de producirse, se reconoce en "diferencias por tipo de cambio".

3.3 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este rubro del estado de situación financiera 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 significativos de su valor.

3.4 Instrumentos financieros

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

3.4 Instrumentos financieros (Continuación)

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

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

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

3.6 Inventarios

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

En el caso del segmento Ingeniería y Construcción, los materiales de construcción se reconocen al valor de su costo de adquisición.

3.7 Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valorizan 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 y sus filiales, 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.

3.7 Propiedades, planta y equipos (Continuación)

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	84-144
Maquinarias	72-168
Activos en leasing	60-84
Otras propiedades, planta y equipos	12-84
Instalaciones y equipamiento de obras	15-24

3.8 Propiedades de inversión

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

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

3.9 Intangibles

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

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Ingevec S.A. y Filiales, en su etapa de desarrollo y que es factible que vayan a generar beneficios económicos futuros, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales. Estos programas informáticos se clasifican como activos intangibles con vida útil definida y están sujetos a amortización, la cual se realiza bajo el método lineal.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro intangibles es el siguiente:

Clases de intangibles:	Meses de vida útil estimada
Programas informáticos principales	72-120
Licencias y otros programas	12-24

3.10 Deterioro del valor de los activos

3.10.1 Activos no financieros

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.

3.10 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

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

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

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

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

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

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

3.10.2 Activos financieros (a costo amortizado)

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

3.11 Inversiones en asociadas o negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

Las participaciones en asociadas o negocios conjuntos sobre las que la Sociedad posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de la 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 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 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.

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

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

3.11 Inversiones en asociadas o negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación (Continuación)

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 los resultados de asociadas contabilizadas por el método de la participación”.

Empresas incluidas en los presentes estados financieros consolidados

Subsidiarias	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.12.2024			al 31.12.2023		
				Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
Alcance Inversiones SpA	76.337.079-8	Chile	CLP	-	11,72	11,72	-	11,72	11,72
Alcance Inversiones SpA (Serie H-Santa Rosa)	76.337.079-8	Chile	CLP	-	11,80	11,80	-	11,80	11,80
Alcance Inversiones SpA (Serie I-Zapiola)	76.337.079-8	Chile	CLP	-	18,50	18,50	-	18,50	18,50
Alcance Inversiones SpA (Serie J-La Concepción)	76.337.079-8	Chile	CLP	-	20,30	20,30	-	20,30	20,30
Alcance Inversiones SpA (Serie M-Los Minerales)	76.337.079-8	Chile	CLP	-	4,70	4,70	-	4,70	4,70
Alcance S.A.	76.076.098-6	Chile	CLP	-	31,74	31,74	-	31,74	31,74
Alcance Servicios de Administración S.A.	76.076.097-8	Chile	CLP	-	31,74	31,74	-	31,74	31,74
Constructora DLP Ingevec Ltda.	76.001.620-9	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Costanera Con Con SpA	76.797.747-6	Chile	CLP	-	4,20	4,20	-	4,20	4,20
Don Arturo SpA	76.450.619-7	Chile	CLP	-	45,00	45,00	-	45,00	45,00
Don Manuel SpA	76.607.135-K	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
DS19 2019 SpA	77.053.733-9	Chile	CLP	-	16,70	16,70	-	16,70	16,70
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larraín Vial Ingevec	76.960.457-K	Chile	CLP	-	25,35	25,35	-	25,35	25,35
Grupacity SpA	76.421.146-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Grupo Sur IV SpA	77.087.797-0	Chile	CLP	-	23,04	23,04	-	16,30	16,30
Ingevec CBS Desarrollo SpA	76.852.857-8	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Ingevec DS19 SpA	77.761.798-2	Chile	CLP	-	16,70	16,70	-	16,70	16,70
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	76.651.260-7	Chile	CLP	-	30,09	30,09	-	30,09	30,09
Inmobiliaria Balmaceda SpA	76.318.106-5	Chile	CLP	-	40,80	40,80	-	40,80	40,80
Inmobiliaria Bellavista SpA	77.125.317-2	Chile	CLP	-	47,50	47,50	-	47,50	47,50
Inmobiliaria Brasil SpA	77.542.456-7	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Briones Luco SpA	76.860.796-8	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Colipi SpA	76.230.978-5	Chile	CLP	-	40,80	40,80	-	40,80	40,80
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	76.159.525-3	Chile	CLP	-	30,00	30,00	-	30,00	30,00
Inmobiliaria Don Carlos SpA	76.954.698-7	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Don Diego SpA	77.017.511-9	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Don Federico SpA	76.967.727-5	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Don Ignacio Domeyko SpA	77.180.724-0	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	76.965.635-9	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria DP SpA	77.948.893-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Palena SpA	77.930.698-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	-	-
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	76.860.543-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Grajales SpA	77.081.254-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria HSI SpA	76.364.322-0	Chile	CLP	-	40,80	40,80	-	40,80	40,80
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	87.889.500-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	76.164.519-6	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria La Cisterna SpA	77.011.802-6	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Latin Sur Perú SAC	Extranjera	Perú	SOL	-	39,56	39,56	-	39,99	39,99
Inmobiliaria Latin Sur SpA	76.378.187-9	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Inmobiliaria Los Alerces SpA	77.011.785-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Los Boldos SpA	76.380.435-6	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Los Carrera de Copiapo S.A.	76.137.426-5	Chile	CLP	-	23,08	23,08	-	23,08	23,08
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	77.470.182-6	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Macrolote XII SpA	76.706.575-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	-	-
Inmobiliaria Matta SpA	77.104.849-8	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Max S.A.	96.916.350-0	Chile	CLP	-	19,89	19,89	-	19,89	19,89
Inmobiliaria Miraflores 1 SAC	Extranjera	Perú	SOL	-	0,00	0,00	-	0,00	0,00
Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	76.200.278-7	Chile	CLP	-	21,21	21,21	-	21,21	21,21
Inmobiliaria Núcleo Los Maitenes S.A.	76.336.443-7	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Núcleo Salvador Reyes S.A.	76.389.045-7	Chile	CLP	-	9,88	9,88	-	10,79	10,79
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	76.174.454-2	Chile	CLP	-	13,70	13,70	-	13,70	13,70
Inmobiliaria Orella Lynch SpA	76.317.843-9	Chile	CLP	-	40,80	40,80	-	40,80	40,80
Inmobiliaria Ossa SpA	76.318.097-2	Chile	CLP	-	40,80	40,80	-	40,80	40,80
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	76.318.106-5	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	76.954.698-7	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	77.180.722-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Portugal SpA	76.908.596-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Prat SpA	77.470.195-8	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Providencia SpA	76.491.273-k	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	40,80	40,80
Inmobiliaria Provincia 1 SAC	Extranjera	Perú	SOL	-	0,16	0,16	-	0,17	0,17
Inmobiliaria San Antonio SpA	76.965.635-9	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria San Joaquín SpA	76.788.485-0	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria San Pablo SpA	76.695.136-8	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	77.005.687-K	Chile	CLP	-	47,50	47,50	-	47,50	47,50
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	77.029.495-9	Chile	CLP	-	30,00	30,00	-	30,00	30,00
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	77.026.503-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	-	-
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	77.029.497-5	Chile	CLP	-	30,00	30,00	-	30,00	30,00
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	76.899.721-7	Chile	CLP	-	85,00	85,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	76.899.712-8	Chile	CLP	-	30,00	30,00	-	30,00	30,00
Inmobiliaria Travesía SpA	76.378.777-K	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	77.542.469-9	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Vista Azul SpA	96.870.140-1	Chile	CLP	-	35,00	35,00	-	35,00	35,00
Inmobiliaria Vivaceta SpA	77.634.624-1	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	77.142.397-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	77.142.403-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	77.142.401-5	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	77.142.395-7	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	77.142.406-6	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria Rio Bueno SpA	77.355.264-9	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00

3.11 Inversiones en asociadas o negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación (Continuación)

Subsidiarias	Rut	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
				al 31.12.2024			al 31.12.2023		
				Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
Inversiones Provincia 2 SAC	Extranjera	Perú	SOL	-	0,02	0,02	-	0,02	0,02
Inversiones San Isidro SAC	Extranjera	Perú	SOL	-	0,00	0,00	-	0,00	0,00
Max S.A.	96.854.570-1	Chile	CLP	-	25,00	25,00	-	25,00	25,00
Nueva Grupo Sur IV SpA	77.798.567-1	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	5,00	5,00
Puerto Capital S.A.	76.612.050-4	Chile	CLP	-	47,61	47,61	-	47,61	47,61
Inmobiliaria San Felipe Capital SpA	77.355.147-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inmobiliaria El Tepual SpA	77.180.458-6	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	100,00	100,00
Inmobiliaria Los Locumillos SpA	77.834.114-K	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	-	-

3.12 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros consolidados, 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.

La provision de post venta corresponde a la garantía legal destinada para realizar reparaciones a las unidades construidas por la Constructora, ante la posibilidad de producirse desperfectos.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

El activo corriente incluye activos (tales como existencias y deudores comerciales) que se espera vender, consumir y realizar, dentro del ciclo normal de la explotación.

El pasivo corriente incluye pasivos (tales como pasivos financieros, cuentas por pagar comerciales y relacionados) que se espera pagar dentro del plazo contractual y del ciclo normal de la operación.

3.14 Activos y pasivos por arrendamiento

3.14.1 La Sociedad como arrendatario

En el caso en que la sociedad celebre un contrato determinará si existe un arrendamiento, en el caso que este supere los doce meses se reconocerá un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento (tanto corriente como no corriente).

Cuando los contratos sean inferiores a doce meses el registro se realiza sobre una base lineal durante el plazo del arriendo llevando el valor del arriendo a Costo de explotación o Gasto de administración y ventas, dependiendo si dichos contratos se celebran en cada uno de los proyectos o son generados en las oficinas centrales.

El derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo del arrendamiento. Las vidas útiles estimadas de los activos de derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el derecho de uso del activo se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son representados dentro del rubro "Activos por derecho de uso"

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

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

3.15 Reconocimiento de ingresos

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

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

Tipo de productos/servicios	Naturaleza y oportunidad donde se satisface la obligación de desempeño	Política de reconocimiento	Condiciones de pago significativas	Obligaciones de reembolso y devolución	Garantías y obligaciones relacionadas
Ingresos por servicios de obras de construcción a suma alzada	En el caso de contratos a suma alzada o precio fijo, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (bajo el método del recurso). Adicionalmente, cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas a la ejecución de contratos con terceros, éstos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias. Respecto de las obras extraordinarias, se reconocen en aquella proporción que se estima será cancelada por parte del mandante	El grupo reconoce los ingresos por estos contratos porque satisface las obligaciones de desempeño a través del tiempo en la creación o mejora de un activo que el mandante controla a medida que se crea o mejora dichos activos.	Las condiciones de pago se producen en tres instancias: 1) Anticipo de contrato que se materializa al comienzo del contrato respectivo; 2) Estado de pago mensual, emitido y cobrado cada treinta días al cual se les rebaja la proporción del anticipo recibido y 3) Retenciones de contrato que se generan en cada estado de pago y que son cobrados al materializarse la recepción del proyecto por parte del cliente.	En terminos generales y por las etapas que deben cumplirse hasta la emisión la facturación no se observan ni devoluciones ni reembolsos.	Existen las siguientes garantías asociadas: 1) Garantía por el uso del anticipo, en la cual se obliga a cumplir con el correcto uso del anticipo al proyecto asociado, 2) Garantía fiel cumplimiento o correcta ejecución del contrato: Con esto se asegura al cliente que se realizará la ejecución del proyecto correctamente

Tipo de productos/servicios	Naturaleza y oportunidad donde se satisface la obligación de desempeño	Política de reconocimiento	Condiciones de pago significativas	Obligaciones de reembolso y devolución	Garantías y obligaciones relacionadas
Ingresos por ventas de viviendas (*)	Los ingresos generados en el segmento Inmobiliario fundamentalmente se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas a un precio establecido.	La Sociedad estima que es este el punto donde el cliente obtiene sustancialmente el control sobre la unidad adquirida, por tanto, se satisface la obligación de desempeño.	El pago se realiza en las siguientes instancias: 1) Reserva, monto que se cobra al momento de firmar la respectiva reserva de compra; 2) Pie, que se cobra al contado o en cuotas hasta la fecha de la escrituración y 3) Saldo final: Que se cobra al momento de la firma de la escritura descontando los pagos efectuados en la reserva y pie.	Por la naturaleza del negocio los ingresos se consideran cuando está firmada la escritura pública, por lo cual no existe devolución.	Las garantías respecto a los inmuebles, después de haber reconocido la venta, es solo la de post venta que tiene las siguientes vigencias: Tres años para evento de terminaciones, Cinco años por instalaciones y diez años por estructura.
Ingresos por servicios de administración y gestión técnica área Inmobiliaria	Los ingresos generados se reconocen cuando se cumplen los hitos del contrato de servicios de administración gestión y con ello se cumple la satisfacción de desempeño, el precio de estas transacciones son fijados en el contrato de administración y gestión.	La Sociedad reconoce sus ingresos cuando la obligación es satisfecha en el momento de cumplir los hitos del contrato de gestión.	El pago se realiza una vez que el servicio se haya realizado	Solo en el caso de emitirse un cobro que no corresponda al contrato.	No existen garantías asociadas
Ingresos por ventas del área de Rentas	Los ingresos generados se reconocen cuando se cumplen los hitos del contrato de gestión y con ello se cumple la satisfacción de desempeño, el precio de estas transacciones son fijados en el contrato de gestión.	La Sociedad reconoce sus ingresos cuando la obligación es satisfecha en el momento de cumplir los hitos del contrato de gestión.	El pago se realiza una vez que el servicio se haya realizado	Solo en el caso de emitirse un cobro que no corresponda al contrato de asesorías.	No existen garantías asociadas

(*) En la actualidad estos ingresos son generados fundamentalmente por las asociadas de la Sociedad (Inmobiliaria) y se reconocen en estos estados financieros bajo la NIC 28

3.16 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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.

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 flujos de efectivo consolidado

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja y equivalente de efectivo realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. 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 operacionales** - Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión** - Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento** - Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.19 Financiamiento mediante cesión de créditos

La Sociedad considera como forma de financiamiento la cesión de créditos en el área de ingeniería y construcción y excepcionalmente en el área inmobiliaria habitacional, los cuales se sustentan en contratos celebrados con entidades bancarias y filiales bancarias, y se presentan como "otros pasivos financieros, corrientes", en el caso de la cesión de créditos con responsabilidad, donde se asume la responsabilidad de la solvencia financiera presente y futura del mandante deudor.

La modalidad puede ser también sin responsabilidad, en el cual no se hace responsable de la solvencia financiera presente ni futura del mandante deudor, en este caso el registro contable es reconocer el flujo recibido en el efectivo, menos la comisión y se abona la cuenta por cobrar.

3.20 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 ejercicio comercial 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 "cuentas por pagar a empresas relacionadas, corrientes" con cargo a una cuenta incluida en el Patrimonio Neto denominada "Ganancias (Pérdidas) acumuladas", 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.

3.21 Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en coligadas, y se somete a pruebas por deterioro con el saldo total del importe en la coligada. La plusvalía de las filiales se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valorizan 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 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.

3.22 Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho.

3.23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios

La Sociedad ha adoptado la norma CINIIF 23 y revisa todas las contingencias tributarias por cada una de sus filiales y asociadas y considerando las incertidumbres en los tratamientos tributarios futuros y la posibilidad de no recupero de los montos solicitados ante dicho organismo.

Segmento Constructora: Por parte de Constructora Ingevec S.A. y filiales no existen contingencias tributarias.

Segmento Inmobiliaria y Rentas: Las sociedades que integran Inmobiliaria Ingevec S.A. no mantiene contingencias tributarias, a excepción de la sociedad matriz quien tiene solicitudes de PPUA de años anteriores en proceso de recuperación y de acuerdo a los asesores tributarios, no existe riesgo en su recuperación.

4. Determinación de Valores Razonables

De acuerdo a las políticas vigentes de Ingevec S.A. y filiales es necesario determinar el valor razonable de algunas partidas contables contenidas dentro de los activos. En referencia a esto a continuación se detalla la metodología de valorización utilizada para los rubros donde corresponda su aplicación:

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

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

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

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

a) Propiedades de inversión

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

Las mediciones de valor razonable para las propiedades de inversión han sido clasificados en el Nivel 2 (Ingevec y filiales).

b) Plusvalía

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

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

4 Determinación de valores razonables (Continuación)

c) Activos mantenidos para la venta

El valor de estos activos se reconoce al menor valor entre los importes en libros de la Sociedad y el valor razonable menos los costos para la venta.

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

d) Instrumentos Financieros

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

Las mediciones de valor razonable para los instrumentos financieros han sido clasificados en el Nivel 1.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre 2024 y 2023, es la siguiente:

Detalle	31.12.2024				31.12.2023			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario habitacional	Rentas	Total	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario habitacional	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en caja	80.988	-	-	80.988	108.292	-	-	108.292
SalDOS en bancos (*)	10.601.312	2.769.642	260.160	13.631.114	9.811.434	911.537	36.768	10.759.739
Fondo fijo	-	3.400	-	3.400	-	3.400	-	3.400
Depósitos a plazo	2.023.159	887.068	-	2.910.227	3.974.259	2.916.076	-	6.890.335
Fondos mutuos	517.495	3.494.350	-	4.011.845	-	2.667.732	-	2.667.732
Totales	13.222.954	7.154.460	260.160	20.637.574	13.893.985	6.498.745	36.768	20.429.498

(*) Los saldos en bancos se encuentran mayoritariamente en pesos chilenos, los cuales incluyen M\$ 257.228 y M\$ 27.894 que se encuentran en soles peruanos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

No existe restricción sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existe efectivo y equivalentes de efectivo que corresponden a cuentas destinadas para la amortización de una cuota de los Bonos Serie B y Serie C, por un valor de M\$3.187.505 y M\$2.823.579, respectivamente. Dichos montos se encuentran, en parte, invertidos en depósitos a plazo en el Banco de Chile, en unidades de fomento, tal como se revela en el recuadro que se presenta a continuación.

Detalle por conceptos

Al 31 de diciembre de 2024

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés		Valor al 31.12.2024
						M\$
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	0,42%	887.068
Banco Security	96.604.380-6	Chile	Pesos	Mensual	0,43%	1.981.054
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	Mensual	0,39%	42.105
Total Depósitos a plazo						2.910.227

Estos depósitos a plazo permiten su liquidación a 90 días de sde la fecha de su inversión respectiva.

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Valor al 31.12.2024
					\$	M\$
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	18.504,04	49.208,00	517.495
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	750.399,21	1.332,99	1.000.276
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	50.201,12	49.681,62	2.494.074
Total Fondos Mutuos						4.011.845

5. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2023

Depósitos a plazo

Entidad	Rut	País	Moneda	Tasa interés		Valor al 31.12.2023 M\$
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	4,80%	2.086.707
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Anual	5,90%	829.369
Banco Security	96.604.380-6	Chile	Pesos	Mensual	0,69%	3.934.685
Banco Santander	97.036.000-k	Chile	Pesos	Semestral	3,12%	39.574

Total Depósitos a plazo

6.890.335

Estos depósitos a plazo permiten su liquidación a 90 días de sde la fecha de su inversión respectiva.

Fondos Mutuos

Entidad	Rut	País	Moneda	Cuotas	Valor cuota \$	Valor al 31.12.2023 M\$
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	2.037.672,46	1.255,76	2.558.833
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	68.308,43	1.442,95	98.566
Banchile inversiones	96.571.220-8	Chile	Pesos	9.859,66	1.048,03	10.333

Total Fondos Mutuos

2.667.732

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del rubro por segmentos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
Al 31 de diciembre de 2024	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	8.570.023	257.993	-	8.828.016
Documentos por cobrar	4.711.284	-	-	4.711.284
Otras cuentas por cobrar	331.024	824.441	96.640	1.252.105
Sub Total	13.612.331	1.082.434	96.640	14.791.405
Deterioro	(686.137)	-	-	(686.137)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.926.194	1.082.434	96.640	14.105.268

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

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliario	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2023				
Deudores comerciales	15.132.946	-	-	15.132.946
Documentos por cobrar	6.772.460	-	-	6.772.460
Otras cuentas por cobrar	318.443	348.636	43.123	710.202
Sub Total	22.223.849	348.636	43.123	22.615.608
Deterioro	(1.318.807)	-	-	(1.318.807)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20.905.042	348.636	43.123	21.296.801

La situación de los estados de pago facturados y deudores por facturar al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Situación estados de pago y deudores (Saldos netos de deterioro)	31.12.2024			31.12.2023		
	Ingeniería y Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total	Ingeniería y Construcción M\$	Inmobiliario M\$	Total
Vigentes (Menor a 90 días)	7.067.645	257.993	7.325.638	13.206.950	-	13.206.950
Morosidad:						
1 a 90 días	278.063	-	278.063	394.465	-	394.465
91 a 180 días	536.501	-	536.501	211.026	-	211.026
181 a 270 días	-	-	-	1.698	-	1.698
271 a 365 días	-	-	-	-	-	-
Sobre a 365 días	1.677	-	1.677	-	-	-
TOTAL	7.883.886	257.993	8.141.879	13.814.139	-	13.814.139

La Sociedad determina la provisión de deterioro mediante un modelo de pérdida esperada en la cual analiza el componente de saldos históricos de cuentas por cobrar y situación de pagos para encontrar un factor el cual aplica a los saldos del rubro "deudores comerciales" que conforman los saldos a la fecha de cierre de los estados financieros.

Situación de deudores comerciales y deterioro según plazo de vencimiento	Tasa de pérdida promedio	31.12.2024			Tasa de pérdida promedio	31.12.2023		
		Valor Bruto M\$	Deterioro M\$	Valor Neto M\$		Valor Bruto M\$	Deterioro M\$	Valor Neto M\$
Vigentes (Menor a 90 días)	0,20%	7.340.251	(14.613)	7.325.638	0,07%	13.215.592	(8.642)	13.206.950
Morosidad:								
1 a 90 días	1,19%	281.424	(3.361)	278.063	1,25%	399.452	(4.987)	394.465
91 a 180 días	11,23%	604.369	(67.868)	536.501	5,25%	222.723	(11.697)	211.026
181 a 270 días	-	-	-	-	11,10%	1.910	(212)	1.698
271 a 365 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Sobre 365 días	99,72%	601.972	(600.295)	1.677	100,00%	1.293.269	(1.293.269)	-
TOTAL		8.828.016	(686.137)	8.141.879		15.132.946	(1.318.807)	13.814.139

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2024

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta M\$
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	
Vigente	76	7.340.251	-	-	-	-	-	-	7.340.251
1-30 días	11	273.817	-	-	-	-	-	-	273.817
31-60 días	5	4.725	-	-	-	-	-	-	4.725
61-90 días	4	2.882	-	-	-	-	-	-	2.882
91-120 días	6	44.861	-	-	-	-	-	-	44.861
121-150 días	4	288.614	-	-	-	-	-	-	288.614
151-180 días	8	270.894	-	-	-	-	-	-	270.894
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	12	601.972	-	-	-	-	-	-	601.972
Total	126	8.828.016							8.828.016

	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	Número clientes	Monto Cartera (M\$)	Número clientes	Monto Cartera (M\$)
Documentos por cobrar protestados	-	-	-	-
Documentos por cobrar en cobranza judicial	12	601.972	-	-

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

Al 31 de diciembre 2023

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	Monto Total cartera bruta M\$
Vigente	29	13.215.592	-	-	-	-	-	-	13.215.592
1-30 días	1	289.216	-	-	-	-	-	-	289.216
31-60 días	1	110.031	-	-	-	-	-	-	110.031
61-90 días	1	205	-	-	-	-	-	-	205
91-120 días	2	32.194	-	-	-	-	-	-	32.194
121-150 días	6	101.958	-	-	-	-	-	-	101.958
151-180 días	3	88.571	-	-	-	-	-	-	88.571
181-210 días	1	1.910	-	-	-	-	-	-	1.910
211- 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	3	1.293.269	-	-	-	-	-	-	1.293.269
Total	47	15.132.946							15.132.946

	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	Número clientes	Monto Cartera (M\$)	Número clientes	Monto Cartera (M\$)
Documentos por cobrar protestados	-	-	-	-
Documentos por cobrar en cobranza judicial	3	1.293.269	-	-

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

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Deudores comerciales		
Áreas de especialidad	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Edificación y obras civiles	8.570.023	15.132.946
Otras especialidades	-	-
TOTAL	8.570.023	15.132.946

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

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar tienen condición de pago de hasta 90 días. Adicionalmente, pueden existir operaciones que establecen condiciones de pago especiales producto de acuerdos comerciales.

Para el caso de los saldos de cuentas por cobrar contenidos dentro de los deudores, se realiza un cálculo basado en un modelo conforme a IFRS 9, en el que se estima una provisión de incobrabilidad, conforme al comportamiento histórico de estos activos, e incorpora variables macroeconómicas tales como actualización de inflación anual, la que refleja el riesgo de pérdidas crediticias esperadas del periodo. Dicho cálculo se realiza trimestralmente.

De acuerdo al criterio normativo del párrafo anterior, el monto de la pérdida esperada es de bajo impacto dado el comportamiento histórico, debido a esto el Grupo ha definido adicionalmente, respecto al castigo de las cuentas por cobrar, que aquellos deudores y documentos por cobrar que se encuentren con un vencimiento superior a 365 días y que no exista un acuerdo de por medio vigente, sean provisionados entre un 85% a un 100%, dependiendo de los casos, debido al alto riesgo de cobrabilidad de estos activos. Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se procede a dar de baja los activos contra la provisión constituida.

Movimientos deterioro:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.318.807	1.528.837
Aumentos	484.095	139.045
Bajas	(1.116.765)	(349.075)
Total	686.137	1.318.807

6.1 Análisis de deudores del sector inmobiliario y de rentas

La composición del segmento ingeniería y construcción al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

Análisis segmento inmobiliario y rentas	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Facturas por cobrar	257.993	-
Sub Total deudores comerciales	257.993	-
Fondos por rendir	35.651	51.936
Otras cuentas por cobrar	885.430	339.823
Sub Total deudores comerciales	921.081	391.759
Total deudores comerciales segmento inmobiliario y rentas	1.179.074	391.759

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

6.2 Análisis de deudores del sector construcción

La composición del segmento ingeniería y construcción al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

Análisis segmento ingeniería y construcción	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Facturas por cobrar por contratos de construcción (*)	4.340.764	16.187.731
Activos de contrato (nota 6.3)	2.771.333	2.714.509
Anticipo por contrato de construcción (*) ⁽¹⁾	(416.365)	(8.474.947)
Retenciones por contrato de construcción (*)	1.520.699	4.328.599
Deudores comerciales constructora	8.216.431	14.755.892
Provisión Deterioro	(686.137)	(1.318.807)
Otros deudores comerciales del rubro y construcción	353.592	377.054
Subtotal deudores comerciales, neto de deterioro	7.883.886	13.814.139
Documentos por cobrar	4.711.284	6.772.460
Subtotal documentos por cobrar	4.711.284	6.772.460
Otras cuentas por cobrar	331.024	318.443
Subtotal otras cuentas por cobrar	331.024	318.443
Total deudores comerciales segmento ingeniería y construcción	12.926.194	20.905.042

(*)Corresponde a la filial Constructora Ingevec S.A.

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

6.3 Activos de contrato

En este rubro se presenta la provisión de avances de contratos de construcción que aún no han sido facturados. Adicionalmente se incluye la proporción esperada de recuperación de las cuentas por cobrar señaladas en la nota 38.1 contingencias.

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Tipos de Proyectos en Construcción		
Infraestructura Privada y Pública	2.771.333	2.714.509
Total	2.771.333	2.714.509

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	31.12.2024	31.12.2023
						31.12.24	31.12.23			M\$	M\$
76.421.146-4	Grupalcity SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	17.373	15.353
76.085.628-2	Portales FIP	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	7.055	5.303
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	-	30 a 90	Pagaré	No	-	77.008
87.889.500-2	Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	19.286	16.888
76.001.620-9	Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	60 a 180	60 a 180	No	No	31.292	29.682
76.318.106-5	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 240	30 a 270	Pagaré	No	1.919.953	1.246.980
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	Pagaré	No	843.442	1.368.548
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	Pagaré	No	354.575	946.278
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	1.036.016	5.128.034
76.055.467-7	FIP Vaticano	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	2.419	1.435
Sin Rut	Consortio Constructora Ingevec - Inarco	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	7.713
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	30 a 180	No	No	-	176.836
77.005.535-6	Inmobiliaria Ingevec Axion SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	7.957	6.283
76.230.978-5	Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	341	1.550
77.009.157-8	Inmobiliaria Ingevec Monteclaro SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	5.532	3.829
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	60 a 150	90 a 180	No	No	14.520	14.520
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta por cobrar	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	3.985.758	4.458.787
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta por cobrar	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	4.500.638	2.946.222
77.029.495-9	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta por cobrar	90 a 330	30 a 360	Pagaré	No	321.969	305.889
77.015.028-0	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta por cobrar	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	1.673.866	1.344.526
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	Pagaré	No	2.295.591	201.935
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	No	No	170.017	909.048
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.331.796	1.882.189
77.015.032-9	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta por cobrar	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	1.518.587	2.897.429
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	934.828	885.490
76.491.273-K	Inmobiliaria Providencia SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	150 a 240	180 a 270	No	No	126.143	126.143
76.607.135-K	Inmobiliaria Don Manuel SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	-	No	No	14.248	-
76.899.356-4	DSpuertoMontt SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	-	333.375
76.899.354-8	DSOvalle SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	80.122	123.627
76.899.345-9	DSOsorno SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	30 a 120	30 a 120	No	No	57.333	1.351.022
77.180.724-0	Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	646.348
77.015.038-8	Inmobiliaria Sur Cincuenta SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta por cobrar	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	678.003	1.372.624
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	270 a 360	270 a 360	Pagaré	No	19.313	18.576
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	-	270 a 360	Pagaré	No	-	97.644
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezoli	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	270 a 360	270 a 360	Pagaré	No	19.313	18.576
15.384.030-K	José Antonio Bustamante Correa	Chile	Ejecutivo principal	UF	Préstamo	270 a 360	270 a 360	Pagaré	No	21.290	20.478
76.852.857-8	Ingevec-CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	60 a 150	90 a 180	No	No	545	201.949
76.448.816-4	CBS Desarrollo y Rentas SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	No	No	5.446	1.313
76.317.843-9	Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	1.080	1.080
76.364.322-0	Inmobiliaria Hs1 SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	305.372	126.300
76.318.106-5	Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	27.933	27.933
76.797.747-6	Inmobiliaria Costanera Concon SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	148.299	179.101

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	31.12.2024	31.12.2023
						31.12.24	31.12.23			M\$	M\$
76.860.796-8	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 60	No	No	-	3.162
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 60	No	No	5.836	5.589
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 270	30 a 270	Pagaré	No	165.922	661.074
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 330	30 a 360	Pagaré	No	2.142.007	939.397
76.965.635-9	Inmobiliaria San Antonio SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 240	30 a 270	Pagaré	No	4.479.813	3.908.600
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 240	30 a 270	Pagaré	No	432.160	2.191.381
76.954.698-7	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.796.200	2.390.439
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	120 a 360	Pagaré	No	-	4.140.530
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 270	30 a 270	Pagaré	No	229.049	202.753
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	1.483.683	1.420.834
77.538.715-7	Holo SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 120	30 a 120	No	No	24.247	5.890
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	30 a 180	Pagaré	No	-	382.700
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	167.444	2.332.253
77.142.412-0	Inmobiliaria y Constructora IC Veintiséis SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 180	No	No	-	15.386
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC Veintisiete SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	120 a 360	No	No	-	1.833.573
77.015.026-4	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	1.101.526	1.440.798
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	30 a 120	No	No	4.035	20.729
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	30 a 90	30 a 120	No	No	1.438.604	743.145
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	30 a 120	No	No	-	5.670
77.761.798-2	Ingevec DS19 SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 120	30 a 120	Pagaré	No	2.487.724	46.098
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 120	30 a 120	Pagaré	No	931.873	168.118
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	150 a 240	180 a 270	Pagaré	No	1.798.049	1.769.246
77.278.645-K	Inmobiliaria y Asesorías Ciclos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 60	30 a 90	No	No	45.172	45.172
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquin SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.310.901	1.367.831
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	150 a 240	180 a 270	No	No	856.428	711.356
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 330	120 a 360	Pagaré	No	2.464.500	2.186.662
77.128.295-4	Carrera Capital SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	-	180 a 365	No	No	-	1.097.494
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 120	.	No	No	12.320	-
77.180.458-6	Inmobiliaria El Tepual SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	No	No	2.956.537	-
77.834.114-K	Inmobiliaria Los Locumillos SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	No	No	910.879	-
76.754.396-4	Ameris Capital Adm. Gral. De Fondos	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	No	No	3.002.380	-
77.355.264-9	Inmobiliaria Rio Bueno SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	Pagaré	No	796.119	-
76.697.498-8	Inversiones Froilan Roa SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 360	.	Pagaré	No	1.179.436	-
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 360	-	Pagaré	No	257.025	-
77.142.397-3	Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	313.911	-
77.142.401-5	Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	380.347	-
77.142.402-3	Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	205.180	-
77.142.406-6	Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	Pagaré	No	484.721	-
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	No	No	1.039.579	-
76.389.045-7	Inmobiliaria Núcleo Salvador Reyes SA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	No	No	264.895	-
76.706.575-2	Inmobiliaria Macrolote XII SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	No	No	727.125	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	90 a 240	120 a 270	No	No	1.755.931	1.301.872
77.919.861-8	Inmobiliaria Froilán Roa Rentas SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	120 a 365	.	No	No	89.204	-
77.180.722-4	Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	.	No	No	11.283	-
77.053.733-9	DS19 2019 SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 365	.	No	No	1.253.449	-
76.612.050-4	Nueva Grupo Sur IV	Chile	Asociada	UF	Cuenta por cobrar	30 a 270	.	No	No	44.002	-
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	120 a 365	-	No	No	770.459	-

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	31.12.2024	31.12.2023
						30 a 240	30 a 270			M\$	M\$
77.930.698-4	Inmobiliaria e Inversiones Palena SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	120 a 365	-	No	No	38.886	-
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	180 a 365	-	Si	No	1.424.690	-
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	180 a 265	-	Si	No	1.498.751	-
77.029.503-3	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	Chile	Asociada	CLP	Estado de pago	120 a 360	-	No	No	1.946.810	-
77.015.036-1	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 90	120 a 360	No	No	1.337.347	1.807.998
Sub Total										71.563.690	62.669.594
Otras cuentas por cobrar relacionadas										1.776.204	615.657
Sub Total										73.339.894	63.285.251

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

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (en días)		Garantías otorgadas	Compromisos/ condiciones	31.12.2024	31.12.2023
						31.12.24	31.12.23			M\$	M\$
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC Veintisiete Sp	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	120 a 360	-	Si	No	1.115.128	-
Sin Rut	Consorcio Ingevec-Inarco	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	120 a 360	-	No	No	2.382.568	-
76.378.187-9	Inmobiliaria Latin Sur SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	90 a 120	120 a 180	No	No	447.178	439.301
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	180 a 365	Si	No	-	2.214.782
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	180 a 365	Si	No	-	953.263
76.607.135-K	Inmobiliaria Don Manuel SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	180 a 365	No	No	-	1.206.160
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	180 a 365	No	No	-	2.611.764
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa Rentas SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	120 a 365	No	No	-	1.679.864
96.803.680-7	Inversiones Leno S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	-	180 a 365	No	No	-	2.995.758
96.916.350-0	Inmobiliaria Max S.A.	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	180 a 270	180 a 270	Si	No	1.402.287	1.286.867
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	30 a 360	Si	No	-	2.749.687
76.551.907-1	Icuadra Inversiones SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta por pagar	180 a 360	30 a 360	No	No	943.994	600.310
77.262.232-5	Fondo de inversión Inmobiliario XI	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 270	30 a 360	No	No	995.738	1.697.495
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SPA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	-	120 a 360	Pagaré	No	-	642.452
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alceres SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 180	30 a 180	Pagaré	No	443.509	-
76.899.353-K	DSPuentealto SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	30 a 90	Si	No	-	375.663
77.142.412-0	Inmobiliaria y Constructora IC Veintiséis SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	No	No	596.994	-
77.096.795-3	Inmobiliaria OJV Capital S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 150	30 a 180	No	No	1.232.996	-
76.944.990-6	Inmobiliaria Puerto Capital S.A.	Chile	Asociada	CLP	Cuenta corriente	30 a 90	30 a 90	No	No	4.520	-
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Chile	Asociada	UF	Cuenta corriente	30 a 180	30 a 180	No	No	37.362	-
77.180.458-6	Inmobiliaria El Tepual SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	120 a 360	-	Si	No	1.015.858	-
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	Asociada	CLP	Cuenta por pagar	120 a 360	-	No	No	700.000	-
76.375.566-5	Inmobiliaria El Arrayan S.A.	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	180 a 270	30 a 90	Si	No	554.148	-
77.355.147-2	Inmobiliaria San Felipe Capital SpA	Chile	Asociada	CLP	Anticipos Construcción	-	30 a 180	Si	No	-	336.307
Sub Total										11.872.280	19.789.673
Dividendos por pagar										3.674.858	3.129.247
Otras cuentas por pagar relacionadas										749.484	600.712
Total cuentas por pagar relacionadas corrientes										16.296.622	23.519.632

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

c) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	31.12.2024	31.12.2023
						31.12.24	31.12.23			M\$	M\$
Extranjera	Inmobiliaria Latin Sur Perú SpA	Perú	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	15.796	13.950
76.651.260-7	Inmobiliaria Alborada 3 S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	145.469	142.151
76.076.098-6	Alcance S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	2.667.770	2.545.280
76.076.097-8	Alcance Inversiones SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	753.797	1.026.081
76.137.426-5	Inmobiliaria Los Carrera S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	61.118	61.118
76.171.454-2	Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	50.775	50.775
76.200.278-7	Inmobiliaria Núcleo Copayapu SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	105.838	95.486
76.389.045-7	Inmobiliaria Salvador Reyes SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	253.674
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA (*)	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	1.512.271	1.514.703
76.450.619-7	Don Arturo SpA (*)	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	210.430
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	729.707	1.583.148
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	2 a 3	1 a 2	Pagaré	No	501.197	1.121.978
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	62.997	61.384
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	863.488	1.675.479
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	4 a 5	Pagaré	No	-	1.773.111
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	4 a 5	Pagaré	No	-	690.676
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	6.823.213	4.300.111
76.697.498-8	Inversiones Froilán Roa SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	4 a 5	Pagaré	No	-	1.014.842
76.706.575-2	Inmobiliaria Macrolote XI SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	-	Pagaré	No	466.628	-
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA (*)	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	692.984
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	1.518.565
77.053.733-9	DS19 2019 SPA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	772.791	2.250.161
77.180.724-0	Inmobiliaria Don Ignacio Domeyko SPA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	3 a 4	4 a 5	Pagaré	No	2.566.570	2.276.440
77.180.722-4	Inmobiliaria Don Pedro Godoy SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	1.694.934	1.314.330
77.470.195-8	Inmobiliaria Prat SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	3 a 4	4 a 5	Pagaré	No	2.485.549	1.920.532
77.355.264-9	Inmobiliaria Río Bueno SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	5.975.455	3.854.243
77.096.795-3	Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	2.970.412	2.143.947
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	5.191.867	3.678.214
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	4 a 5	Pagaré	No	3.803.666	3.062.329
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	3 a 4	4 a 5	Pagaré	No	115.614	110.288
76.775.166-4	CBS inversiones Uno SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	213.145	180.553
76.820.505-1	CBS inversiones Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	1 a 2	Pagaré	No	94.872	79.753
77.029.495-9	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	47.881
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	-	1 a 2	Pagaré	No	-	83.369
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	1.577.294	1.742.463
77.142.397-3	Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	613.023	755.535
77.142.401-5	Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	734.936	886.672
77.142.402-3	Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	370.721	475.689
77.142.406-6	Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	4 a 5	3 a 4	Pagaré	No	980.991	989.247
15.384.030-K	José Antonio Bustamante Correa	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	1 a 4	1 a 4	Pagaré	No	174.425	107.417
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	2 a 5	2 a 5	Pagaré	No	60.357	86.511
15.370.176-8	Gabriel Callfupan Molina	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	3	-	Pagaré	No	152.992	-
14.169.490-1	Francisco Vial Alessandri	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	3	-	Pagaré	No	152.992	-

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	31.12.2024	31.12.2023
						1 a 2	31.12.23			M\$	M\$
24.404.165-5	Francisco Cuevas Badía	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	3	-	Pagaré	No	152.992	-
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	1 a 2	-	Pagaré	No	19.209	-
77.355.147-2	San Felipe Capital SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamos	2 a 3	-	Pagaré	No	1.593.730	-
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezoli	Chile	Ejecutivo Principal	UF	Préstamos ejecutivos	2 a 5	2 a 5	Pagaré	No	60.357	86.511
Total										47.288.958	46.478.011

d) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes

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

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación	Moneda	Transacción	Plazos (años)		Garantías recibidas / otorgadas	Compromisos/ condiciones	31.12.2024	31.12.2023
						31.12.24	31.12.23			M\$	M\$
76.551.907-1	Icuadra Inversiones SpA	Chile	Asociada	CLP	Préstamo	1 a 2	1 a 2	No	No	-	360.186
76.847.477-K	Inversiones LVC SpA	Chile	Asociada	UF	Préstamo	1 a 2	-	No	No	211.984	-
77.262.232-5	Fondo de Inversion Inmobiliario XI	Chile	Asociada	CLP	Préstamo	1 a 2	1 a 2	No	No	-	1.018.497
Total										211.984	1.378.683

(*) Estas cuentas se presentan netas de deterioro por un total de M\$ 4.271.660 y M\$ 2.738.638 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Los préstamos otorgados informados son en UF y están afectos a intereses en un rango del 2,5% al 5% anual.

El efecto en resultado de estos intereses ganados son M\$ 4.662.286 y M\$ 4.058.177 y 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Los préstamos a ejecutivos principales son en UF y están afectos a intereses.

Los montos informados en cuentas por cobrar bajo el concepto de contratos de construcción corresponden, generalmente, a los estados de pago y/o retenciones por facturar.

Los montos informados en cuentas por pagar bajo el concepto de contratos de construcción corresponden a los anticipos otorgados por el cliente.

Los plazos presentados en las cuentas por cobrar y pagar no corrientes son mayores a un año de vencimiento

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

e) Transacciones

El detalle de las transacciones significativas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son:

Transacciones al 31 de diciembre de 2024

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Flujo de efectivo			Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos		
								Pagados M\$	Cobrados M\$	
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Asociada	Miguel Leon Prado	2.703	-	-	Préstamo otorgado	(645.444)	-	137.097
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	Asociada	La Herradura	4.076	-	-	Préstamo otorgado	(398.766)	-	25.846
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Asociada	Copayapu	-	-	-	Préstamo otorgado	(10.352)	-	
76.840.011-3	Inmobiliaria Gimax 75 S.A.	Asociada	Zapiola	3.725	-	-	-	-	-	3.725
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Asociada	Ñuble	15.393	-	-	Préstamo otorgado	(635.172)	-	63.022
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Asociada	Santa Isabel	(25.298)	-	-	Préstamo otorgado	(1.848.844)	-	(66.065)
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Asociada	Zañartu 1111	128	-	-	Préstamo otorgado	(2.858.440)	-	(229.321)
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Asociada	Proyecto Hoteles	2.208	-	-	-	-	-	41.201
76.607.135-K	Don Manuel SpA	Asociada	Don Manuel	5.572	-	-	Préstamo otorgado	(1.412.825)	-	(113.457)
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Asociada	Arturo Prat	169	-	-	Cobro de préstamo	-	67.683	71.113
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	Asociada	San Joaquín	196.008	-	-	Préstamo otorgado	(514.760)	-	327.383
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Asociada	San Pablo	247	-	-	-	-	-	(1.153)
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Director	Director/Presidente Directorio	-	-	-	Pago de asesorías	(33.811)	-	(33.811)
							Pago directorio Inmobiliaria	(135.251)	-	(135.251)
							Pago directorio Constructora	(67.624)	-	(67.624)
6.598.958-1	José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	Director	-	-	-	Pago directorio Inmobiliaria	(33.813)	-	(33.813)
							Pago directorio Constructora	(33.811)	-	(33.811)
							Pago directorio Inmobiliaria	(33.813)	-	(33.813)
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Director	Director	-	-	-	Pago directorio Inmobiliaria	(33.813)	-	(33.813)
							Pago directorio Constructora	(33.811)	-	(33.811)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Asociada	Hotel Antofagasta	22.710	-	-	Cobro de préstamo	-	720.389	(6.295)
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Asociada	Eglo	937	-	-	Cobro de préstamo	-	150.440	94.128
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Asociada	Ricaute	7.028	-	-	Cobro de préstamo	-	1.352.437	10.954
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Asociada	Hanga Roa	803	-	-	Cobro de préstamo	-	218.684	3.933
76.972.802-3	Inmobiliaria Gimax 76 S.A.	Asociada	Edificio Alike	4.362	-	-	-	-	-	4.362
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Asociada	Mirador Azul	856.286	(5.291)	162.009	Cobro de préstamo	-	3.953.166	971.596
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Asociada	Pedro de Valdivia	58.298	-	-	Préstamo otorgado	(186.631)	-	195.118
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Asociada	Los Maitenes	-	-	-	Préstamo otorgado	(145.694)	-	(91.344)
77.015.051-5	Inmobiliaria San Antonio SpA	Asociada	Tocornal	150.188	-	205.652	Préstamo otorgado	(850.389)	-	158.634
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Asociada	Franklin	3.527.824	(91.879)	258.512	Préstamo otorgado	(770.172)	-	3.130.789
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Asociada	Briones Luco	(804)	-	-	-	-	-	(442)
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Asociada	Santa Rosa	94.349	-	-	Cobro de préstamo	-	2.477.033	175.846
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Asociada	Los Alerces	39.366	-	193.140	Cobro de préstamo	-	1.188.075	80.975
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	Asociada	José Ureta	807	-	-	Préstamo otorgado	(227.188)	-	116.345
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Asociada	Grajales	610	-	-	Préstamo otorgado	(56.457)	-	115.402
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	Asociada	San Bernardo	-	-	-	Cobro de préstamo	-	5.517	2.203

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

7. Salidas y transacciones con entidades relacionadas (continuación)										
Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Flujo de efectivo			Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos		
								Pagados M\$	Cobrados M\$	
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Asociada	Matta	8.770.224	(227)	(184.392)	Préstamo otorgado	(3.395.573)	-	8.814.090
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Asociada	Bellavista	102.513	167.320	(1.551)	Cobro de préstamo	-	767.274	101.796
77.096.795-3	Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Asociada	Los Lilenes	-	-	-	Préstamo otorgado	(598.112)	-	105.956
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SPA	Asociada	Serrano	6.306.977	(644.029)	98.667	-	-	-	6.127.341
77.355.264-9	Inmobiliaria Rio Bueno SpA	Asociada	Rio Bueno	-	-	-	Préstamo otorgado	(2.661.428)	-	499.714
77.180.724-0	Inmobiliaria Don Ignacio Domeyko SpA	Asociada	Ignacio Domeyko	-	-	-	Cobro de préstamo	-	576.171	109.869
77.180.722-4	Inmobiliaria Don Pedro Godoy SpA	Asociada	Pedro Godoy	-	-	-	Préstamo otorgado	(250.325)	-	60.312
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Asociada	Sargento Silva II	(176.026)	-	-	-	-	-	(183.605)
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Asociada	Santa María	(201.027)	-	-	-	-	-	(200.903)
77.015.026-4	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SpA	Asociada	Paillao I	56.153	1.336	-	-	-	-	15.500
77.015.028-0	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA	Asociada	Paillao II	160.996	(1.336)	-	Préstamo otorgado	(90.000)	-	160.996
77.015.036-1	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA	Asociada	Rahue I	58.429	(54.615)	-	-	-	-	58.429
77.015.038-8	Inmobiliaria Sur Cincuenta SpA	Asociada	Rahue II	111.262	-	-	Cobro de préstamo	-	476.371	35.587
77.029.495-9	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Asociada	La Vara I	-	-	-	Cobro de préstamo	-	64.670	-
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Asociada	La Vara II	739.313	-	5.361	Cobro de préstamo	-	3.456.611	739.313
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SpA	Asociada	La Parroquia	8.634.411	(1.100.113)	479.369	-	-	-	8.420.095
76.879.701-3	Inmobiliaria Zañartu Capital SpA	Asociada	Zañartu	394	-	-	-	-	-	-
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Asociada	Parque Lourdes	5.139.477	(1.124.957)	(248.610)	Préstamo otorgado	(903.862)	-	5.148.168
77.142.397-3	Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Asociada	Portal Santa Elvira	216.085	-	-	Préstamo otorgado	(295.475)	-	162.414
77.142.401-5	Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Asociada	Rahue centro II	81.253	-	-	Préstamo otorgado	(378.296)	-	50.788
77.142.402-3	Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Asociada	San Pedro	9.961	-	-	Préstamo otorgado	(162.752)	-	29.626
77.142.406-6	Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Asociada	Altura de Tepual	1.215.016	2.443.330	(58.251)	Préstamo otorgado	(651.596)	-	1.207.753
77.180.458-6	Inmobiliaria El Tepual SpA	Asociada	Mirador Tepual	384.167	-	-	Préstamo otorgado	(2.462.171)	-	(10.468)
77.834.114-K	Inmobiliaria Los Locumillos SpA	Asociada	Locumillos	225.139	-	-	Préstamo otorgado	(709.000)	-	4.435
77.029.503-3	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	Asociada	Coyhaique II	193.951	-	-	Préstamo otorgado	(1.597.289)	-	-
76.076.097-8	Alcance Inversiones S.A.	Asociada	Matriz Proyectos Alcance	-	-	-	Cobro de préstamo	-	142.676	20.713
77.355.147-2	Inmobiliaria San Felipe Capital SpA	Asociada	San Felipe	3.223.062	(595.150)	371.995	-	-	-	3.223.062
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC 26 SpA	Asociada	San Bernardo III	174.268	-	-	Préstamo otorgado	(75.000)	-	642
77.142.412-0	Inmobiliaria y Constructora IC 27 SpA	Asociada	San Bernardo IV	1.896.809	1.549.753	(67.561)	Cobro de préstamo	-	1.289.531	1.560.794
76.551.907-1	Icuadra Inversiones Spa	Asociada	Matriz Proyectos Icuadra	-	-	-	Préstamo otorgado	(110.199)	-	-
77.761.798-2	Ingevec DS19 SPA	Asociada	Matriz Proyectos DS19	-	-	-	Préstamo otorgado	(2.367.748)	-	239
76.448.816-4	CBS Desarrollo y Rentas SpA	Asociada	Matriz Proyectos CBS	8.275	-	-	-	-	-	-
76.771.967-1	Inmobiliaria Gimax 74 S.A.	Asociada	Santa Rosa Gimax	11.148.537	(1.619.757)	(539.919)	-	-	-	11.148.537
77.053.733-9	DS19 2019 SpA	Asociada	Proyectos DS 19	-	-	-	Préstamo otorgado	(3.000)	-	146.682
77.057.144-8	Vicuña Capital SpA	Asociada	Prado Vicuña	284.893	-	-	-	-	-	284.893
77.470.195-8	Inmobiliaria Prat SPA	Asociada	Arturo Prat	-	-	-	Préstamo otorgado	(381.793)	-	13.455
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SPA	Asociada	Brasil-Exmax	-	-	-	Préstamo otorgado	(425.157)	-	136.371
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SPA	Asociada	Vicuña-Exmax	456.864	-	-	Préstamo otorgado	(361.566)	-	627.162
76.697.498-8	Inversiones Leno SpA	Asociada	Leno	-	-	-	Préstamo otorgado	(3.132.652)	-	(127.974)
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Asociada	Vivaceta	14.413	-	-	-	-	-	5.046

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Flujo de efectivo			Efecto en Resultado
							Transacción	Montos		
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$		Pagados M\$	Cobrados M\$	
77.320.484-5	Froilan Roa Capital SpA	Asociada	Mirador Azul	1.733.105	(17.215)	199.988	-	-	-	1.611.951
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Asociada	Travesía	-	-	-	Préstamo otorgado	(25.019)	-	-
76.364.322-0	Inmobiliaria HS1 SpA	Asociada	Hotel Santiago	-	-	-	Préstamo otorgado	(179.072)	-	-
76.164.519-6	Inmobiliaria Inicia Chillan Dos SpA	Asociada	Chillan	-	-	-	Cobro de préstamo	-	531.337	21.236
76.706.575-2	Inmobiliaria Macrolote XI SpA	Asociada	Parque Cerrillos	614.667	-	-	Préstamo otorgado	(536.861)	-	3.466
76.751.419-0	Inmobiliaria Sur Dieciocho SpA	Asociada	Coyhaique I	-	-	-	Préstamo otorgado	(5.000)	-	-
76.899.354-8	3L DSOvalle SpA	Asociada	Mirador Talhuen	65.876	-	-	-	-	-	65.876
76.899.356-4	3L DSPuertoMontt SpA	Asociada	Bosquemar	25.856	-	-	-	-	-	25.856
76.375.566-5	Inmobiliaria Arrayan SpA	Asociada	Norte Verde	2.878.176	(575.635)	(143.909)	-	-	-	2.878.176
77142412-0	Inmobiliaria y Constructora IC Veintiseis S	Asociada	Jardines de San Bernardo	5.498.045	986.880	(274.899)	-	-	-	5.498.045
77.096.795-3	OJV Capital SpA	Asociada	Edificio Obispo Javier Vasquez	990.519	1.183.768	(49.526)	-	-	-	990.519
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Asociada	Curicó	-	-	-	Cobro de préstamo	-	605.423	-
76.797.747-6	Costanera Concon SpA	Asociada	Con Con	-	-	-	Cobro de préstamo	-	38.303	-
15.370.176-8	Gabriel Callfupan Molina	Ejecutivo	Gerente Adm y Finanzas Constructora	-	-	-	Préstamo otorgado	(152.992)	-	-
14.169.490-1	Francisco Vial Alessandri	Ejecutivo	Gerente Desarrollo Inmobiliaria	-	-	-	Préstamo otorgado	(152.992)	-	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Ejecutivo	Gerente General Ingevec S.A.	-	-	-	Cobro de préstamo	-	15.911	-
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Ejecutivo	Director Ejecutivo Constructora	-	-	-	Cobro de préstamo	-	15.911	-
15.384.030-K	Jose Antonio Bustamante Correa	Ejecutivo	Gerente General Inmobiliaria	-	-	-	Préstamo otorgado	(75.889)	-	-
							Cobro de préstamo	-	20.447	-
24.404.165-5	Francisco Cuevas Badía	Ejecutivo	Gerente Comercial Constructora	-	-	-	Préstamo otorgado	(152.992)	-	-
77.478.979-0	Inmobiliaria Abdón Cifuentes SpA	Asociada	Abdón Cifuentes	159.886	-	-	-	-	-	-
76.879.701-3	Inmobiliaria Ñuñoa Capital SpA	Asociada	José Miguel Carrera	(155.641)	-	-	-	-	-	(155.641)
77.930.698-4	Inmobiliaria Palena SpA	Asociada	Proyecto Palena	-	-	-	Préstamo otorgado	(37.926)	-	-
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Ejecutivo	Gte. Comercial Constructora Ingevec S.	-	-	-	Cobro de préstamo	-	98.240	-
Total				66.013.973	502.183	406.075		(33.264.805)	18.232.300	64.285.973

Los resultados no realizados al 31 de diciembre de 2024 suman un total de M\$ 1.026.720

Transacciones al 31 de diciembre de 2023

- Empresas relacionadas

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo			Efecto en Resultado
							Transacción	Montos		
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$			Pagados M\$	
76.729.955-9	Inmobiliaria Miguel Leon Prado SpA	Asociada	Miguel Leon Prado	196.390	57.681	344.884	Préstamo otorgado	163.450	-	277.272
76.729.949-4	Inmobiliaria La Herradura SpA	Asociada	La Herradura	(1.007)	-	-	Préstamo otorgado	-	(500.644)	(1.007)
76.547.427-2	Inmobiliaria Núcleo Copayapu S.A.	Asociada	Copayapu	-	-	-	Préstamo otorgado	5.661	-	-
76.840.011-3	Inmobiliaria Gimax 75 S.A.	Asociada	Zapiola	880.134	75.860	525.032	-	-	-	880.134
76.954.698-7	Inmobiliaria Don Carlos SpA	Asociada	Ñuble	38.747	66.062	-	Cobro de préstamo	-	(3.023.321)	95.721
76.965.635-9	Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Asociada	Santa Isabel	520.993	166.779	265.793	Cobro de préstamo	-	(4.535.259)	539.646

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo			Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Pagados M\$	Montos (Cobrados) M\$	
76.967.727-5	Inmobiliaria Don Federico SpA	Asociada	Zañartu 1111	40.029	-	-	Cobro de préstamo	-	(981.288)	(104.788)
76.378.187-9	Inversiones Latin Sur SpA	Asociada	Proyecto Hoteles	87.889	-	-	-	-	-	87.889
76.607.135-K	Don Manuel SpA	Asociada	Don Manuel	75.983	-	-	Cobro de préstamo	-	(1.234.211)	(128.423)
76.450.619-7	Don Arturo SpA	Asociada	Arturo Prat	3.826	-	-	Cobro de préstamo	-	(1.301.171)	140.930
76.788.485-0	Inmobiliaria San Joaquín SpA	Asociada	San Joaquín	1.309.716	(58.338)	130.504	Préstamo otorgado	758.182	-	1.306.072
76.695.136-8	Inmobiliaria San Pablo SpA	Asociada	San Pablo	67.371	-	-	Cobro de préstamo	-	(328.568)	3.756
6.065.748-3	Enrique Besa Jocelyn-Holt	Director	Director/Presidente Directorio	-	-	-	Pago de asesorías	86.297	-	(86.297)
				-	-	-	Pago directorio Inmobili:	75.871	-	(75.871)
				-	-	-	Pago directorio Construc	64.865	-	(64.865)
6.598.958-1	José Antonio Bustamante Bezanilla	Director	Director	-	-	-	Pago directorio Inmobili:	32.433	-	(32.433)
				-	-	-	Pago directorio Construc	32.433	-	(32.433)
6.400.466-2	Francisco Vial Bezanilla	Director	Director	-	-	-	Pago directorio Inmobili:	32.433	-	(32.433)
				-	-	-	Pago directorio Construc	32.433	-	(32.433)
76.318.097-2	Inmobiliaria Ossa SpA	Asociada	Hotel Antofagasta	375.128	(14.545)	206.858	Préstamo otorgado	386.303	-	336.724
76.847.423-0	Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Asociada	Eglo	239.143	119.036	195.908	-	-	-	187.514
76.908.596-3	Inmobiliaria Portugal SpA	Asociada	Ricaute	72.914	-	-	Préstamo otorgado	175.871	-	72.189
96.870.140-1	Inmobiliaria Vista Azul SpA	Asociada	Hanga Roa	114.080	32.293	242.154	Cobro de préstamo	-	(334.089)	128.754
76.972.802-3	Inmobiliaria Gimax 76 S.A.	Asociada	Edificio Alike	1.726.074	(1.644)	585.719	-	205.461	-	1.734.952
76.860.543-2	Inmobiliaria Froilán Roa SpA	Asociada	Mirador Azul	10.331.673	(2.025.571)	77.004	Cobro de préstamo	115.781	-	10.200.473
76.975.959-K	Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Asociada	Pedro de Valdivia	2.893.777	(356.507)	48.628	Préstamo otorgado	507.683	-	2.972.508
77.005.904-6	Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Asociada	Los Maitenes	2.272.543	(101.743)	156.961	Cobro de préstamo	-	(1.937.490)	2.253.111
77.015.051-5	Inmobiliaria San Antonio SpA	Asociada	Tocornal	4.331.890	(584.631)	26.997	Préstamo otorgado	266.337	-	4.265.736
77.017.511-9	Inmobiliaria Don Diego SpA	Asociada	Franklin	10.930.670	(1.487.135)	(88.467)	Préstamo otorgado	-	(2.895.001)	10.200.933
76.860.796-6	Inmobiliaria Briones Luco SpA	Asociada	Briones Luco	128.587	-	-	Cobro de préstamo	-	(241.501)	6.799
77.005.687-K	Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Asociada	Santa Rosa	3.983.986	(499.801)	282.337	Préstamo otorgado	502.630	-	4.039.496
77.011.785-2	Inmobiliaria Los Alerces SpA	Asociada	Los Alerces	4.384.802	(569.945)	5.403	Préstamo otorgado	-	(755.614)	4.097.025
77.011.802-6	Inmobiliaria La Cisterna SpA	Asociada	José Ureta	291.282	79.562	140.760	Préstamo otorgado	496.753	-	383.149
76.380.435-6	Inmobiliaria Los Boldos SpA	Asociada	Curicó	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(219.450)	-
77.081.254-2	Inmobiliaria Grajales SpA	Asociada	Grajales	2.335.770	(290.725)	42.927	Préstamo otorgado	316.081	-	2.463.371
77.087.797-0	Grupo Sur IV SpA	Asociada	San Bernardo	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(2.288.477)	47.035
77.104.849-8	Inmobiliaria Matta SpA	Asociada	Matta	2.325.670	227	(105.672)	Préstamo otorgado	1.283.955	-	2.279.019
77.125.317-2	Inmobiliaria Bellavista SpA	Asociada	Bellavista	4.572.170	(682.482)	8.982	Préstamo otorgado	206.454	-	4.482.108
77.096.795-3	Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Asociada	Los Lilenes	146.213	-	-	Préstamo otorgado	727.923	-	32.705
77.125.524-8	Inmobiliaria Serrano SPA	Asociada	Serrano	9.175.185	(1.328.455)	(47.187)	-	-	-	8.904.133
77.355.264-9	Inmobiliaria Rio Bueno SpA	Asociada	Rio Bueno	-	-	-	Préstamo otorgado	829.685	-	192.913
77.180.724-0	Inmobiliaria Don Ignacio Domeyko SpA	Asociada	Ignacio Domeyko	-	-	-	Préstamo otorgado	151.387	-	124.713
77.180.722-4	Inmobiliaria Don Pedro Godoy SpA	Asociada	Pedro Godoy	-	-	-	Préstamo otorgado	356.136	-	151.278
76.899.712-8	Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	Asociada	Sargento Silva II	1.566.450	(66.761)	-	Préstamo otorgado	1.246.300	-	1.579.762
76.899.721-7	Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	Asociada	Santa María	3.662.343	(95.447)	-	Cobro de préstamo	336.504	-	3.907.321
77.015.026-4	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SpA	Asociada	Paillao I	2.174.607	34.139	-	Cobro de préstamo	-	(468.547)	2.176.366

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Rut	Entidad	Relación	Obra/Entidad/Cargo	Operaciones			Contraparte flujo de efectivo		Efecto en Resultado
				Ventas M\$	Anticipos M\$	Retenciones M\$	Transacción	Montos Pagados M\$ (Cobrados) M\$	
77.015.028-0	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA	Asociada	Paillao II	3.316.325	(194.064)	-	-	-	3.316.325
77.015.032-9	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA	Asociada	Los Leones	3.855.690	(79.733)	-	Préstamo otorgado	1.469.766	3.897.021
77.015.036-1	Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA	Asociada	Rahue I	2.603.711	(97.713)	-	-	-	2.603.711
77.015.038-8	Inmobiliaria Sur Cincuenta SpA	Asociada	Rahue II	1.938.469	(43.613)	-	Préstamo otorgado	573.824	2.031.424
77.029.495-9	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Asociada	La Vara I	128.843	(12.005)	-	Cobro de préstamo	-	120.188
77.029.497-5	Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Asociada	La Vara II	4.753.560	(21.885)	(5.361)	Cobro de préstamo	-	4.738.403
76.899.356-4	3L DSPuertoMontt SpA	Asociada	Bosquemar	992.789	116.154	-	-	-	992.789
77.209.302-0	Inmobiliaria La Parroquia SpA	Asociada	La Parroquia	9.332.195	(1.358.783)	(452.928)	-	-	9.058.553
77.142.395-7	Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Asociada	Parque Lourdes	-	3.750.701	-	-	-	-
77.160.672-5	Inmobiliaria Ñuñoa Capital SpA	Asociada	José Miguel Carrera	10.118.317	(1.530.631)	433.893	-	-	10.118.317
77.355.147-2	Inmobiliaria San Felipe Capital SpA	Asociada	San Felipe	6.549.836	(819.668)	(371.995)	-	-	6.549.836
77.096.795-3	BL Capital	Asociada	Proyectos BL Capital	-	-	-	Préstamo otorgado	133.857	11.315
77.142.411-2	Inmobiliaria y Constructora IC 26 SpA	Asociada	San Bernardo III	183.251	-	-	Préstamo otorgado	-	23.943
77.142.412-0	Inmobiliaria y Constructora IC 27 SpA	Asociada	San Bernardo IV	-	-	-	Préstamo otorgado	402.796	102.632
77.278.645-K	Inmobiliaria y Asesorías Ciclos SpA	Asociada	Ciclos	-	-	-	Préstamo otorgado	35.172	-
76.551.907-1	Icuadra Inversiones Spa	Asociada	Matriz Proyectos Icuadra	-	-	-	Préstamo otorgado	130.748	-
77.761.798-2	Ingevec DS19 SPA	Asociada	Matriz Proyectos DS19	-	-	-	Préstamo otorgado	-	6.840
76.448.816-4	CBS Desarrollo y Rentas SpA	Asociada	Matriz Proyectos CBS	154.019	-	-	-	-	-
76.852.857-8	Ingevec CBS Desarrollos SpA	Asociada	Matriz Proyectos CBS	-	-	-	Préstamo otorgado	2.500	-
76.771.967-1	Inmobiliaria Gimax 74 S.A.	Asociada	Santa Rosa Gimax	2.697.958	1.695.907	(125.275)	-	-	2.697.958
76.899.354-8	3L DSOvalle SpA	Asociada	Mirador Talhuen	183.362	67.390	-	-	-	183.362
77.320.484-5	Froilan Roa Capital SpA	Asociada	Mirador Azul	8.234.772	(1.178.422)	72.767	-	-	8.102.989
76.775.166-4	CBS Inversiones Uno Spa	Asociada	Proyectos CBS	-	-	-	Préstamo otorgado	153.204	18.184
76.820.505-1	CBS Inversiones Dos Spa	Asociada	Proyectos CBS	-	-	-	Préstamo otorgado	68.473	30.390
77.634.624-1	Inmobiliaria Vivaceta SpA	Asociada	Vivaceta	2.379	-	-	Préstamo otorgado	18.035	4.678
77.053.733-9	DS19 2019 SpA	Asociada	Proyectos DS 19	-	-	-	Préstamo otorgado	847.481	184.718
77.057.144-8	Vicuña Capital SpA	Asociada	Prado Vicuña	8.056.452	(898.918)	709.662	-	-	8.056.452
77.470.195-8	Inmobiliaria Prat SPA	Asociada	Arturo Prat	-	-	-	Préstamo otorgado	289.771	73.574
77.542.469-9	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SPA	Asociada	Vicuña-Exmax	4.749	-	-	Préstamo otorgado	514.206	172.459
76.378.777-K	Inmobiliaria Travesía SpA	Asociada	Travesía	-	-	-	Cobro de préstamo	20.986	-
Extranjera	Inversiones Latin Sur Peru SAC	Asociada	Proyecto Hoteles	-	-	-	-	153.548	-
12.487.102-6	Rodrigo González Yutronic	Ejecutivo	Gerente General Ingevec S.A.	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(19.123)
9.408.764-3	Aldo Balocchi Huerta	Ejecutivo	Gte. Comercial Constructora Ingevec S.	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(19.123)
7.421.632-3	Gonzalo Sierralta Orezzoli	Ejecutivo	Gte. Construcción Constructora Ingeve	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(19.123)
15.384.030-K	José Antonio Bustamante Correa	Ejecutivo	Gerente General Inmobiliaria Ingevec S	-	-	-	Cobro de préstamo	-	(19.462)
76.697.498-8	Inversiones Froilan Roa SpA	Asociada	Matriz Proyectos Axion	-	-	-	Cobro de préstamo	737	112.039
76.697.498-8	Inversiones Leno SpA	Asociada	Leno	-	-	-	Préstamo otorgado	233.592	(253.996)
77.542.456-7	Inmobiliaria Brasil SPA	Asociada	Brasil-Exmax	-	-	-	Préstamo otorgado	-	147.935
Total				134.361.705	(8.137.374)	3.306.288		14.443.998 (23.242.613)	133.062.563

Los resultados no realizados al 31 de diciembre de 2023 suman un total de M\$ 14.975

f) Directorio y gerencia de la Sociedad.

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

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el 24 de abril de 2024, se designó como directores de la Sociedad a los Sres: Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla, José Antonio Bustamante, Ricardo Balocchi Huerta, Paola Assael Montaldo, Andrés Osorio Hermansen y Thomas Keller Lippold. Se hace presente que la señora Paola Assael Montaldo y los señores Andrés Osorio Hermansen y Thomas Keller Lippold han sido elegidos como directores independientes de la Sociedad.

En sesión de directorio, realizado con fecha 8 de mayo de 2024 se procedió a elegir al Sr. Enrique Besa Jocelyn-Holt como presidente del directorio.

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

Retribución del directorio.

De acuerdo a lo expresado en la junta ordinaria de accionistas de fecha 29 de abril de 2024, los directores de la Sociedad tendrán como única retribución mensual, una dieta equivalente a 75 unidades de fomento mensual, para el caso del presidente del directorio este tendrá una retribución mensual de 150 unidades de fomento.

Gastos en asesoría para el directorio:

Al 31 de diciembre de 2024 se realizaron gastos por M\$ 300 por concepto de asesorías para el directorio; Al 31 de diciembre de 2023 no hay gastos por este concepto.

Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores:

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

Comité de directores:

En sesión del directorio, realizada el día 8 de mayo de 2024 se acordó que el Comité de Directores de la Sociedad estará integrado por los siguientes directores independientes: doña Paola Assael Montaldo, don Andrés Osorio Hermansen y don Thomas Keller Lippold.

En sesión del Comité de Directores realizada el día 4 de junio de 2024 se designó como Presidenta del Comité de directores a doña Paola Assael Montaldo.

En junta ordinaria de accionistas, celebrada el día 24 de abril de 2024, los accionistas aprobaron que la remuneración de los directores que integren el comité de directores, a contar de la primera sesión del comité posterior a aquella Junta y hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, sea de 25 Unidades de Fomento por sesión, y que el presupuesto de gastos de funcionamiento del comité de directores sea de 900 unidades de fomento para el mismo período.

7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas (Continuación)

Las dietas percibidas por los miembros del directorio y del comité de directores al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan a continuación:

Nombre	Cargo	Directorio (M\$)		Comité directores (M\$)		Total (M\$)	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Enrique Besa Jocelyn Holt	Presidente	67.626	64.868	-	-	67.626	64.868
Francisco Vial Bezanilla	Director	33.813	32.434	-	-	33.813	32.434
José Bustamante Bezanilla	Director	33.813	32.434	-	-	33.813	32.434
Ricardo Balocchi Huerta	Director	33.813	32.434	-	-	33.813	32.434
Paola Assael Montaldo	Director	33.812	32.434	9.413	9.924	43.225	42.358
Thomas Keller Lippold	Director	22.717	-	5.687	-	28.404	-
Andrés Osorio Hermansen	Director	22.717	-	6.637	-	29.354	-
Darío Amenábar Zegers	Director	11.096	32.434	2.777	9.924	13.873	42.358
Roberto Perales González	Director	-	26.933	-	8.090	-	35.023
Total		259.407	253.971	24.514	27.938	283.921	281.909

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

Personal Clave de Gerencia	31.12.2024	31.12.2023
Ejecutivos claves incluidos	46	47
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia, salarios	7.322.840	7.590.165
Total remuneraciones recibidas por el personal clave de la gerencia	7.322.840	7.590.165

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

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

8. Otros activos financieros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Detalle de Instrumentos financieros	31.12.2024	31.12.2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inmobiliaria y Constructora San Andrés S.A.	132.048	71.677
Renta Inmobiliaria Concepción SPA	2.601.066	1.959.040
Total	2.733.114	2.030.717

La Sociedad reconoce los resultados de la inversión en estas compañías bajo la metodología del valor razonable y con efecto en resultado bajo el rubro "Ingresos de actividades ordinarias"

9. Activos disponibles para la venta

Detalle de activos disponibles para la venta

Detalle	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	72.116	72.116
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	89.397	89.397
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	77.051	77.051
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	43.052	43.052
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	24.538	24.538
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	1.222.797	-
Inmobiliaria Los Locumillos SpA	500	-
Total	1.529.451	306.154

10. Inventarios

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Inventarios	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Materiales de construcción	3.284.292	2.783.762
Total	3.284.292	2.783.762

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen transacciones dadas por liquidaciones y reversos.

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

Al 31 de diciembre de 2024 se reconocieron inventarios por M\$ 55.474.914 (M\$ 60.461.213 al 31 de diciembre de 2023) como costo de construcción durante el periodo y se incluyeron dentro de los costos operacionales (nota 30).

11. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Detalle de impuestos corrientes

Detalle	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	356.133	764.435
Gasto por Impuesto de primera categoría	(3.709.843)	(1.430.550)
Crédito empresas constructoras	11.318.085	13.806.955
Otros impuestos por recuperar	365.040	67.287
Crédito Ley Austral	1.755.461	-
Crédito SENCE	495.876	774.491
Impuesto a la renta años anteriores por recuperar	288.507	38.931
Total	10.869.259	14.021.549

12. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Detalle	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Detalle de inversión en empresas asociadas	68.545.086	65.397.173
Total	68.545.086	65.397.173

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2024

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2023 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 31.12.2024 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	22.528	-	(1.364)	-	(1)	21.163
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	201.318	-	4.963	-	-	206.281
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	208.733	-	(20.494)	-	-	188.239
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	9.975	-	-	-	-	9.975
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	8.001	-	(304)	-	-	7.697
Puerto Capital S.A.	Chile	CLP	47,61	3.014.935	-	(718.345)	-	(69.186)	2.227.404
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	591.154	-	(256.332)	-	-	334.822
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	40.349	-	83.778	-	-	124.127
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	57.566	-	1.215	-	-	58.781
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Chile	CLP	50,00	3.482	-	6.163	-	-	9.645
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	40,00	495.812	-	79.101	-	(1)	574.912
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	CLP	-	50.496	(1.956)	-	-	(48.540)	-
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	Chile	CLP	-	-	(2.428)	-	-	2.428	-
Don Manuel SpA	Chile	CLP	50,00	311.684	-	(43.327)	(245.000)	-	23.357
Inmobiliaria San Joaquín SpA	Chile	CLP	50,00	442.385	-	(338.723)	-	1	103.663
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	228.560	-	(18.774)	(100.000)	-	109.786
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	312.833	-	51.746	-	(11.935)	352.644
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	284.007	-	(69.217)	(160.000)	1	54.791
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	50,00	151.277	-	(151.277)	-	-	-
Alcance Inversiones SpA Serie I	Chile	CLP	18,50	45.200	-	(45.200)	-	-	-
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	CLP	50,00	424.421	-	(424.421)	-	-	-
Alcance Inversiones SpA Serie J	Chile	CLP	20,30	86.232	-	(86.232)	-	-	-
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	CLP	50,00	260.481	-	(201.324)	-	-	59.157
Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	CLP	50,00	190.606	-	(190.606)	-	-	-
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	CLP	50,00	163.348	-	(163.348)	-	-	-
Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	CLP	50,00	309.460	-	1.369	(275.000)	-	35.829
Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	CLP	50,00	364.851	-	(257.594)	-	-	107.257
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	CLP	47,50	98.573	-	(98.573)	-	-	-
Inmobiliaria San Antonio SpA	Chile	CLP	50,00	539.399	-	(398.237)	-	(88.321)	52.841
Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	CLP	50,00	91.626	-	426.339	-	1	517.966
Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	CLP	50,00	67.134	-	(67.134)	-	-	-
Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	CLP	50,00	507.819	-	(506.605)	-	-	1.214
Inmobiliaria Matta SpA	Chile	CLP	50,00	205.224	-	35.474	-	(1)	240.697
Inmobiliaria Bellavista SpA	Chile	CLP	47,50	69.013	-	(59.576)	-	-	9.437
Grupo Sur IV SpA	Chile	CLP	23,04	540.060	479.289	(1.098.969)	-	1.327.446	1.247.826
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	Chile	CLP	50,00	4.328	-	2.817	-	(1)	7.144
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	Chile	CLP	50,00	33.647	-	11.572	-	(1)	45.218
Inmobiliaria HS1 SPA	Chile	CLP	40,80	441.327	-	(57.355)	-	(1)	383.971
Inmobiliaria IC Veintisiete SpA	Chile	CLP	38,60	-	(386)	-	-	386	-
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	Chile	CLP	30,00	185.048	-	(96.258)	-	1	88.791
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	Chile	CLP	30,00	111.055	-	(111.055)	-	-	-
Inmobiliaria Río Bueno SpA	Chile	CLP	50,00	355.565	-	(11.280)	-	(1)	344.284
Inmobiliaria Prat SpA	Chile	CLP	50,00	5.763	-	5.119	-	-	10.882
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	CLP	50,00	2.455	-	64.694	-	-	67.149
Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	CLP	50,00	4.004	-	9.430	-	1	13.435
Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	CLP	50,00	862	-	2.101	-	-	2.963
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	58.406	-	(259)	-	-	58.147
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	Chile	CLP	50,00	72.295	-	1.560	-	-	73.855
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	Chile	CLP	50,00	89.412	-	1.358	-	-	90.770
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	Chile	CLP	50,00	77.038	-	240	-	(1)	77.277
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	Chile	CLP	50,00	42.994	-	934	-	-	43.928
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	Chile	CLP	50,00	24.346	-	(680)	-	1	23.667
Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	760.434	-	(14.407)	-	-	746.027
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA ⁽¹⁾	Chile	CLP	50,00	-	37	2.457.905	-	(1.221.750)	1.236.192
Inmobiliaria Sur Dieciocho SpA ⁽²⁾	Chile	CLP	50,00	-	73.612	1.773.899	(228.983)	(1.618.528)	-
Inmobiliaria El Tepual	Chile	CLP	50,00	-	(507)	797.673	-	1.014	798.180
Inmobiliaria Los Locumillos SpA ⁽³⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	8.977	-	-	9.477
Inmobiliaria Macrolote XII SpA ⁽⁴⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	(18)	-	-	482
Nueva Grupo Sur IV SpA	Chile	CLP	50,00	-	-	(2.015.641)	-	2.015.641	-
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA ⁽⁸⁾	Chile	CLP	85,00	-	-	(54.970)	-	222.848	167.878

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

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2023 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 31.12.24 M\$
Inmobiliaria DP SpA ⁽⁶⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	6	-	-	506
Inmobiliaria e Inversiones Palena SpA ⁽⁷⁾	Chile	CLP	50,00	-	500	(500)	-	-	-
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larrain Vial Ingevec	Chile	CLP	25,35	16.755.372	-	204.706	-	(1.515.534)	15.444.544
Subtotal 1 (Sociedades auditadas por PKF Chile SpA)				29.422.893	549.661	(1.545.260)	(1.008.983)	(1.004.033)	26.414.278
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Perú	SOL	39,56	10.764.706	839.045	740.804	-	1.300.089	13.644.644
Inversiones Provincia 1 SAC	Perú	SOL	0,1565	9.440	-	593	-	1.081	11.114
Inversiones Provincia 2 SAC	Perú	SOL	0,019	54	-	(3)	-	6	57
Inversiones San Isidro SAC	Perú	SOL	0,001	117	-	18	-	14	149
Inversiones Miraflores 1 SAC	Perú	SOL	0,0001	8	-	-	-	1	9
Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	CLP	40,80	6.073.628	-	(142.569)	-	-	5.931.059
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	Chile	CLP	40,80	8.587.583	-	(228.153)	-	-	8.359.430
Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	CLP	40,80	4.521.688	-	1.561.342	-	1	6.083.031
Inmobiliaria Ossa SPA	Chile	CLP	40,80	2.933.259	-	986.500	-	-	3.919.759
Inversiones Providencia SpA	Chile	CLP	40,80	2.985.725	-	1.105.830	-	1	4.091.556
Subtotal 2 (Sociedades auditadas por PWC Chile SpA)				35.876.208	839.045	4.024.362	-	1.301.193	42.040.808
Inmobiliaria El Parque S.A.	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	(8.072)	-
Holo SpA ⁽⁵⁾	Chile	CLP	35,01	90.000	-	-	-	-	90.000
Totales				65.397.173	1.388.706	2.479.102	(1.008.983)	289.088	68.545.086

(1) Corresponde a ajuste por presentación, efectos por conversión, rebaja de inversiones y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, siempre y cuando exista una obligación legal. En caso de generarse la provisión de patrimonio negativo esta se presentará en pasivos corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo. Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudaré el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28). Los efectos por conversión corresponden a M\$ 1.351.353.

(2) Con fecha 2 de enero de 2024 se adquirió el 50% de la participación de estas asociadas.

(3) Con fecha 8 de enero de 2024 se adquirió el 10% de la participación de esta asociada.

(4) Con fecha 6 de febrero de 2024 se adquirió el 10% de la participación de esta asociada.

(5) Está sociedad no ha sido auditada por otros auditores.; (6) y (7) Con fecha 6 de septiembre de 2024 se adquirió el 50% de la participación de estas asociadas.

(8) La Sociedad tiene control conjunto de esta asociada, por lo cual no es consolidada en los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2023

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2022 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 31.12.23 M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	21.515	-	1.012	-	1	22.528
Constructora DLP Ingevec Ltda.	Chile	CLP	50,00	190.758	-	10.560	-	-	201.318
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	Chile	CLP	30,09	209.260	-	(527)	-	-	208.733
Consorcio Inarco Ingevec	Chile	CLP	50,00	9.975	-	-	-	-	9.975
Inmobiliaria Max S.A.	Chile	CLP	19,89	8.296	-	(296)	-	1	8.001
Puerto Capital S.A.	Chile	CLP	47,61	3.183.165	-	(168.230)	-	-	3.014.935
Alcance S.A.	Chile	CLP	31,74	805.154	-	(214.000)	-	-	591.154
Alcance Servicios S.A.	Chile	CLP	31,74	50.439	-	(10.090)	-	-	40.349
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	Chile	CLP	25,00	4.014	-	342	(4.371)	15	-
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	Chile	CLP	30,00	55.780	-	1.786	-	-	57.566
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	Chile	CLP	50,00	1.044	-	2.438	-	-	3.482
Inversiones Latin Sur SpA	Chile	CLP	40,00	489.383	-	6.429	-	-	495.812
Inversiones Latin Sur Peru SAC	Perú	SOL	40,00	9.106.944	243.173	684.790	-	729.799	10.764.706
Inversiones Provincia 1 SAC	Perú	SOL	0,1702	6	-	(105)	-	9.539	9.440
Inversiones Provincia 2 SAC	Perú	SOL	0,020	3	-	(2)	-	53	54
Inversiones San Isidro SAC	Perú	SOL	0,001	1.941	-	12	-	(1.836)	117
Inversiones Miraflores 1 SAC	Perú	SOL	0,0001	7	-	-	-	1	8
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	Chile	SOL	44,44	84.341	-	14.459	(48.309)	5	50.496
Don Manuel SpA	Chile	CLP	50,00	718.544	-	248.140	(655.000)	-	311.684
Inmobiliaria San Joaquín SpA	Chile	CLP	50,00	406.385	-	36.000	-	-	442.385
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	Chile	CLP	40,00	129.667	-	(129.523)	-	(144)	-
Inmobiliaria Briones Luco SpA	Chile	CLP	50,00	339.495	-	59.065	(170.000)	-	228.560
Inmobiliaria Vista Azul S.A.	Chile	CLP	35,00	317.046	-	1.158	-	(5.371)	312.833
Inmobiliaria San Pablo SpA	Chile	CLP	50,00	490.558	-	143.449	(350.000)	-	284.007
Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	CLP	100,00	162.049	501	6.403	(5.793)	(163.160)	-
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	Chile	CLP	50,00	96.695	-	54.582	-	-	151.277
Alcance Inversiones SpA Serie I	Chile	CLP	18,50	48.380	-	(3.179)	-	(1)	45.200
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	Chile	CLP	50,00	392.868	-	31.554	-	(1)	424.421
Alcance Inversiones SpA Serie J	Chile	CLP	20,30	82.053	-	4.179	-	-	86.232
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	Chile	CLP	50,00	152.026	-	108.455	-	-	260.481
Inmobiliaria Don Carlos SpA	Chile	CLP	50,00	188.611	-	1.996	-	(1)	190.606
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	Chile	CLP	50,00	108.532	-	54.816	-	-	163.348
Inmobiliaria Don Federico SpA	Chile	CLP	50,00	265.930	-	43.530	-	-	309.460
Inmobiliaria La Cisterna SpA	Chile	CLP	50,00	369.352	-	(4.501)	-	-	364.851
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	Chile	CLP	47,50	61.644	-	36.929	-	-	98.573
Inmobiliaria San Antonio SpA	Chile	CLP	50,00	338.186	-	60.051	-	141.162	539.399
Inmobiliaria Don Diego SpA	Chile	CLP	50,00	51.427	-	40.200	-	(1)	91.626
Inmobiliaria Los Alerces SpA	Chile	CLP	50,00	37.723	-	29.411	-	-	67.134
Inmobiliaria Grajales SpA	Chile	CLP	50,00	463.159	-	44.660	-	-	507.819

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

a) Detalle de inversión en empresas asociadas

Identificación	País de origen	Moneda	% participación	Saldo al 31.12.2022 M\$	Adiciones (Deducciones) M\$	Participación pérdida/ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Ajustes (1) M\$	Inversión al 31.12.23 M\$
Inmobiliaria Portugal SpA	Chile	CLP	50,00	135.903	-	(135.903)	-	-	-
Inmobiliaria Matta SpA	Chile	CLP	50,00	199.189	-	6.035	-	-	205.224
Inmobiliaria Bellavista SpA	Chile	CLP	47,50	43.153	-	25.861	-	(1)	69.013
Inmobiliaria Sur Treinta y Dos Spa	Chile	CLP	30,00	104.461	-	(104.461)	-	-	-
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco Spa	Chile	CLP	50,00	197.586	9.308	90	-	(206.984)	-
Grupo Sur IV SpA	Chile	CLP	16,30	13.795	1.783.888	(1.255.156)	-	(2.467)	540.060
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	Chile	CLP	50,00	3.326	-	1.002	-	-	4.328
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	Chile	CLP	50,00	25.146	-	8.500	-	1	33.647
Inmobiliaria Colipí SpA	Chile	CLP	40,80	5.222.271	-	851.357	-	-	6.073.628
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	Chile	CLP	40,80	6.899.114	-	1.688.470	-	(1)	8.587.583
Inmobiliaria Balmaceda SPA	Chile	CLP	40,80	4.072.413	-	449.275	-	-	4.521.688
Inmobiliaria Ossa SPA	Chile	CLP	40,80	2.439.057	-	494.202	-	-	2.933.259
Inmobiliaria HS1 SPA	Chile	CLP	40,80	523.518	-	(82.192)	-	1	441.327
Inversiones Providencia SpA	Chile	CLP	40,80	2.703.428	-	282.298	-	(1)	2.985.725
Inmobiliaria IC Veintiseis Spa	Chile	CLP	38,60	3.528	(386)	(3.142)	-	-	-
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres Spa	Chile	CLP	30,00	189.476	-	(4.428)	-	-	185.048
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos Spa	Chile	CLP	30,00	105.640	-	5.415	-	-	111.055
Inmobiliaria Rio Bueno SpA	Chile	CLP	50,00	195.085	-	160.480	-	-	355.565
Inmobiliaria Prat SpA	Chile	CLP	50,00	2.313	-	3.450	-	-	5.763
DS19 2019 SpA	Chile	CLP	16,70	28.600	-	(28.628)	-	28	-
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	Chile	CLP	50,00	539	-	1.917	-	(1)	2.455
Inmobiliaria Brasil SpA	Chile	CLP	50,00	594	-	3.410	-	-	4.004
Inmobiliaria Vivaceta SpA	Chile	CLP	50,00	540	-	322	-	-	862
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	Chile	CLP	13,70	78.849	-	(19.522)	-	(921)	58.406
Ingevec DS19 SpA	Chile	CLP	50,00	-	500	(500)	-	-	-
Nueva Grupo Sur IV S.A. (3)	Chile	CLP	50,00	-	500	(500)	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora IC Veintido:	Chile	CLP	50,00	-	-	179	-	72.116	72.295
Inmobiliaria y Constructora IC Trece Sp.	Chile	CLP	50,00	-	-	14	-	89.398	89.412
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce:	Chile	CLP	50,00	-	-	(14)	-	77.052	77.038
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete	Chile	CLP	50,00	-	-	(58)	-	43.052	42.994
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho	Chile	CLP	50,00	-	-	(192)	-	24.538	24.346
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	Chile	CLP	50,00	-	-	3.841	(3.841)	-	-
Inmobiliaria Nucleo Copayapu S.A.	Chile	CLP	21,21	769.836	-	(9.402)	-	-	760.434
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larrain Vial Ingevec	Chile	CLP	25,35	10.662.456	4.285.950	1.734.892	-	72.074	16.755.372
Subtotal 1 (Sociedades auditadas por PKF)				54.062.171	6.323.434	5.272.865	(1.237.314)	877.945	65.299.101
Inmobiliaria El Parque S.A. ⁽⁴⁾	Chile	CLP	25,00	8.072	-	-	-	-	8.072
Holo SpA ⁽⁴⁾	Chile	CLP	35,01	90.000	-	-	-	-	90.000
Totales				54.160.243	6.323.434	5.272.865	(1.237.314)	877.945	65.397.173

(1) Corresponde a ajuste por presentación, efectos por conversión, rebaja de inversiones y/o por monto de inversión sobre asociada con patrimonio negativo, siempre y cuando exista una obligación legal. En caso de generarse la provisión de patrimonio negativo esta se presentará en pasivos corrientes, a excepción de las inversiones inmobiliarias en cuyo caso no se reconoce la provisión de patrimonio negativo. Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas (NIC 28). Los efectos por conversión corresponden a M\$ 575.757 y son reconocidos por la asociada Latin Sur Perú SAC.

(2) Con fecha 28 de diciembre de 2023 se adquirió el 50% de la participación de estas asociadas.

(3) Con fecha 21 de julio de 2023 se adquirió el 50% de la participación de esta asociada.

(4) Estas sociedades no han sido auditadas por otros auditores.

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

b) Información financiera resumida de asociadas.

Al 31 de diciembre de 2024

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	15.350	135.803	81	108.746	42.326
Constructora DLP Ingevec Ltda.	75.001	401.122	63.562	-	412.561
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	180.835	615.301	28.175	338.512	429.449
Inmobiliaria Nucleos Copayapu S.A.	3.836.488	338.598	11.972	645.779	3.517.335
Consortio Inarco Ingevec	183.311	-	163.362	-	19.949
Inmobiliaria Max S.A.	44.867	-	6.170	-	38.697
Alcance S.A.	2.497.935	9.500.515	1.480.551	9.463.010	1.054.889
Puerto Capital S.A.	11.920.271	12.315.911	14.347.828	5.537.073	4.351.281
Alcance Servicios S.A.	744.614	209.991	563.530	-	391.075
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	168.993	27.582	639	-	195.936
Inversiones Latin Sur SpA	316.468	1.616.159	495.346	-	1.437.281
Inversiones Latin Sur Perú SAC	288.559	34.222.653	23.068	-	34.488.144
Inversiones Miraflores 1 SAC	244.654	17.014.944	1.555.637	4.516.746	11.187.215
Inversiones Provincia 1 SAC	374.594	11.040.351	1.379.015	2.932.070	7.103.861
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	125.177	2.273	13.822	-	113.628
Inmobiliaria Nucleo CG S.A.	29.515	1.128	105.767	-	(75.124)
Don Manuel SpA	158.513	41.280	153.078	-	46.715
Inversiones Provincia 2 SAC	4.460	304.500	6.969	-	301.991
Inversiones San Isidro SAC	731.799	23.089.005	2.709.411	5.576.526	15.534.868
Inmobiliaria San Joaquin SpA	15.045.954	1.058.190	12.616.355	3.280.463	207.326
Inmobiliaria San Pablo SpA	312.650	20.693	185.423	38.338	109.582
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	22.254.831	803.998	17.172.827	6.021.816	(135.814)
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	17.186	2.694.632	27.901	2.058.330	625.587
Inmobiliaria Vista Azul SpA	1.441.337	119.124	489.642	64.970	1.005.849
Inmobiliaria Briones Luco SpA	285.313	20.938	86.679	-	219.572
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larrain Vial Ingevec	188.469	90.778.082	17.613.405	12.427.925	60.925.221
Alcance Inversiones SpA Serie I	133.306	-	-	465.164	(331.858)
Alcance Inversiones SpA Serie J	186.065	-	-	601.976	(415.911)
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	14.675.361	623.936	8.526.171	7.251.640	(478.514)
Inmobiliaria Don Federico SpA	195.675	16.504	117.942	22.580	71.657
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	10.955.475	936.799	11.805.518	318.759	(232.003)
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	5.244.350	787.941	5.203.839	710.139	118.313
Inmobiliaria Don Carlos SpA	9.483.374	705.349	6.896.988	3.735.731	(443.996)
Inmobiliaria La Cisterna SpA	6.536.884	414.572	6.543.169	193.773	214.514
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	6.015.650	1.527.677	4.140.516	4.710.536	(1.307.725)
Inmobiliaria San Antonio SpA	10.965.807	1.474.788	12.017.471	1.223.570	(800.446)
Inmobiliaria Don Diego SpA	34.753.723	323.642	26.619.328	7.422.105	1.035.932
Inmobiliaria Los Alerces SpA	9.797.397	516.523	6.753.395	4.085.271	(524.746)
Inmobiliaria Grajales SpA	8.227.597	661.232	8.633.737	252.663	2.429
Inmobiliaria Matta SpA	32.514.507	1.745.757	18.277.769	15.501.100	481.395
Inmobiliaria Bellavista SpA	5.455.075	174.249	3.026.714	2.582.741	19.869
Grupo Sur IV SpA	8.184	8.124.246	21.680	2.694.837	5.415.913
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	4.453.040	465.688	1.061.813	3.842.626	14.289
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	10.219.146	986.899	4.991.717	6.123.890	90.438
Inmobiliaria IC Veintisiete SpA	2.967.670	410.327	1.172.282	2.251.242	(45.527)
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	16.983.396	770.790	9.518.925	7.939.292	295.969
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	855.613	34.014.476	769.658	19.563.524	14.536.907
Inmobiliaria Colipí SpA	7.258	47.144	2.120	123.958	(71.676)
Inmobiliaria Orella-Lynch SpA	1.441.337	119.124	489.642	64.970	1.005.849
Inmobiliaria Balmaceda SpA	8.707.071	1.294.331	513.612	11.517.423	(2.029.633)
Inmobiliaria Ossa SpA	285.313	20.938	86.679	-	219.572
Inmobiliaria HS1 SpA	188.469	90.778.082	17.613.405	12.427.925	60.925.221
Inversiones Providencia SpA	133.306	-	-	465.164	(331.858)
Inmobiliaria Rio Bueno SpA	20.462.207	1.670.566	10.582.777	10.861.428	688.568
Inmobiliaria Prat	9.459.755	853.699	4.490.229	5.801.461	21.764
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	10.448.485	832.336	4.510.737	6.750.794	19.290
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	19.985.822	1.434.291	9.337.076	11.948.739	134.298
Inmobiliaria Brasil SpA	14.054.196	1.122.033	6.250.192	8.899.167	26.870
Inmobiliaria Vivaceta SpA	636.380	26.028	207.745	448.735	5.928
Inmobiliaria El Tepual SpA	2.365.608	12.012.526	9.468.265	3.313.510	1.596.359
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	3.460.572	2.769.352	4.176.127	1.906.087	147.710
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	7.759.493	2.935.205	8.060.572	2.452.587	181.539
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	2.581.943	86.107	1.143.539	1.369.957	154.554
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	1.496.252	269.367	56.693	1.621.071	87.855
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	1.030.396	80.128	159.627	903.564	47.333
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Siete SpA	14.661.505	591.825	10.028.922	2.752.024	2.472.384
Inmobiliaria Sur Dieciocho SpA	3.786.819	-	-	-	3.786.819
Holo SpA	257.070	-	-	-	257.070
Inmobiliaria Los Locumillos SpA	8.585.447	122.747	459.272	8.229.969	18.953
Inmobiliaria Macrolote XII SpA	1.409.890	17.146	422.864	1.003.209	963
Inmobiliaria DP SpA	274.860	-	-	-	274.860
Inmobiliaria Nueva Grupo Sur IV SpA	1.000	7.143.560	6.251	9.026.674	(1.888.365)
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	9.404.016	1.182.288	6.381.650	4.007.153	197.501
Inmobiliaria e Inversiones Palena SpA	38.469	-	-	-	38.469

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

Al 31 de diciembre de 2023

Identificación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
Inmobiliaria Icafal Ingevec Ltda.	14.188	137.295	630	105.799	45.054
Constructora DLP Ingevec Ltda.	76.148	402.968	76.480	-	402.636
Inmobiliaria Oasis del Loa S.A.	173.785	614.168	18.080	338.512	431.361
Inmobiliaria Nucleos Copayapu S.A.	3.834.809	338.598	3.408	584.737	3.585.262
Consorcio Inarco Ingevec	183.311	-	163.362	-	19.949
Inmobiliaria Max S.A.	44.867	-	4.642	-	40.225
Alcance S.A.	2.030.303	9.474.912	1.227.982	8.414.745	1.862.488
Inmobiliaria Alborada S.A.	16.874.498	16.260.190	18.307.039	8.822.238	6.005.411
Alcance Servicios S.A.	665.361	147.913	686.149	-	127.125
Inmobiliaria Desarrollo Norte FIP	9.414	15.366	8.722	-	16.058
Inmobiliaria Condell Capital S.A.	165.237	27.582	933	-	191.886
Inmobiliaria El Parque S.A.	62.017	-	29.729	-	32.288
Inversiones Latin Sur SpA	304.276	1.430.599	495.346	-	1.239.529
Inversiones Latin Sur Perú SAC	55.782	26.873.649	17.262	-	26.912.169
Inversiones Miraflores 1 SAC	473.129	15.447.197	1.568.372	4.980.073	9.371.881
Inversiones Provincia 1 SAC	274.185	9.417.535	1.238.187	2.908.384	5.545.149
Inmobiliaria Nucleo PT S.A.	125.177	2.273	13.822	-	113.628
Don Manuel SpA	2.559.999	88.921	1.962.089	63.463	623.368
Inversiones Provincia 2 SAC	4.433	269.911	1.608	-	272.736
Inversiones San Isidro SAC	522.368	19.310.723	2.046.629	6.176.193	11.610.269
Inmobiliaria San Joaquin SpA	15.628.251	952.162	12.952.959	2.742.683	884.771
Inmobiliaria San Pablo SpA	1.426.085	56.957	880.991	34.036	568.015
Inmobiliaria Carmen SpA	245.312	-	202.316	-	42.996
Inmobiliaria Padre Hurtado SpA	14.172.937	1.094.215	13.084.245	3.624.069	(1.441.162)
Inmobiliaria Froilan Roa SpA	23.691.854	1.081.498	18.864.432	5.606.367	302.553
Inmobiliaria Alborada Tres S.A.	19.309	2.505.174	43.571	1.787.217	693.695
Inmobiliaria Vista Azul SpA	2.050.895	127.183	1.284.349	35.727	858.002
Inmobiliaria Portugal SpA	15.243.833	1.155.353	12.260.421	5.293.690	(1.154.925)
Inmobiliaria Briones Luco SpA	2.355.755	42.462	1.902.869	38.229	457.119
Fondo Inversión Desarrollo Rentas Larrain Vial Ingevec	59.249	80.471.651	112.718	14.322.038	66.096.144
Alcance Inversiones SpA Serie I	352.643	-	-	108.318	244.325
Alcance Inversiones SpA Serie J	502.726	-	-	77.937	424.789
Inmobiliaria Los Maitenes SpA	27.251.173	844.693	20.522.182	7.246.989	326.695
Inmobiliaria Don Federico SpA	3.655.501	61.552	3.039.634	58.500	618.919
Inmobiliaria Pedro de Valdivia SpA	13.863.033	714.054	9.377.296	4.350.949	848.842
Inmobiliaria Doña Isabel SpA	11.618.206	521.280	11.021.323	597.201	520.962
Inmobiliaria Don Carlos SpA	27.377.136	1.907.811	26.964.368	1.939.367	381.212
Inmobiliaria La Cisterna SpA	12.072.751	549.785	11.344.396	548.438	729.702
Inmobiliaria Santa Rosa SpA	21.526.646	1.352.130	12.597.303	10.073.951	207.522
Inmobiliaria San Antonio SpA	17.827.458	1.312.275	13.571.231	4.772.029	796.473
Inmobiliaria Don Diego SpA	23.132.135	995.491	15.704.462	8.239.912	183.252
Inmobiliaria Los Alerces SpA	14.594.561	732.654	9.331.414	5.861.533	134.268
Inmobiliaria Grajales SpA	14.780.960	822.191	9.815.630	4.771.883	1.015.638
Inmobiliaria Matta SpA	15.631.317	959.139	8.662.362	7.517.647	410.447
Inmobiliaria Bellavista SpA	15.786.120	738.082	11.515.067	4.863.843	145.292
Inmobiliaria Sur Treinta y Cinco SpA	21.884.668	241.749	10.554.285	10.416.229	1.155.903
Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA	14.978.235	306.320	9.050.607	6.234.876	(928)
Inmobiliaria IC Veintiseis SpA	2.849.542	339.696	1.401.516	1.794.592	(6.870)
Grupo Sur IV SpA	2.305	13.302.218	8.490	3.110.290	10.185.743
Inmobiliaria Pedro Godoy SpA	3.691.466	258.520	1.352.143	2.589.189	8.654
Inmobiliaria Ignacio Domeyko SpA	8.547.092	541.193	2.957.195	6.063.797	67.293
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Tres SpA	16.820.472	540.368	7.947.934	8.796.078	616.828
Inmobiliaria Sur Cincuenta y Dos SpA	10.472.662	194.482	7.830.765	2.466.197	370.182
DS19 2019 SpA	54.082.197	1.634.569	35.218.742	22.463.470	(1.965.446)
Nueva Grupo Sur IV S.A.	148.589	-	-	-	148.589
Inmobiliaria Colipi SpA	1.128.326	33.475.601	829.934	18.887.650	14.886.343
Inmobiliaria Orella-Lynch SPA	1.772.811	41.482.195	1.285.788	20.921.220	21.047.998
Inmobiliaria Balmaceda SPA	1.335.371	27.338.637	958.423	16.633.015	11.082.570
Inmobiliaria Ossa SPA	7.753.335	16.499.655	11.070.120	5.993.509	7.189.361
Inmobiliaria HS1 SPA	62.140	4.355.540	1.952.772	1.383.225	1.081.683
Inversiones Providencia SPA	1.157.025	22.355.854	4.516.596	11.678.329	7.317.954
Inmobiliaria Rio Bueno SPA	17.308.194	1.056.044	9.910.584	7.742.525	711.129
Inmobiliaria Prat	8.175.232	458.905	4.741.149	3.881.463	11.525
Inmobiliaria Los Lilenes SpA	9.001.969	416.531	5.411.586	3.999.950	6.964
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA	14.781.157	607.645	6.826.712	8.557.180	4.910
Inmobiliaria Brasil SpA	11.844.244	550.655	5.006.032	7.380.858	8.009
Inmobiliaria Vivaceta SpA	217.848	3.821	802	219.143	1.724
Ingevec DS19 SpA	934	54.224	126.361	55.055	(126.258)
Inmobiliaria y Constructora IC Veintidos SpA	2.249.881	263.045	43.583	2.324.753	144.590
Inmobiliaria y Constructora IC Trece SpA	3.014.743	178.045	151.662	2.862.303	178.823
Inmobiliaria y Constructora IC Catorce SpA	2.229.443	60.665	133.558	2.002.475	154.075
Inmobiliaria y Constructora IC Diecisiete SpA	1.286.666	235.554	95.460	1.340.772	85.988
Inmobiliaria y Constructora IC Dieciocho SpA	910.401	55.279	136.542	780.446	48.692
Inmobiliaria Nucleo Lo Matta S.A.	26.918	-	56.778	-	(29.860)
Holo SPA	257.070	-	-	-	257.070

13. Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) La composición del rubro es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Clases de activos intangibles	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Programas informáticos	2.446.221	(2.074.981)	371.240
Total	2.446.221	(2.074.981)	371.240

Al 31 de diciembre de 2023

Clases de activos intangibles	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Programas informáticos	2.241.877	(1.649.385)	592.492
Total	2.241.877	(1.649.385)	592.492

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 Ingevec S.A. y filiales no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos intangibles.

b) Vidas útiles

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

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles

Movimientos en activos intangibles:

Al 31 de diciembre de 2024

	Programas informáticos
	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	592.492
Adiciones	204.344
Amortización	(425.596)
Total al 31.12.2024	371.240

Al 31 de diciembre de 2023

	Programas informáticos
	M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	648.333
Adiciones	191.554
Amortización	(247.395)
Total al 31.12.2023	592.492

14. Plusvalía

a) El detalle de la plusvalía es el siguiente:

Inversionista	Detalle	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Inmobiliaria Ingevec S.A.	Progesta FIP	1.331.863	1.331.863
Inmobiliaria Ingevec S.A.	La Serena SpA	6.043	6.043
Total		1.337.906	1.337.906

b) Reconciliación de cambios en plusvalía:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.337.906	1.337.906
Adiciones (deducciones)	-	-
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.337.906	1.337.906

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de flujos de caja atribuible a la unidad generadora de efectivo Negocio Inmobiliario Habitacional donde se encuentra asignada la plusvalía; la Administración ha concluido en base a la información disponible al 31 de diciembre de 2024 que no existen evidencias de deterioro en la recuperabilidad del valor de estos activos.

15. Propiedades, planta y equipos

a) La composición del rubro es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Clases de propiedades, plantas y equipos	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	14.933.698	(13.849.180)	1.084.518
Maquinarias	4.154.062	(2.561.506)	1.592.556
Otras propiedades, planta y equipos	207.189	(178.470)	28.719
Total	19.294.949	(16.589.156)	2.705.793

Al 31 de diciembre de 2023

Clases de propiedades, plantas y equipos	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Instalaciones fijas y accesorios	13.479.329	(12.927.346)	551.983
Maquinarias	4.154.015	(2.203.828)	1.950.187
Otras propiedades, planta y equipos	207.189	(158.102)	49.087
Total	17.840.533	(15.289.276)	2.551.257

15. *Propiedades, planta y equipos (Continuación)*

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos, excepto por los arriendos financieros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 propiedades, planta y equipos

<u>Movimientos año 2024:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	551.983	1.950.187	49.087	2.551.257
Transferencias/reclasificaciones	-	-	-	-
Adiciones	1.454.368	-	-	1.454.368
Bajas de Activos	-	-	-	-
Bajas en depreciación	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(921.833)	(357.631)	(20.368)	(1.299.832)

Saldo al 31.12.2024	1.084.518	1.592.556	28.719	2.705.793
----------------------------	------------------	------------------	---------------	------------------

<u>Movimientos año 2023:</u>	Instalaciones fijas y accesorios	Maquinarias	Otras PPE	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	980.716	1.824.847	171.119	2.976.682
Transferencias/reclasificaciones	112.507	-	(112.507)	-
Adiciones	839.836	478.892	13.041	1.331.769
Bajas de Activos	-	-	(13.041)	(13.041)
Bajas en depreciación	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(1.381.076)	(353.552)	(9.525)	(1.744.153)

Saldo al 31.12.2023	551.983	1.950.187	49.087	2.551.257
----------------------------	----------------	------------------	---------------	------------------

16. Activos por derecho de uso

a) La composición del rubro es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Clases de activo por derecho de uso	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	3.276.798	(2.039.894)	1.236.904
Activos en Leasing	898.106	(898.106)	-
Total	4.174.904	(2.938.000)	1.236.904

Al 31 de diciembre de 2023

Clases de activo por derecho de uso	Valor activo bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Arriendo Oficina Central	3.224.401	(1.576.714)	1.647.687
Activos en Leasing	898.106	(898.106)	0
Total	4.122.507	(2.474.820)	1.647.687

b) Reconciliación de cambios en activos en uso

Movimientos en activos en uso:

<u>Movimientos</u>	Arriendo Oficina	Activo en Leasing	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2024	1.647.687	-	1.647.687
Adiciones	52.397	-	52.397
Bajas de Activos	-	-	-
Gasto por amortización	(463.180)	-	(463.180)
Total al 31.12.2024	1.236.904	-	1.236.904

<u>Movimientos</u>	Arriendo Oficina	Activo en Leasing	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2023	736.206	54.431	790.637
Adiciones (*)	1.387.418	-	1.387.418
Bajas de Activos	-	-	-
Gasto por amortización	(475.937)	(54.431)	(530.368)
Total al 31.12.2023	1.647.687	-	1.647.687

*) Corresponde al contrato de arriendo de las nuevas oficinas centrales de la Sociedad por un plazo de diez años y valorizado hasta el año seis, plazo donde existe una opción de término unilateral del mismo.

17. Propiedades de inversión

a) La composición del rubro es la siguiente:

Proyecto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Terreno Copiapó	1.848.266	1.763.389
Total	1.848.266	1.763.389

b) Reconciliación de cambios en propiedades de inversión:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	1.763.389	1.687.891
Reconocimiento a valor razonable	84.877	75.498
Deterioro (menos)	-	-
Total	1.848.266	1.763.389

Las propiedades de inversión se reconocen al valor razonable al término de cada ejercicio comercial o cuando las condiciones económicas ameriten realizar dicha evaluación. La metodología utilizada para la obtención de estos valores razonables provienen de los informes de tasadores independientes especializados en bienes raíces.

18. Impuestos diferidos

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

Año	Tasa
2024 y 2023	27%

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

Activo por impuestos diferidos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Beneficio a los empleados	273.462	260.321
Pérdidas tributarias	971.247	1.398.548
Plantas, propiedades y equipos e Intangibles	855.106	813.545
Provisiones de deterioro	185.257	356.078
Resultados no realizados	202.361	130.311
Provisiones de incobrabilidad	1.153.347	741.694
Propiedades de inversión	217.031	199.255
Otros	255.404	243.556
Total activos por impuesto diferidos	4.113.215	4.143.308
Pasivo por impuestos diferidos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Plantas, propiedades y equipos e Intangibles	1.105.360	1.113.391
Gastos pagados por anticipado	120.652	170.660
Revalorizaciones de Propiedades de Inversión	205.198	252.130
Resultados no realizados	727.409	166.227
Total pasivos por impuestos diferidos	2.158.619	1.702.408
Saldo neto activos (pasivos) impuestos diferidos	1.954.596	2.440.900

18. *Impuestos diferidos (Continuación)*

b) Los movimientos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son:

	<u>Activos (M\$)</u>	<u>Pasivos (M\$)</u>	<u>Diferencias (M\$)</u>
Saldo inicial neto (01.01.2023)	3.329.249	(1.344.466)	1.984.783
Incremento (decremento) en resultado	<u>814.059</u>	<u>(357.942)</u>	<u>456.117</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>4.143.308</u>	<u>(1.702.408)</u>	<u>2.440.900</u>
Incremento (decremento) en resultado	<u>(30.093)</u>	<u>(456.211)</u>	<u>(486.304)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>4.113.215</u>	<u>(2.158.619)</u>	<u>1.954.596</u>

19. Gestión del riesgo financiero

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

a) Riesgo de mercado:

La actividad de las industrias ligadas a los sectores construcción e inmobiliario están altamente correlacionadas con los ciclos económicos del país, algo que es intrínseco a este mercado. 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 acceso al financiamiento de largo plazo y tasas de interés. Al respecto, hemos visto que durante los últimos meses los bancos han aumentado las tasas de interés, y en algunos casos, han reducido los plazos de financiamiento, lo cual estamos monitoreando activamente. 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, por lo que la Sociedad debe mitigar estos riesgos de mercado. 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. La medición y supervisión de este riesgo se lleva con el seguimiento de variables macroeconómicas del país que van indicando el comportamiento del mercado y su futuro más próximo, permitiendo tomar decisiones que impactan en la inversión y estrategia de la compañía. Algunas de estas variables son crecimiento económico del país (PIB), inflación, tasa de desempleo, inversión en el país, tasa de interés del Banco Central (TPM), entre otras.

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

19. *Gestión del riesgo financiero (Continuación)*

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

En el caso del área Inmobiliaria la Sociedad efectúa su estrategia de diversificación en cuatro frentes. En primer lugar, la oferta se estructura con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las 1.100 a 2.800 UF, se ofrece al mercado un producto que cumplen con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, reduciendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población, mientras que para las viviendas entre 2.000 UF y 4.000 UF se cuenta con un acucioso control de costos que permite aplicar correctamente promociones y descuentos para incentivar las ventas en períodos de menor actividad. Adicionalmente Ingevec tiene como política que los clientes cuenten con preaprobaciones bancarias y monitorea activamente el backlog de promesas de compraventa para recolocar las unidades anticipadamente en caso de ser necesario.

En segundo lugar, la Sociedad participa en proyectos inmobiliarios a través de tres modalidades: i) de forma directa, es decir, en el desarrollo, gestión y venta del proyecto, donde se invitan socios aportantes; ii) de forma indirecta, a través de aportes de capital a proyectos específicos de nuestros socios, donde en conjunto se lleva a cabo el desarrollo, gestión y venta del proyecto; y iii) en proyectos de inmobiliarias asociadas, donde la Sociedad participa con capital en todos los proyectos desarrollados por ellos (Gimax, Puerto Capital). Todos los proyectos deben cumplir con exigentes criterios comerciales y financieros. Debido a la gran diversidad que presenta la demanda inmobiliaria, los dos últimos esquemas de trabajo permiten a la Sociedad participar en la oferta de ciertos nichos de mercado junto a inmobiliarias especialistas en ellos.

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

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

b) Variables regulatorias y reglamentarias:

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

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.

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

c) Competencia:

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

d) Disponibilidad de terrenos:

El negocio depende fuertemente de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos, sobre todo en el sector inmobiliario. La Sociedad lleva a cabo continuamente sistemas de estudio y búsqueda para mitigar este riesgo, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten. A su vez, se cuenta con diversas alianzas con gestores inmobiliarios, los cuales proveen a Inmobiliaria Ingevec de nuevos terrenos. Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas.

e) Riesgos de siniestros

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

19. Gestión del riesgo financiero(Continuación)

f) Riesgos de abastecimiento:

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

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

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

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

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

g) Riesgos financieros:

1. Riesgo de crédito

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

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

La Sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes, basada en información de distintas fuentes alternativas, lo que permite realizar con mayor seguridad operaciones de 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.

La compañía realiza a través de un modelo estadístico con información histórica, la estimación del deterioro de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, incluyendo entidades relacionadas. En este modelo se recogen factores histórico de cobro, morosidad, recuperabilidad, entre otros con lo que se obtiene un factor que se aplica al saldo reflejado al cierre de cada trimestre. El cálculo de la estimación se presenta en la Nota 6 Deudores Comerciales, en donde se detalla el deterioro realizado según el tiempo de morosidad. Para deudores comerciales sobre 365 días de morosidad cercano al 100% se encuentra deteriorado.

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

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

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

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

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Sin responsabilidad	8.907.479	9.244.515

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 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. Para las líneas de capital de trabajo del área de I&C, se pactan spreads fijos sobre una tasa base 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.

Para el caso de inversiones en hoteles y rentas inmobiliarias, las mismas rentas de estos inversiones logran cubrir la cuota por los créditos con entidades bancarias. En caso de enfrentarse a una situación desfavorable que disminuya la recaudación, esta la posibilidad de una cobertura cruzada entre hoteles, una repactación de los créditos, aportes de capital o venta de los activos.

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

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

	31.12.2024 0 - 3 meses M\$	31.12.2024 3 - 12 meses M\$	31.12.2024 1 - 3 años M\$	31.12.2024 3 - 5 años M\$	31.12.2024 mas de 5 años M\$	31.12.2024 Total M\$
Préstamos bancarios	5.159.157	10.527.139	-	-	-	15.686.296
Obligaciones con público (Bonos)	13.706.557	17.045.511	17.978.355	9.434.187	-	58.164.610
Obligaciones con público (E. de Comercio)	3.044.868	3.782.317	-	-	-	6.827.185
Pasivos por arrendamiento	73.201	219.603	544.844	399.256	-	1.236.904
Totales	21.983.783	31.574.570	18.523.199	9.833.443	-	81.914.995
% sobre el total de pasivos financieros	26,84%	38,55%	22,61%	12,00%	0,00%	100,0%

	31.12.2024 Corto Plazo M\$	31.12.2024 Largo Plazo M\$	31.12.2024 Total M\$
Préstamos bancarios	15.686.296	-	15.686.296
Obligaciones con Público (Bonos)	30.752.068	27.412.542	58.164.610
Obligaciones con Público (Efectos de comercio)	6.827.185	-	6.827.185
Pasivos por arrendamiento	292.804	944.100	1.236.904
Totales	53.558.353	28.356.642	81.914.995
% sobre el total de pasivos financieros	65,38%	34,62%	100,0%

	31.12.2023 0 - 3 meses M\$	31.12.2023 3 - 12 meses M\$	31.12.2023 1 - 3 años M\$	31.12.2023 3 - 5 años M\$	31.12.2023 mas de 5 años M\$	31.12.2023 Total M\$
Préstamos bancarios	7.028.139	13.735.870	-	-	-	20.764.009
Obligaciones con público	2.173.044	3.891.728	35.767.702	19.358.418	-	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	200.235	340.435	514.117	592.900	-	1.647.687
Totales	9.401.418	17.968.033	36.281.819	19.951.318	-	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	11,25%	21,49%	43,40%	23,86%	0,00%	100,0%

	31.12.2023 Corto Plazo M\$	31.12.2023 Largo Plazo M\$	31.12.2023 Total M\$
Préstamos bancarios	20.764.009	-	20.764.009
Obligaciones con Público	6.064.772	55.126.120	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	540.670	1.107.017	1.647.687
Totales	27.369.451	56.233.137	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	32,74%	67,26%	100,0%

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

Composición pasivos financieros

	31.12.2024 Tasa fija M\$	31.12.2024 Tasa variable M\$	31.12.2024 Total M\$
Préstamos bancarios	15.686.296	-	15.686.296
Obligaciones con público (Bonos)	58.164.610	-	58.164.610
Obligaciones con público (Efectos de comercio)	6.827.185	-	6.827.185
Pasivos por arrendamiento	1.236.904	-	1.236.904
Totales	81.914.995	-	81.914.995
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	34,6%	0,0%	34,6%

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

	31.12.2023 Tasa fija M\$	31.12.2023 Tasa variable M\$	31.12.2023 Total M\$
Préstamos bancarios	20.764.009	-	20.764.009
Obligaciones con público	61.190.892	-	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	1.647.687	-	1.647.687
Totales	83.602.588	-	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	100,0%	0,0%	100,0%
% no corriente	67,3%	0,0%	84,9%

3. Riesgo de tipo de cambio

El objetivo es minimizar el impacto de las fluctuaciones en los tipos de cambio sobre los resultados financieros y la estabilidad económica de la empresa. Al implementar estrategias de cobertura y diversificación, se busca proteger los ingresos, costos y activos denominados en monedas extranjeras, con el fin de:

- Reducir la volatilidad en los resultados financieros.
- Asegurar una mayor previsibilidad en los flujos de efectivo.
- Proteger el valor de los activos y pasivos frente a cambios inesperados en los tipos de cambio.
- Mejorar la capacidad de planificación financiera y operativa de la empresa en entornos internacionales.

Esto permite a la empresa mantener su competitividad y viabilidad financiera, evitando pérdidas significativas debido a variaciones desfavorables en los mercados de divisas.

La Sociedad tiene baja presencia de operaciones fuera del país, por lo que no tiene una gran exposición a este tipo de riesgo, aquí el riesgo solamente existe en el área de Ingeniería y Construcción y el área de Hoteles.

En el área de Ingeniería y Construcción, las obras importan insumos principalmente asociado a las terminaciones, lo cual representa alrededor de un 10% del costo de la obra. Para disminuir el riesgo de tipo de cambio se fija el precio a principio de la obra, cubriéndose frente a variaciones en el futuro.

Por otro lado, para el segmento de Hoteles, hoy contamos con 3 activos en operación en el extranjero (Perú). A continuación se presenta el detalle de inversión en Perú, el efecto en resultado por variaciones de tipo de cambio del periodo y luego un análisis de sensibilidad sujeto a distintas variaciones del tipo de cambio.

Con respecto a los costos de inflación, 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. En el caso de la Inmobiliaria los ingresos están asociados a la UF, lo que permite protegerse frente a variaciones en los costos por inflación. El caso de como la inflación afecta al costo financiero de la compañía se analiza más abajo.

Activo / Pasivo en moneda extranjera	Moneda	Saldo en M\$	Efecto en resultado integral por t/c periodo M\$
Inversión	Soles	13.934.155	1.349.256
Inversión	Soles	-	1.213
Total		13.934.155	1.350.469

19. Gestión del riesgo financiero (Continuación)

- Análisis de sensibilidad tipo de cambio:

Considerando una inversión en Perú de M\$ 13.934.165, el efecto de una variación de 5% en el tipo de cambio Sol/Peso tendría un impacto en la valorización de M\$ 696.708 en otros resultados integrales, los cuales impactarían en la línea de impuestos en M\$ 188.111 en el estado de resultado.

Análisis de sensibilidad del efecto en resultado de acuerdo al % de variación en el tipo de cambio

Conceptos	31.12.2024	31.12.2024
	M\$	M\$
	Efecto en activos	Efecto en resultado
Inversión en Perú	13.934.155	13.934.155
Efecto total en el resultado con una variación del 5%	696.708	188.111

Por otro lado, descalses 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

	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
	CLP	UF	USD	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	14.151.371	1.534.925	-	15.686.296
Obligaciones con público (Bonos)	-	58.164.610	-	58.164.610
Obligaciones con público (Efectos)	6.827.185	-	-	6.827.185
Pasivos por arrendamiento	-	1.236.904	-	1.236.904
Totales	20.978.556	60.936.439	-	81.914.995
% sobre el total de pasivos financieros	25,6%	74,4%	0,0%	100,0%

	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
	CLP	UF	USD	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	15.072.841	5.691.168	-	20.764.009
Obligaciones con público	-	61.190.892	-	61.190.892
Pasivos por arrendamiento	-	1.647.687	-	1.647.687
Totales	15.072.841	68.529.747	-	83.602.588
% sobre el total de pasivos financieros	18,0%	82,0%	0,0%	100,0%

- Análisis de sensibilidad efecto inflación:

A partir de la composición de la deuda, se aprecia que una inflación (deflación) de 100 puntos base tendría un efecto negativo (positivo) por M\$ (609.364) por concepto de la amortización de pasivos financieros.

20. Otros pasivos financieros

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

a) Pasivo corriente

	31.12.2024	31.12.2023
Préstamos que devengan intereses	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	15.686.296	20.764.009
Pasivos por arrendamiento	292.804	540.670
Obligaciones con el público (Efectos de comercio)	6.827.185	-
Obligaciones con el público (Bonos)	30.752.068	6.064.772
	53.558.353	27.369.451

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

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

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

La colocación de los Bonos Serie B se realizó por una suma total de 1.300.000 Unidades de Fomento. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B fueron destinados en el rescate anticipado de los Bonos Serie A colocados por Ingevec con cargo a la Línea 751, inversiones en proyectos de Inmobiliaria Ingevec S.A.; y refinanciamiento de pasivos bancarios de corto plazo de Ingevec o de sus filiales.

Con fecha 23 de agosto de 2019 la Sociedad realizó la colocación de los bonos desmaterializados y al portador de la Serie C (Código nemotécnico BINGE-C), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 751 con fecha 12 de abril de 2013 (en adelante los "Bonos Serie C". Los Bonos Serie C devengan interés a una tasa anual de un 2,4% con vencimiento al 10 de mayo de 2028, y cuentan con un período de 3 años de gracia. Estos podrán ser objeto de rescate total o parcial a partir del 10 de mayo de 2023.

La colocación de los Bonos Serie C se realizó por una suma total de 1.000.000 Unidades de Fomento y fueron adquiridos en su totalidad por Banchile Corredores de Bolsa S.A. Los Fondos provenientes de la colocación se destinarán al financiamiento de nuevas inversiones en los negocios inmobiliarios, de renta residencial y de hoteles, en los términos indicados en la respectiva escritura complementaria.

Con fecha 16 de abril de 2020, tuvo lugar el proceso de prepago voluntario de los Bonos serie C liquidándose y pagándose el valor de dichos instrumentos a sus correspondientes tenedores y a la cancelación de 260 títulos de la serie C correspondiente a un valor nominal UF 130.000, realizado a través del Depósito Central de Valores. Esta operación significó un reconocimiento de ingresos financieros por M\$ 1.074.320

Con fecha 10 de agosto de 2023, la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento con Inmobiliaria Renta Tercera SpA para su nueva oficina central ubicada en Av. Apoquindo # 5550 Las Condes. El contrato tiene una vigencia de diez años con opción de salida anticipada al sexto año de arriendo.

Con fecha 1 de febrero la sociedad inscribió una Línea de Efectos de Comercio inscrita en el registro de valores de la CMF bajo el N° 155. Con fecha 4 de marzo de 2024, la Sociedad colocó las series A1, A2 y A3 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2024: 27 de marzo, 24 de abril y 29 de mayo, respectivamente.

Con fecha 3 de abril de 2024, la Sociedad colocó las series B1, B2, B3, B4 y B5 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2024: 26 de junio, 31 de junio, 28 de agosto, 25 de septiembre y 30 de octubre, respectivamente.

Con fecha 29 de mayo de 2024, la Sociedad colocó las series D1, D2, D3, y D4 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2024: 27 de noviembre, 31 de diciembre y en el año 2025: 29 de enero y 26 de febrero, respectivamente.

Con fecha 8 de agosto de 2024, la Sociedad colocó las series E1, E2, E3, y E4 por M\$ 1.000.000 c.u. con los siguientes vencimientos en el año 2025: 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio y 30 de julio.

Con fecha 12 de septiembre de 2024, la Sociedad colocó la serie F1 por M\$ 1.100.000 con vencimiento el 12 de marzo de 2025.

La tasa de interés de colocación de los efectos de comercio es el 1,5% mensual exceptuando la serie D que se colocó al 1,2% mensual, serie E que se colocó al 1,1% mensual y la F que se colocó a 0,99% mensual.

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa interés			Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2024
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Tasa	Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	Anual	5,95%	5,95%	Pagaré	1.174.597	-	1.174.597
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Itau	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,76%	0,76%	Pagaré		1.805.993	1.805.993
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Itau	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,76%	0,76%	Pagaré		1.891.900	1.891.900
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Penta Financiero	99.501.480-7	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,05%	1,05%	Pagaré	1.896.039	-	1.896.039
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,72%	0,72%	Pagaré	553.596	-	553.596
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,75%	0,75%	Pagaré	-	2.327.401	2.327.401
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,74%	0,74%	Pagaré	-	363.258	363.258
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,72%	0,72%	Pagaré	-	1.106.077	1.106.077
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,69%	0,69%	Pagaré	-	272.517	272.517
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,72%	0,72%	Pagaré	-	602.494	602.494
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,67%	0,67%	Pagaré	-	826.928	826.928
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,67%	0,67%	Pagaré	-	1.044.808	1.044.808
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,67%	0,67%	Pagaré	-	285.763	285.763
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	3,89%	3,89%	Pagaré	480.416	-	480.416
Progestión Asesorías S.A.	76.028.724-5	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	4,35%	4,35%	Pagaré	1.054.509	-	1.054.509
Total obligaciones por préstamos bancarios y líneas de crédito												5.159.157	10.527.139	15.686.296

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2024	
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$	
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmob. Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	73.201	219.603	292.804	
Total pasivos por arrendamiento												73.201	219.603	292.804

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocacion en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
914 (1)	Serie B	UF	28.990.644	4.365.468	10-03-2025	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2 (2)	Serie C	UF	1.761.424	1.699.304	10-05-2025	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			30.752.068	6.064.772									

(1) Se presentan al 31.12.2024, junto con los intereses devengados, UF 375.000 correspondiente a la undécima cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de marzo de 2025 y UF 375.000 correspondiente a la duodécima cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de septiembre de 2025

(2) Se presentan al 31.12.2024, junto con los intereses devengados, UF 21.750 correspondiente a la sexta cuota del Bono Serie C cuyo vencimiento es el día 10 de mayo de 2025 y UF 21.750 correspondiente a la séptima cuota del Bono Serie C con vencimiento el día 10 de noviembre de 2025.

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Efectos de comercio

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
SNINGE300425	Serie E1	CLP	959.429	-	30-04-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE280525	Serie E2	CLP	950.433	-	28-05-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE250625	Serie E3	CLP	941.617	-	25-06-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE300725	Serie E4	CLP	930.838	-	30-07-2025	1,1%	1,1%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE120325	Serie F1	CLP	1.075.263	-	24-07-2025	0,99%	0,99%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE290125	Serie D3	CLP	989.800	-	29-01-2025	1,2%	1,2%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
SNINGE260225	Serie D4	CLP	979.805	-	26-02-2025	1,2%	1,2%	Al vencimiento	Al vencimiento	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total efectos de comercio			6.827.185	-									

Al 31 de diciembre de 2023

Préstamos bancarios y líneas de crédito

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa interés			Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2023
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Tasa	Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Anual	14,00%	14,00%	Pagaré	910.935	901.816	1.812.751
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	Anual	12,77%	12,77%	Pagaré	1.137.821	-	1.137.821
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco Itau	97.023.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,92%	0,92%	Pagaré	-	1.805.993	1.805.993
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Larrain Vial S.A.	80.537.000-9	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,50%	1,50%	Pagaré	-	602.630	602.630
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,00%	1,00%	Pagaré	552.613	-	552.613
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,97%	0,97%	Pagaré	-	656.288	656.288
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,95%	0,95%	Pagaré	-	730.179	730.179
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	0,94%	0,94%	Pagaré	-	595.410	595.410
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	4.844.748	4.844.748
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	873.995	873.995
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	413.051	413.051
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	-	461.807	461.807

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa interés			Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2023
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Tasa	Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$
Constructora Ingevec S.A.	89.853.600-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,15%	1,15%	Pagaré	1.468.306	-	1.468.306
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	CLP	Al vencimiento	Mensual	1,12%	1,12%	Pagaré	930.000	-	930.000
Inmobiliaria Ingevec S.A.	76.457.080-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	4,35%	4,35%	Pagaré	922.179	-	922.179
Progestión Asesorías S.A.	76.028.724-5	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	4,35%	4,35%	Pagaré	1.106.285	-	1.106.285
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	China Construction Bank	59.203.500-6	Chile	UF	Al vencimiento	Semestral	3,47%	3,47%	Pagaré	-	1.849.953	1.849.953
Total obligaciones por préstamos bancarios y líneas de crédito												7.028.139	13.735.870	20.764.009

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución financiera		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento		31.12.2023	
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		hasta 90 días	91 días-1 año	M\$	
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inversiones Ela SpA	76.285.753-7	Chile	UF	Mensual	0,24%	0,24%	Pagaré	130.135	130.135	260.270	
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmob. Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	70.100	210.300	280.400	
Total pasivos por arrendamiento												200.235	340.435	540.670

Obligaciones con el público bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocacion en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$				Pago Intereses	Pago amortización				
914 (1)	Serie B	UF	4.365.468	4.226.659	10-03-2024	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2 (2)	Serie C	UF	1.699.304	1.630.001	10-05-2024	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			6.064.772	5.856.660									

(1) Se presentan al 31.12.2023, junto con los intereses devengados, UF 54.999,98 correspondiente a la novena cuota del Bono Serie B con vencimiento el día 10 de marzo de 2024 y UF 54.999,98 correspondiente a la décima cuota del Bono Serie B cuyo vencimiento es el día 10 de septiembre de 2024.

(2) Se presentan al 31.12.2023, junto con los intereses devengados, UF 21.750 correspondiente a la cuarta cuota del Bono Serie C cuyo vencimiento es el día 10 de mayo de 2024 y UF 21.750 correspondiente a la quinta cuota del Bono Serie C con vencimiento el día 10 de noviembre de 2024.

b) Pasivo no corriente

Préstamos que devengan intereses

Obligaciones con el público (bonos)

Pasivos por arrendamiento

Totales

31.12.2024

M\$

27.412.542

944.100

28.356.642

31.12.2023

M\$

55.126.120

1.107.017

56.233.137

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

El detalle por institución financiera es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
914	Serie B	UF	-	27.343.927	-	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	27.412.542	27.782.193	10-05-2028	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			27.412.542	55.126.120									

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Tasa mensual		Garantía	Plazo de vencimiento			31.12.2024
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmob. Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	544.844	399.256	-	944.100
Total pasivos por arrendamiento											544.844	399.256	-	944.100

Al 31 de diciembre de 2023

Obligaciones con el público Bonos

N° Inscripción o identificación	Series	Unidad de reajuste	Valor contable		Vencimiento pagaré o bono	Tasa de Interés Contrato anual %	Tasa de interés efectiva anual %	Periodicidad		Colocación en Chile o extranjero	Empresa emisora	País emisora	Garantizada
			31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$				Pago intereses	Pago amortización				
914	Serie B	UF	27.343.927	29.805.137	10-09-2025	3,3%	3,8%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
751-2	Serie C	UF	27.782.193	27.981.115	10-05-2028	2,4%	2,6%	Semestral	Semestral	Chile	Ingevec S.A.	Chile	-
Total obligaciones con el público bonos			55.126.120	57.786.252									

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Pasivos por arrendamiento

Entidad deudora		País	Institución		País	Moneda	Amortización capital	Tasa semestral		Garantía	Plazo de vencimiento			31.12.2023
Nombre	Rut		Nombre	Rut				Nominal	Efectiva		de 1 a 3 años	3-5 años	mas de 5 años	M\$
Ingevec S.A.	76.016.541-7	Chile	Inmob. Renta Tercera SpA	76.381.421-1	Chile	UF	Mensual	0,58%	0,58%	Pagaré	514.117	455.730	137.170	1.107.017
Total pasivos por arrendamiento											514.117	455.730	137.170	1.107.017

c) Detalle compromisos de pago en pasivos por arrendamiento

Fechas de pago comprometidas Al 31 de diciembre de 2024	Pagos mínimos futuros por arrendamiento	Intereses	Valor presente de los pagos
	M\$	M\$	M\$
A menos de un año	313.300	313.300	0
Entre uno y cinco años	1.182.293	1.182.293	0
Más de cinco años	-	-	-
Total	1.495.593	1.495.593	0

Fechas de pago comprometidas Al 31 de diciembre de 2023	Pagos mínimos futuros por arrendamiento	Intereses	Valor presente de los pagos
	M\$	M\$	M\$
A menos de un año	567.844	27.174	540.670
Entre uno y cinco años	1.226.382	256.535	969.847
Más de cinco años	205.856	68.686	137.170
Total	2.000.082	352.395	1.647.687

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

d) Exposición al riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales restantes de los pasivos financieros a la fecha de presentación. Los valores se presentan brutos y no descontados e incluyen los pagos de intereses contractuales y excluyen los impactos de acuerdos de compensación.

Al 31 de diciembre de 2024	Flujos de efectivo contractuales					
	Total	0-3 meses	3-12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años
Pasivos financieros no derivados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	15.686.296	5.159.157	10.527.139	-	-	-
Pasivos por arrendamiento	1.495.593	78.325	234.975	644.887	537.406	-
Otros pasivos financieros	7.100.000	2.000.000	5.100.000	-	-	-
Obligaciones con el público bonos (*)	60.594.569	14.877.824	18.839.161	17.914.970	8.962.614	-
Totales	84.876.458	22.115.306	34.701.275	18.559.857	9.500.020	-

(*) Estos flujos de efectivo no descontados difieren de los importes incluidos en el estado de situación financiera, porque las cantidades de ese estado se basan en flujos de efectivo descontados.

Al 31 de diciembre de 2023	Flujos de efectivo contractuales					
	Total	0-3 meses	3-12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años
Pasivos financieros no derivados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y líneas de crédito	20.764.009	7.028.139	13.735.870	-	-	-
Pasivos por arrendamiento	2.000.082	208.915	358.929	608.813	617.569	205.856
Obligaciones con el público bonos (*)	65.374.287	2.541.225	4.805.242	37.967.281	20.060.539	-
Totales	88.138.378	9.778.279	18.900.041	38.576.094	20.678.108	205.856

(*) Estos flujos de efectivo no descontados difieren de los importes incluidos en el estado de situación financiera, porque las cantidades de ese estado se basan en flujos de efectivo descontados.

20. Otros pasivos financieros (Continuación)

Reconciliación de los saldos de otros pasivos financieros

Corriente	Al 31 de diciembre de 2023	Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Flujo de efectivo		Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 31 de diciembre de 2024
			Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Ingresos (Pagos)			
Obligaciones por préstamos bancarios	20.764.009	-	33.867.472	(39.570.304)	-	625.119	15.686.296
Pasivos por arrendamiento	540.670	-	-	(572.906)	157.845	167.195	292.804
Obligaciones con el público bonos	6.064.772	-	-	(7.483.176)	30.477.045	1.693.427	30.752.068
Obligaciones con el público efectos de comercio	-	-	18.200.000	(11.645.629)	-	272.814	6.827.185
No Corriente							
Pasivos por arrendamiento	1.107.017	-	-	-	(157.845)	(5.072)	944.100
Obligaciones con el público bonos	55.126.120	-	-	-	(30.477.045)	2.763.467	27.412.542
Total	83.602.588	-	52.067.472	(59.272.015)	-	5.516.950	81.914.995

En la columna "Devengo de intereses y reajustes" se incluyen M\$ 3.353.382 registrados como costos financieros (Nota N°29), de los cuales M\$ 2.390.971 corresponden a gastos asociados a préstamos bancarios y bono y M\$ 167.195 que son gastos por arrendamiento operativo.

El remanente corresponde a gastos por unidades de reajuste que se presenta neto de activos que generan ingresos en unidades de reajustes

Corriente	Al 31 de diciembre de 2022	Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Flujo de efectivo		Transferencia de saldos	Devengo de intereses y reajustes	Al 31 de diciembre de 2023
			Nuevo (rebaja) pasivo financiero	Ingresos (Pagos)			
Obligaciones por préstamos bancarios	18.539.352	-	27.668.603	(27.727.278)	-	2.283.332	20.764.009
Pasivos por arrendamiento	494.811	183.927	-	(522.617)	337.869	46.680	540.670
Otros pasivos financieros	-	-	320.000	(329.342)	-	9.342	-
Obligaciones con el público bonos	5.856.660	-	-	(7.353.119)	5.800.813	1.760.418	6.064.772
No Corriente							
Pasivos por arrendamiento	241.394	1.154.347	-	-	(337.869)	49.145	1.107.017
Obligaciones con el público bonos	57.786.252	-	-	-	(5.800.813)	3.140.681	55.126.120
Total	82.918.469	1.338.274	27.988.603	(35.932.356)	-	7.289.598	83.602.588

En la columna "Devengo de intereses y reajustes" se incluyen M\$ 3.784.653 registrados como costos financieros (Nota N°29), de los cuales M\$ 3.737.973 corresponden a gastos asociados a préstamos bancarios y bono y M\$ 46.680 que son gastos por arrendamiento operativo.

El remanente corresponde a gastos por unidades de reajuste que se presenta neto de activos que generan ingresos en unidades de reajustes

21. Operaciones por cesión de créditos

A continuación se resumen los documentos cedidos :

Documentos cedidos sin responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2024 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.24 al 31.12.24
Factura	81	47.531.515	47.868.551	47.531.515
Total	81	47.531.515	47.868.551	47.531.515

Al 31 de diciembre de 2023 en M\$

Documentos	N° de Operaciones	Importes recibidos	Importes pagados	Acumulado 01.01.23 al 31.12.23
Factura	46	51.549.314	47.245.639	51.549.314
Total	46	51.549.314	47.245.639	51.549.314

En ambos cuadros se presentan las transacciones de montos recibidos como pagados realizadas dentro de los años comerciales 2024 y 2023.

Documentos	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Factura	8.907.479	9.244.515
Total	8.907.479	9.244.515

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

Para la cesión de créditos "sin responsabilidad", los importes recibidos rebajan la cuenta "estados de pago por cobrar" dando por cancelada la factura.

No se han realizado operaciones de cesión de crédito con responsabilidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

22. 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			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2024				
Proveedores	34.619.585	411.032	28.393	35.059.010
Recepciones por facturar	2.889.877	-	-	2.889.877
Retenciones	927.854	41.290	-	969.144
Otras cuentas por pagar	1.274.175	18.768	-	1.292.943
Retenciones subcontratistas (*)	2.662.346	-	-	2.662.346
Anticipo a subcontratistas	(2.731.892)	-	-	(2.731.892)
Total cuentas por pagar	39.641.945	471.090	28.393	40.141.428

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento de las condiciones emanadas en los contratos.

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2023				
Proveedores	40.063.041	625.235	19.343	40.707.619
Recepciones por facturar	1.018.602	-	-	1.018.602
Retenciones	902.897	42.959	-	945.856
Otras cuentas por pagar	1.355.671	9.071	-	1.364.742
Retenciones subcontratistas (*)	8.107.317	-	-	8.107.317
Anticipo a subcontratistas	(2.183.704)	-	-	(2.183.704)
Total cuentas por pagar	49.263.824	677.265	19.343	49.960.432

(*) Corresponden a las partidas del contrato que son retenidas en cada estado de pago quedando en cuentas por pagar al subcontratista hasta el cumplimiento de las condiciones emanadas en los contratos.

22. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	4.538.929	4.889.720	7.468.698	-	-	-	16.897.347	60
Servicios	4.693.575	5.088.998	2.865.179	-	-	-	12.647.752	60
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	9.232.504	9.978.718	10.333.877	-	-	-	29.545.099	

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	1.388.479	145.665	1.369.973	-	-	-	2.904.117
Servicios	1.884.267	28.371	697.156	-	-	-	2.609.794
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	3.272.746	174.036	2.067.129	-	-	-	5.513.911

Los saldos de cuentas por pagar presentados como vencidos corresponden a algunas de las siguientes situaciones: No cumplimiento de todas las condiciones que permitan la autorización de los pagos, solicitud y espera de la emisión de notas de crédito por parte del proveedor, pagos realizados en subrogación, entre otras.

22. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2023

Detalle de proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Promedio pago
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	4.208.269	5.037.049	5.052.922	-	-	-	14.298.240	60
Servicios	7.441.214	6.706.583	1.542.238	-	-	-	15.690.035	60
Otros	-	-	-	-	-	-	-	30
Total M\$	11.649.483	11.743.632	6.595.160	-	-	-	29.988.275	

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	2.227.967	1.404.537	1.378.530	-	-	-	5.011.034
Servicios	3.728.169	399.218	1.580.923	-	-	-	5.708.310
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	5.956.136	1.803.755	2.959.453	-	-	-	10.719.344

Los saldos de cuentas por pagar presentados como vencidos corresponden a algunas de las siguientes situaciones: No cumplimiento de todas las condiciones que permitan la autorización de los pagos, solicitud y espera de la emisión de notas de crédito por parte del proveedor, pagos realizados en subrogación, entre otras.

23. Provisiones

23.1 Beneficios a los empleados

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Vacaciones	1.012.824	964.153
Total	1.012.824	964.153

23.2 Otras provisiones

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión gastos de obras	2.478.424	2.304.486
Provisión post venta obras	1.221.680	1.055.590
Otras provisiones	23.669	4.626
Total	3.723.773	3.364.702

Movimientos de provisiones

Movimientos año 2023	Provisión de vacaciones	Otras provisiones			
		Gastos de obras	Post Venta Obras	Provisiones menores	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2023	1.020.326	2.106.750	955.937	2.846	3.065.533
Agregados	525.693	2.960.353	99.653	1.780	3.061.786
Disminuciones	(581.866)	(2.762.617)	-	-	(2.762.617)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	964.153	2.304.486	1.055.590	4.626	3.364.702

Movimientos año 2024	Provisión de vacaciones	Otras provisiones			
		Gastos de obras	Post Venta Obras	Provisiones menores	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2024	964.153	2.304.486	1.055.590	4.626	3.364.702
Agregados	478.475	1.387.225	266.204	19.043	1.672.472
Disminuciones	(429.804)	(1.213.287)	(100.114)	-	(1.313.401)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1.012.824	2.478.424	1.221.680	23.669	3.723.773

24. Otros pasivos no financieros

Corresponden a ingresos percibidos en forma anticipada:

El detalle de los anticipos es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Anticipo de clientes por obras en ejecución	25.711.895	8.543.210
Total	25.711.895	8.543.210

	31.12.2024	31.12.2023
Detalle de anticipos por obras en ejecución (*)	M\$	M\$
Habitacional	25.711.895	8.543.210
Total	25.711.895	8.543.210

El movimiento de los ingresos percibidos anticipadamente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

(*) Corresponde al importe recibido por parte los mandantes para las obras a ejecutar.

Movimientos de anticipos

	M\$
Saldo inicial anticipos (01.01.2023)	6.688.750
Movimientos netos del período	1.854.460
Saldo al 31 de diciembre de 2023	8.543.210
Aumentos	28.637.116
Disminuciones	(11.468.431)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	25.711.895

25. Patrimonio

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital suscrito y pagado de Ingevec S.A.- netos de primas de emisión - asciende a M\$ 38.140.461, y está representado por 1.080.000.000 de acciones autorizadas sin valor nominal.

b) Emisión de acciones:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han realizado nueva emisión de acciones

c) Reconciliación del número de acciones en circulación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentran en circulación 1.080.000.000 de acciones.

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, de acuerdo a ley de Sociedades Anónimas.

Durante el ejercicio 2024 se pagaron dividendos, por los resultados financieros obtenidos al 31 de diciembre de 2023, por un total de M\$ 3.132.000.

Durante el ejercicio 2023 se pagaron dividendos, por los resultados financieros obtenidos al 31 de diciembre de 2022, por un total de M\$ 3.018.687.

e) Junta ordinaria de accionistas:

Con fecha de 29 de abril de 2024 la Sociedad celebró la Junta Ordinaria de Accionistas y en la cual se determinaron los siguientes acuerdos.

Designar como directores de la Sociedad a los señores, Enrique Besa Jocelyn-Holt, José Antonio Bustamante Bezanilla, Francisco Vial Bezanilla, Ricardo Balocchi Huerta, Paola Assael Montaldo, Thomas Keller Lippold y Andrés Osorio Hermansen. Se hace presentes que los señores Paola Assael Montaldo, Thomas Keller Lippold y Andrés Osorio Hermansen han sido electos directores independientes de la Sociedad, conforme a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Aprobar la distribución de la cantidad total de \$3.132.000.000, por concepto de dividendo mínimo obligatorio y adicional, que representa, aproximadamente, un 30% del total de la utilidad líquida consolidada distribuible obtenida por Ingevec S.A. durante el ejercicio 2023, esto es, la suma de \$2,9 por acción, a ser pagado a los accionistas de la Sociedad, a través del Depósito Central de Valores S.A., a contar del día 23 de mayo de 2024.

Designar el diario Pulso para que en éste se realicen las publicaciones sociales durante el ejercicio 2024, como asimismo cualquier información que la Sociedad deba comunicar al público.

Designar a PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2024 y a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada y a International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2024.

25. Patrimonio neto (Continuación)

f) Distribución de accionistas:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 78,54% y un 80,02%, respectivamente.

Nombre/ Razón social	31.12.2024		31.12.2023	
	Cantidad de acciones	% de propiedad	Cantidad de acciones	% de propiedad
Asesorías e Inversiones Isasa Ltda.	147.517.274	13,66%	146.070.974	13,53%
Inversiones los Cipreses Ltda.	146.931.796	13,60%	145.886.796	13,51%
Inversiones y Asesorías Marara Ltda.	146.663.637	13,58%	146.406.137	13,56%
Banchile Administradora General de Fondos S.A.	-	-	58.917.146	5,46%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	67.227.317	6,22%	58.893.330	5,45%
A.F.P. Habitat para Fondo de Pensión C	54.666.829	5,06%	43.217.369	4,00%
Fondo de inversión Larraín Vial Small Cap	48.957.131	4,53%	36.203.332	3,35%
A.F.P. Habitat Fondo Tipo A	42.368.126	3,92%	25.218.231	2,34%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.Nueva)	-	-	55.658.690	5,15%
Bci Small Cap Chile Fondo de Inversión	34.420.209	3,19%	44.035.617	4,08%
A.F.P. Cuprum para Fondo Tipo A	32.106.363	2,97%	-	-
Inversiones y Asesorías Génesis Ltda.	28.450.000	2,63%	28.450.000	2,63%
A.F.P. Provida para Fondo de Pensión C	28.363.796	2,63%	-	-
Asesorías en Inversiones Desarrollos del Maipo Ltda.	25.681.989	2,38%	27.382.601	2,54%
A.F.P. Cuprum para Fondo Tipo C	23.204.626	2,15%	-	-
BTG Pactual Chile Corredora de Bolsa	-	-	26.221.952	2,43%
A.F.P. Capital Fondo de Pensión A	21.672.958	2,01%	21.672.958	2,01%
Otros inversionistas menores	231.767.949	21,46%	215.764.867	19,98%
Totales	1.080.000.000	100,00%	1.080.000.000	100,00%

26. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle del rubro ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Ingresos reconocidos al 31 de diciembre	Ingeniería y Construcción		Inmobiliaria		Rentas		Totales	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Mercados Geográficos Primarios								
Chile	232.209.317	270.606.490	10.499.171	9.062.296	92.675	98.725	242.801.163	279.767.511
Perú	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	232.209.317	270.606.490	10.499.171	9.062.296	92.675	98.725	242.801.163	279.767.511
Lineas de servicio/segmentos								
Contratos de Construcción	232.209.317	270.606.490	-	-	-	-	232.209.317	270.606.490
Ventas Inmobiliarias	-	-	10.499.171	9.062.296	-	-	10.499.171	9.062.296
Inversiones y Rentas	-	-	-	-	92.675	98.725	92.675	98.725
Totales	232.209.317	270.606.490	10.499.171	9.062.296	92.675	98.725	242.801.163	279.767.511
Oportunidad reconocimiento de los ingresos								
Productos transferidos en un punto del tiempo			10.499.171	9.062.296	92.675	98.725	10.591.846	9.161.021
Productos transferidos a lo largo del tiempo	232.209.317	270.606.490	-	-	-	-	232.209.317	270.606.490
Totales	232.209.317	270.606.490	10.499.171	9.062.296	92.675	98.725	242.801.163	279.767.511

26. *Ingreso de actividades ordinarias (Continuación)*

Contratos de construcción

A continuación se detalla información relevante sobre contratos de construcción:

Ingresos del período por contratos de construcción

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	232.209.317	270.606.490
Total	232.209.317	270.606.490
Margen bruto	22.744.160	14.787.298

La Sociedad reconoce los ingresos de contratos por construcción de acuerdo a la normativa NIIF 15 consistente en la emisión de la facturación correspondiente a los estados de pago mientras se haya cumplido la obligación de desempeño definida por el mandante. La provisión de ingresos generada por el avance del contrato se registran como Activos de Contrato y se presentan en la nota N° 6.3.

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°23.2.

Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad ha otorgado boletas de garantía bancaria a favor de sus clientes, ver detalle en Nota N°38.3.

27. **Depreciación y amortización**

El siguiente es el detalle de los gastos de depreciación y amortización reconocidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales se presentan dentro de los gastos de administración y ventas y costos operacionales.

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Depreciación	11	1.299.832	1.744.153
Amortización intangibles	12	425.596	247.395
Amortización por activos de derecho de uso	15	463.180	530.368
Total		2.188.608	2.521.916

28. Costos y gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal reconocidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales se presentan tanto en costos operacionales como dentro de los gastos de administración y ventas.

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	63.840.142	74.776.921
Total	63.840.142	74.776.921

29. Costos financieros

A continuación se presenta el detalle de los costos financieros en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Préstamos bancarios y bono	3.353.382	3.737.973
Cesión de créditos	578.113	917.626
Pasivos por arrendamiento	167.195	46.680
Costos por otros conceptos	278.325	400.414
Total	4.377.015	5.102.693

30. Costos Operacionales

A continuación se presenta el detalle de los costos operacionales en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Materiales para la Construcción	55.474.914	60.461.215
Subcontratistas de Construcción	48.122.807	63.407.104
Sueldos Directos e Indirectos	73.006.606	98.382.497
Servicios y Arriendos (*)	38.025.216	36.846.308
Total	214.629.543	259.097.124

(*) Los importes asociados a arriendos corresponden a aquellos de corto plazo y de bajo valor que no se reconocen como pasivos financieros.

31. Gastos de Administración y Ventas

A continuación se presenta el detalle de los gastos de administración y ventas en los que se ha incurrido para el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	5.441.251	5.687.240
Gastos Generales	2.410.669	2.460.433
Asesorías	1.989.197	1.476.048
Total	9.841.117	9.623.721

32. Ingresos financieros

A continuación se presenta el detalle de los ingresos financieros en los que se han reconocido para el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intereses comerciales	134.912	481.083
Ingresos por activos financieros	349.331	501.725
Total	484.243	982.808

33. Otros ingresos

A continuación se presenta el detalle de los otros ingresos que se han reconocido para el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Revalorizaciones	84.878	75.498
Recuperación de gastos	14.400	219.254
Total	99.278	294.752

34. Resultados por impuestos a las ganancias

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuestos” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados correspondiente a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

		31.12.2024		31.12.2023
		M\$		M\$
Gasto por impuesto a las ganancias:				
Ingreso (Gasto) por impuesto corriente		(3.914.949)		(1.430.550)
Ingreso (Gasto) por impuestos diferidos		(486.304)		456.117
Otro Ingreso (Gasto)		237.610		65.726
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias		(4.163.643)		(908.707)
		31.12.2024		31.12.2023
		M\$		M\$
Ganancia del período		12.249.527		10.430.824
Total gasto por impuesto		(4.163.643)		908.707
Ganancia antes de impuesto		16.413.170		11.339.531
Impuesto a la renta % sobre resultado financiero	27,0%	(4.431.557)	27,0%	(3.061.674)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles	(8,53%)	1.399.352	(31,37%)	3.557.736
Efecto impositivo de gastos no deducibles/(agregados)	6,89%	(1.131.438)	12,39%	(1.404.769)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	25,37%	(4.163.643)	8,0%	(908.707)

35. Información financiera por segmentos

La Sociedad determina la designación de sus segmentos en función de los nichos de mercado de la industria de la construcción donde participa de manera activa y permanente. De acuerdo a esto, los segmentos operativos a revelar son:

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

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

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

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de situación financiera

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2024:				
Efectivo y equivalente al efectivo	13.222.954	7.154.460	260.160	20.637.574
Deudores comerciales y otras cuentas	12.926.194	1.082.434	96.640	14.105.268
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	65.719.224	6.989.784	630.886	73.339.894
Inventarios	3.284.292	-	-	3.284.292
Activos por impuestos, corrientes	10.869.259	-	-	10.869.259
Otros activos corrientes	3.687	286.955	-	290.642
Activos disponibles para la venta	1.529.451	-	-	1.529.451
Total activos corrientes	107.555.061	15.513.633	987.686	124.056.380
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.721.958	23.823.437	42.999.691	68.545.086
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	5.202.132	-	5.202.132
Propiedades, planta y equipos	2.683.971	21.822	-	2.705.793
Activos en uso, neto	1.236.904	-	-	1.236.904
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	60.358	44.611.738	147.844	44.819.940
Propiedades de Inversión	-	1.848.266	-	1.848.266
Otros activos no corrientes	847.552	1.887.648	75.020	2.810.220
Total activos no corrientes	6.550.743	78.732.949	43.222.555	128.506.247
Total activos	114.105.804	94.246.582	44.210.241	252.562.627
Otros pasivos financieros, corrientes	19.435.714	34.122.639	-	53.558.353
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	39.641.945	471.090	28.393	40.141.428
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10.668.775	5.180.669	447.178	16.296.622
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	883.692	129.132	-	1.012.824
Otras provisiones, corrientes	3.723.773	-	-	3.723.773
Otros pasivos no financieros, corrientes	25.711.895	-	-	25.711.895
Total pasivo corriente	100.065.794	39.903.530	475.571	140.444.895
Otros pasivos financieros, no corrientes	944.100	10.160.904	17.251.638	28.356.642
Cuentas por pagar a EERR, no corriente	211.984	-	-	211.984
Total pasivos no corrientes	1.156.084	10.160.904	17.251.638	28.568.626
Total pasivos	101.221.878	50.064.434	17.727.209	169.013.521

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2023				
Efectivo y equivalente al efectivo	13.893.985	6.498.745	36.768	20.429.498
Deudores comerciales y otras cuentas	20.905.042	348.636	43.123	21.296.801
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	25.225.951	36.867.246	1.192.054	63.285.251
Inventarios	2.783.762	-	-	2.783.762
Activos por impuestos, corrientes	13.964.136	57.413	-	14.021.549
Otros activos corrientes	13.449	23.425	-	36.874
Activos disponibles para la venta	-	306.154	-	306.154
Total activos corrientes	76.786.325	44.101.619	1.271.945	122.159.889
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	301.293	28.274.461	36.821.419	65.397.173
Plusvalía	-	1.337.906	-	1.337.906
Instrumentos financieros, no corriente	-	2.030.717	-	2.030.717
Propiedades, planta y equipos	2.494.995	56.262	-	2.551.257
Activos en uso, neto	1.647.687	-	-	1.647.687
Cuentas por cobrar a EERR, no corriente	86.511	44.346.833	2.044.667	46.478.011
Propiedades de Inversión	-	1.763.389	-	1.763.389
Otros activos no corrientes	992.740	2.005.097	108.154	3.105.991
Total activos no corrientes	5.523.226	79.814.665	38.974.240	124.312.131
Total activos	82.309.551	123.916.284	40.246.185	246.472.020
Otros pasivos financieros, corrientes	16.496.262	10.873.189	-	27.369.451
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	49.263.824	677.265	19.343	49.960.432
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.560.755	21.476.922	481.955	23.519.632
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	831.820	132.333	-	964.153
Otras provisiones, corrientes	3.364.702	-	-	3.364.702
Otros pasivos no financieros, corrientes	8.543.210	-	-	8.543.210
Total pasivo corriente	80.060.573	33.159.709	501.298	113.721.580
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.107.017	28.226.954	26.899.166	56.233.137
Otros pasivos no corrientes	-	1.378.683	-	1.378.683
Total pasivos no corrientes	1.107.017	29.605.637	26.899.166	57.611.820
Total pasivos	81.167.590	62.765.346	27.400.464	171.333.400

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estado de resultados

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2024:				
Ingresos de actividades ordinarias	232.209.317	10.499.171	92.675	242.801.163
Costo de ventas	(209.465.157)	(5.051.572)	(112.814)	(214.629.543)
Ganancia bruta	22.744.160	5.447.599	(20.139)	28.171.620
Otros ingresos, por función	-	99.278	-	99.278
Otros gastos, por función	-	(100.388)	(272)	(100.660)
Gastos de administración y ventas	(8.069.453)	(1.453.204)	(318.460)	(9.841.117)
Ingresos financieros	292.542	191.701	-	484.243
Costos financieros	(1.871.083)	(1.764.098)	(741.834)	(4.377.015)
Participación en las ganancias (pérdida)	(3.163.787)	1.597.034	4.045.855	2.479.102
Resultados por unidades de reajuste	220.410	(393.666)	(329.025)	(502.281)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	10.152.789	3.624.256	2.636.125	16.413.170
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.647.857)	(403.919)	(111.867)	(4.163.643)
Ganancia (pérdida) del período	6.504.932	3.220.337	2.524.258	12.249.527
	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2023:				
Ingresos de actividades ordinarias	270.606.490	9.062.296	98.725	279.767.511
Costo de ventas	(255.819.192)	(3.149.998)	(127.934)	(259.097.124)
Ganancia bruta	14.787.298	5.912.298	(29.209)	20.670.387
Otros ingresos, por función	-	232.084	62.668	294.752
Otros gastos, por función	-	(215.067)	-	(215.067)
Gastos de administración y ventas	(7.914.223)	(1.450.460)	(259.038)	(9.623.721)
Ingresos financieros	738.836	243.887	85	982.808
Costos financieros	(2.337.314)	(2.060.993)	(704.386)	(5.102.693)
Participación en las ganancias (pérdida)	10.559	1.384.549	3.877.757	5.272.865
Resultados por unidades de reajuste	(120.306)	88.471	(907.962)	(939.797)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	5.164.850	4.134.769	2.039.915	11.339.534
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.451.799)	149.322	393.770	(908.707)
Ganancia (pérdida) del período	3.713.051	4.284.091	2.433.685	10.430.827

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Estados de flujo de efectivo

	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2024:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	22.932.798	5.742.076	1.372.203	30.047.077
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.819.256)	(8.365.036)	(1.148.811)	(18.333.103)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.784.573)	3.278.675	-	(11.505.898)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(671.031)	655.715	223.392	208.076
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	13.893.985	6.498.745	36.768	20.429.498
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2024	13.222.954	7.154.460	260.160	20.637.574
	Segmentos			
	Ingeniería y Construcción	Inmobiliaria	Rentas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2023:				
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de la operación	6.297.872	1.609.542	14.490	7.921.904
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	620.431	748.238	(86.955)	1.281.714
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.574.378)	(9.389.155)	-	(10.963.533)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	5.343.925	(7.031.375)	(72.465)	(1.759.915)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	8.550.060	13.530.120	109.233	22.189.413
Efectivo y equivalente al efectivo al 31.12.2023	13.893.985	6.498.745	36.768	20.429.498

35. Información financiera por segmentos (Continuación)

Información por especialidad segmento ingeniería y construcción

Ingresos ordinarios		
Áreas de negocios	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Montaje industrial	-	-
Edificación y obras civiles	232.209.317	270.606.490
Otras especialidades	-	-
TOTAL	232.209.317	270.606.490

36. Restricciones

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

A continuación se presentan, al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones, limitaciones y prohibiciones respecto de la colocación del bono, para lo cual la Sociedad ha cumplido lo siguiente:

a) Información:

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

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

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

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

36. *Restricciones (Continuación)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36. Restricciones (Continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Feller Rate Clasificadora de Riesgo e International Credit Ranking Compañía Clasificadora de Riesgo son las empresas calificadoras de riesgo para el año 2024.

36. *Restricciones (Continuación)*

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

Asimismo, aplica para los efectos de comercio los puntos anteriores (b),(c),(d),(e),(f),(g),(h),(i) y (j); agregando el siguiente punto:

(i) Otorgamiento de préstamos: El Emisor no podrá otorgar préstamos a terceros no relacionados, salvo que tales préstamos se ejecuten o celebren dentro del curso ordinario de los negocios del Emisor o de sus Filiales, bajo términos y condiciones no más desventajosas para el deudor de dicho préstamo de aquéllos que éste habría obtenido en una negociación de mercado entre personas no relacionadas, y que tengan por finalidad contribuir al interés social del Emisor o de sus Filiales, según corresponda. Para estos efectos, no se considerarán “préstamos” todo tipo de anticipos de los respectivos mandantes a subcontratistas o proveedores bajo contratos de construcción, de concesión, de suministro o de operación y mantenimiento de los que sea parte el Emisor, sus Filiales o Coligadas

37. Cumplimiento de restricciones financieras

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

	31.12.2024	31.12.2024
	UF	M\$
a) Patrimonio mínimo exigido mayor a UF 1.300.000	2.174.813	83.549.107

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

	Nota Nº	31.12.2024 M\$
(1) Otros pasivos financieros, corrientes	20	53.558.353
(2) Otros pasivos financieros, no corrientes	20	28.356.642
(3) Aval o fianza solidaria que otorgue el emisor o sus filiales para caucionar obligaciones de terceros		25.943.636
(4) Obligaciones financieras (1) + (2) + (3)		107.858.631
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	5	20.637.574
(6) Otros activos financieros corrientes		4.017
(7) Caja (5) + (6)		20.641.591
(8) Endeudamiento financiero neto (4) - (7)		87.217.040
b) Nivel de Endeudamiento Financiero neto (8) / (a)	≤ 1,50	1,04

38. Contingencias, juicios y compromisos

38.1 Juicios civiles y arbitrales con mandantes

La Sociedad mantiene juicios civiles y arbitrales con mandantes a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros. De acuerdo a la opinión de administración y asesores se ha registrado una provisión por aquellos juicios en donde existe probabilidad de ocurrencia desfavorable al monto asociado de éstos. Esta provisión se encuentra registrada en el rubro "Otras Provisiones" como parte de Provisión Gastos de Obras.

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Constructora Ingevec S.A.	Serviu Región Metropolitana	Demanda de Incumplimiento de Contrato con Indemnización de Perjuicios	11º Juzgado Civil de Santiago	C 26806 - 2019	UF 97.052,66

38.2 Otros Juicios

Al 31 de diciembre de 2024 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.

38.2.1 Otros juicios civiles

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Polex Chile S.A.	Constructora Ingevec S.A.	Indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual	10° Juzgado Civil de Santiago	14.261-2018	M\$ 85.277, más intereses y costas.
2	Mauricio Larsen Eléctrica E.I.R.L	Constructora Ingevec S.A.	Cobro de facturas	20° Juzgado Civil de Santiago	C-6935-2022	M\$ 7.251
3	Condominio Green Park	Constructora Ingevec, Lunia S.A. e Inmobiliaria Los Clarines	Juicio sumario de indemnización por defectos en la construcción	7° Juzgado Civil de Santiago	C-9534-2023	UF 7.700
4	Retamal	Constructora Ingevec S.A.	Demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual	1° Juzgado Civil de Valdivia	C-2977-2023	M\$ 158.158
5	Osses, Comunidad Edificio Los Olivos y otros	Constructora Ingevec S.A	Indemnización de perjuicios por defectos de construcción	1° Juzgado Civil de Antofagasta	C-7146-2021	M\$ 470.500
6	Constructora Cecilia Jara	Constructora Ingevec S.A.	Indemnización de perjuicios	CAM	A-6405-2024	M\$ 67.321
7	Maxcomet	Constructora Ingevec S.A.	Indemnización de perjuicios	CAM	A-6265-2024	M\$ 107.239

38.2 Otros Juicios (Continuación)

38.2.2 Juicios Laborales

a) Trabajadores Propios y otros juicios laborales

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Valenzuela Rivera, Rubén	Constructora Ingevec S.A.	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	O-7463-2023	M\$52.467, más intereses, reajustes y costas.
2	Hormazábal Vásquez Nathanahel Abner	Constructora Ingevec S.A.	Continuidad de la relación laboral, unidad económica, despido injustificado y cobro de prestaciones	1 Juzgado de letras del trabajo de Santiago	O-7163-2024	M\$ 47.995, más intereses y reajustes.
3	Mena Reyes Adolfo	Constructora Ingevec S.A.	Tutela laboral.	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	T-422-2024	M\$ 73.746, más reajustes e intereses.
4	Rojas Parraguez Erick Leonardo	Constructora Ingevec S.A.	Despido improcedente por desahucio escrito.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	O-1302-2024.	M\$ 36.085
5	Repol Eduardo Salinas	Constructora Ingevec S.A.	Medida prejudicial probatoria	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	T-1547-2024	Indeterminada
6	Riquelme Gutiérrez Máximo Octavio	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado, cobro de prestaciones laborales e indemnizaciones.	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 6.678-2.024	M\$ 11.234, más intereses, reajustes y costas.
7	Constructora Ingevec S.A.	Inspeccion Provincial del Trabajo	Reclamación judicial de resolución administrativa	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	I-695-2023	300 UTM
8	Constructora Ingevec S.A.	Inspeccion Comunal del Trabajo	Reclamación judicial de multa	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	I-708-2024	M\$ 28.524
9	Vidal Quezada Diógenes Ismael	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado, indebido o improcedente, coro de indemnización compensatoria por lucro cesante y cobro de prestaciones laborales	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 3.554-2.024	M\$ 4.310, más intereses, reajustes y costas.
10	Palma Parada Manuel Jesús	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado y cobro de prestaciones.	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 7.753-2.023	M\$ 27.686, más reajustes e intereses.
11	Ramírez Ibacache Carlos Alfredo	Constructora Ingevec S.A.	Vulneración de derechos, en subsidio demanda por despido carente de causal	Juzgado de Letras del Trabajo de Puerto Montt.	T-177-2024	M\$ 23.259
12	Vera Catalán Marco Antonio	Constructora Ingevec S.A.	Despido injustificado, cobro de prestaciones laborales y previsionales e indemnizaciones.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	O-5958-2024	M\$ 21.205

38.2 Otros Juicios (Continuación)

b) Trabajadores de empresas contratistas y subcontratistas

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
1	Nisin, Juan	Ingeniería y Construcción Cimbra y Otra	Despido Injustificado, Nulidad, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	M -2.381-2018	M\$ 2.600, más intereses, reajustes y costas
2	Espinoza Murrugarra Alan Heyzen	Cimbra Instalaciones Sanitarias SpA.	Tutela por vulneración de derechos fundamentales y prestaciones laborales. En subsidio, nulidad del despido, despido indirecto, cobro de indemnizaciones y prestaciones	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	T-1048-2024.	M\$ 16.275
3	Mendoza Aguirre Richard	Climaven SpA y Otros	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 2.911-2.024	M\$ 8.999, más intereses, reajustes y costas.
4	Destine Markenson	Construcciones Rigu Spa	Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 4.554-2.024	M\$ 5.460, más intereses, reajustes y costas.
5	Dávila Medina María	Constructora Royes y Otras	Despido Injustificado, Nulidad, U. Económica y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 813-2.023	M\$1.575, más remuneraciones hasta convalidación de despido, intereses, reajustes y costas.
6	Valenzuela Bustamante Camila	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Colina	O 439-2.024	M\$ 15.463, más interés, reajuste y costas.
7	Fica Paredes Marco	Constructora Figueroa Hnos. y Otra	Cobro prestaciones	Juzgado del Trabajo de Osorno	M283-2024	M\$ 347, más remuneraciones hasta convalidación, interés, reaj, costas.
8	Navea	Entrefases Electricidad SpA.	Despido Indirecto, declaración de único empleador.	Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta.	O-1471-2023	M\$45.209, más reajustes e intereses.
9	Gutiérrez Espinoza Camilo y Otros	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Colina	O 469-2.024	M\$ 18.668, más interés, reajuste y costas.
10	Macaya Rojas Christopher	Constructora Grupo Dos SpA. y Otra	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 6.558-2.024	M\$ 1.659, más interés, reajuste y costas.
11	Saavedra Segura María	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Colina	O 440-2.024	M\$ 8.713, más interés, reajuste y costas.
12	Abarca Duarte Juan y Otros	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 480-2.024	M\$ 9.099, más interés, reajuste y costas

38.2 Otros juicios (Continuación)

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
13	López López Sergio más 11 trabajadores	Constructora Ullmann SpA y otras.	Despido sin causa legal, declaración de unidad económica, subcontratación, lucro cesante, nulidad del despido y cobro de prestaciones e indemnizaciones laborales.	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	O-531-2024	M\$ 45.987, más reajustes e intereses
14	Rojas Padilla Alexis Armando con más 11 trabajadores	Constructora Ullmann SpA y otras.	Despido sin causa legal, declaración de unidad económica, subcontratación, lucro cesante, nulidad del despido y cobro de prestaciones e indemnizaciones laborales.	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	O-533-2024	M\$ 14.625, más reajustes e intereses.
15	Segura Antúnez Elías y Otro	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Colina	O 463-2.024	M\$ 21.529, más interés, reajuste y costas
16	Urrutia Palacios Hernán y otros	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 7.863-2.024	M\$ 30.588, más interés, reajustes y costas.
17	Paredes Carvallo Demian y otros	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Colina	O 481-2.024	M\$ 42.457, más interés, reajuste y costas.
18	Galdámez Chavarria Domingo Arturo	MV Seguridad y Serv Spa	Despido injustificado y cobro de prestaciones laborales.	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 5.118-2.024	M\$ 4.390, más intereses reajustes y costas.
19	Mateluna Sánchez Carlos y Otros	Constructora M. Morales y Otras	Despido Injustificado y Cobro de Prestaciones	Juzgado del Trabajo de Colina	O 486-2.024	M\$ 10.344, más interés, reajustes y costas
20	Moya Manríquez Alberto	Constructora y Enfierradura DG y Otras	Despido indirecto, Nulidad del despido y cobro de prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 4.284-2.024	M\$ 1.287, más remuneraciones hasta convalidación de despido,
21	Molina Molina Patricio	D&G Construcción SpA. y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 5.902-2.024	M\$ 833, más remuneraciones hasta convalidación, interés, reajustes y costas.
22	Sobarzo Sepúlveda Aladino	Empresa de Montajes Industriales Salva y Otras	Indemnización de perjuicios por enfermedad profesional	Juzgado del Trabajo de Rancagua	O 609-2.024	M\$ 615, más interés, reajuste y costas

38.2 Otros juicios (Continuación)

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
23	Uribarri Hernández Aniceto	Rec Security SpA y y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 6.096-2.024	M\$ 10.150, más remuneraciones hasta convalidación despido, interés, reajuste y costas
24	Concha Mosca Bryan	Servicios Eléctricos SpA. y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 3.944-2.024	M\$ 2.650, más remuneraciones hasta convalidación despido, interés, reajuste y costas.
25	Trochez Rubio Daniel	Telesegurity SpA y y Otra	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 6.315-2.024	M\$ 7.551, más remuneraciones hasta convalidación despido, interés, reajuste y costas
26	Hernandez Arenas Jose	Inmobiliaria Sur 57 y Constructora Ingevec S.A.	Demanda de ineficacia del finiquito, de reconocimiento relación laboral, despido injustificado, declaración de unidad económica y cobro de prestaciones laborales, en subsidio, demanda de reconocimiento de relación laboral.	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	O-6810-2024	M\$40.886
27	Guzmán Rincón Juan	IC&G Construcciones y Otra	Cobro de prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 5.678-2.024	M\$ 287, más interés, reajustes y costas.
28	Remensone Muñoz Giovanni Batistaz	Ing. y Serv. Obras Sanitarias Integrales Ltda ISSAN (5 empleadores)	Denuncia por vulneración de derechos fundamentales durante la relación laboral y con ocasión del despido (Derecho A La Integridad Física Y Psíquica) e indemnización de Perjuicios por Daño Moral por enfermedad profesional en conformidad a la Ley 16.744.	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.	T-2125-2024.	M\$ 34.422.
29	Nahuel Paillaleo José	Inprosani Ingeniería y Otra	Despido injustificado, nulidad y cobro de prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 4.522-2.024	M\$ 5.375
30	Sifuentes Casana Cristopher	Inprosani Ingeniería y Otra	Despido injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 4.433-2.024	M\$ 4.630.

38.2 Otros juicios (Continuación)

N°	Demandante	Demandado	Materia	Tribunal	RIT	Cuantía
31	Rioseco Espinoza Juan y Otro	Inprosani Ingeniería y Otra	Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 8.617.024	M\$ 8.267, más interés, reajuste y costas.
32	Barahona Guzmán y Otro	Inprosani Ingeniería y Otras	Despido Injustificado, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 7.801-2.024	M\$ 55.372, más remuneraciones hasta convalidación de despido, interés, reajuste y costas.
33	Cárcamo Cabero Rodrigo	Inprosani Ingeniería y Otras	Despido injustificado, Nulidad del despido y cobro de prestaciones.	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	M 5.258-2.024	M\$ 3.120, más remuneraciones hasta convalidación de despido, interés, reajustes y costas.
34	Jofré Caballero Darien y Otro	Inprosani Ingeniería y Otras	Despido Injustificado, Nulidad y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 8.209-2.024	M\$ 15.627, más remuneraciones hasta convalidación de despido, interés, reajuste y costas.
35	Muñoz González Claudio	Manuel Añazco Bonet.	Declaración de relación laboral, despido injustificado, nulidad de despido y cobro de prestaciones	Juzgado del Trabajo de Puerto Montt	M 508-2.024	M\$ 972, más intereses, reajustes y costas.
36	Rojas Zapata Claudio	Pintura y Construcción Nora SpA. y Otra	Despido Injustificado, Lucro Cesante y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 5.995-2.024	M\$ 9.531, más interés, reajuste y costas
37	Toussant Ángel	Pmobilia SpA. y Otra	Subcontratación, Nulidad y Cobro de Prestaciones	2° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 6.401-2.024	M\$ 19.727, más interés, reajuste y costas.
38	Raio González Moisés	Valencia e hijas SpA. y Otras	Despido Injustificado, Nulidad del Despido y Cobro de Prestaciones	1° Juzgado del Trabajo de Santiago	O 8.346-2.024	M\$ 29.987, más remuneraciones hasta convalidación de despido, interés, reajuste y costas.

38.3 Garantías

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

38.3.1 Garantías otorgadas

- Constructora Ingevec

Boletas de garantía	31.12.2024
Entidad financiera	M\$
Itaú	14.824.046
Chile	10.518.447
Estado	2.670.117
Santander	6.010.001
Total	34.022.611

Póliza de seguro garantía	31.12.2024
Entidad aseguradora	M\$
Liberty Seguros	26.880.567
Aseguradora Porvenir S.A.	4.255.107
AVLA	8.596.223
Southbridge Seguros	2.712.854
Sura	2.697.236
Continental	3.299.046
HDI Seguros	5.719.112
Contempora	1.135.945
Mapfre Seguros	22.902.658
Total	78.198.748

Certificado de Fianza	31.12.2024
Entidad aseguradora	M\$
AVLA	26.801.190
Total	26.801.190

Pagarés emitidos	31.12.2024
Entidad beneficiada	M\$
SERVIU	99.042.417
Total	99.042.417

38.3 Garantías (Continuación)

38.3.2 Garantías recibidas

- Constructora Ingevec S.A.

La Sociedad ha recibido boletas y/o letras en garantía vigentes al 31 de diciembre de 2024 por un monto de M\$ 9.445.664 (M\$ 9.770.360 en diciembre de 2023) para garantizar anticipos de obras en ejecución y otros.

38.4 Otros compromisos

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. realizadas el 02 de enero de 2024, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Miguel León Prado SpA y Puerto Capital SpA en favor de Inversiones VNT S.A. por un valor de hasta 30.000 UF.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. realizadas el 20 de marzo de 2024, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Miguel León Prado SpA y Puerto Capital SpA en favor de Inversiones VNT S.A. por un valor de hasta 20.000 UF.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Constructora Ingevec S.A. y de Inmobiliaria Ingevec S.A. realizadas el 12 de mayo de 2022, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Portugal SpA, Inmobiliaria Briones Luco SpA, Inmobiliaria San Pablo SpA e Inmobiliaria Miguel León Prado SpA en favor del Fondo de Inversión LarrainVial Deuda Privada II por un valor de hasta 175.000 UF.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Ingevec S.A. realizadas el 13 de febrero de 2024, han aprobado la constitución en avalista y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por Inmobiliaria Santa Rosa SpA, Inmobiliaria Bellavista SpA e Inmobiliaria Froilán Rosa S.A. en favor de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión, por un valor de hasta UF 275.224.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Constructora Ingevec S.A. realizadas el 26 de agosto de 2024, han aprobado la constitución en fiadora solidaria y codeudora solidaria de todas las obligaciones presente y futuras de Inmobiliaria Ingevec S.A., en favor de MBI Retorno Inmobiliario Preferente Fondo de Inversión, por un valor de hasta UF 48.865.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Constructora Ingevec S.A. realizadas el 19 de noviembre de 2024, han aprobado la constitución en fiadora solidaria y codeudora solidaria de todas las obligaciones presente y futuras de Inmobiliaria Ingevec S.A., en favor de MBI Retorno Inmobiliario Preferente Fondo de Inversión, por un valor de hasta UF 26.233.

De acuerdo a la junta extraordinaria de accionistas de Constructora Ingevec S.A. realizadas el 10 de julio de 2024, han aprobado la constitución en fiadora solidaria y codeudora solidaria de todas las obligaciones presente y futuras de Inmobiliaria Ingevec S.A., en favor de Banpró Factoring S.A., por un valor de hasta UF 100.000.

39. Hechos posteriores

Con fecha 2 de enero de 2025 la sociedad recibió los fondos de un crédito sindicado firmado el 30 de diciembre de 2024, con el propósito de realizar el prepago del Bono Serie B. El monto del crédito es por un total de UF 600.000 y se realizó con los siguientes bancos: Banco Santander UF 275.000, Banco de Chile UF 275.000 y Banco Itau UF 50.000. El Banco Santander tiene el rol de Banco Agente de la operación.

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos que puedan afectar en forma significativa la interpretación de los mismos.