



**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

ECHEVERRIA IZQUIERDO S.A.Y FILIALES
Estados financieros consolidados
Terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Echeverría Izquierdo S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados consolidados 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.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Al 31 de diciembre de 2012, no hemos auditado los estados financieros de ciertas filiales y sociedades controladas bajo control conjunto, los cuales representan, a nivel consolidado, un 22,91% y 23,73% de los activos totales e ingresos totales, respectivamente. Adicionalmente, no hemos examinado los estados financieros de ciertas asociadas, reflejadas en los estados financieros bajo el método de participación, las cuales representan en su conjunto un activo total de M\$2.491.507 y una utilidad neta devengada por M\$1.065.737. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y en nuestra opinión aquí expresada, a lo que se refiere a los importes incluidos de dichas sociedades filiales y asociadas, se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad 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 la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en los informes de otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 fueron re-expresados según se indica en Nota 4.3 a los estados financieros.


Marzo 26, 2013


Jorge Belloni Massoni
Rut: 10.613.442-1

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A.YFILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	47.094.329	27.561.005
Otros activos no financieros corrientes	10	99.245	182.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	84.729.889	41.781.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	6.846.958	3.363.240
Inventarios	12	28.720.396	16.340.940
Activos por impuestos corrientes	14	6.451.758	4.432.343
Total activos corrientes		173.942.575	93.661.695
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	18.600	18.600
Inversiones utilizando el método de la participación	15	7.752.182	5.847.924
Plusvalía	18	689.840	689.840
Activos intangibles distintos de la plusvalía	18	17.615	31.400
Propiedades, planta y equipo	17	13.056.801	10.831.695
Activo por impuestos diferidos	19	9.105.310	2.815.117
Total activos no corrientes		30.640.348	20.234.576
Total activos		204.582.923	113.896.271

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	20	20.883.759	8.592.124
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22	54.897.046	43.481.294
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	12.128.064	1.857.380
Otras provisiones corrientes	24	3.515.635	2.708.613
Pasivos por impuestos	14	1.904.646	3.722.033
Otros pasivos no financieros corrientes	21	363.904	634.193
Total pasivos corrientes		<u>93.693.054</u>	<u>60.995.637</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	20	2.049.454	1.214.400
Pasivos por impuestos diferidos	19	8.981.551	1.707.152
Otros pasivos no financieros	23	604.697	513.582
Total pasivos no corrientes		<u>11.635.702</u>	<u>3.435.134</u>
Total pasivo		<u>105.328.756</u>	<u>64.430.771</u>
Patrimonio			
Capital pagado	25	80.395.004	38.815.663
Otras reservas	25	(317)	4.187.755
Ganancias acumuladas	25	17.357.291	5.625.715
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		97.751.978	48.629.133
Participaciones no controladoras	28	1.502.189	836.367
Patrimonio total		<u>99.254.167</u>	<u>49.465.500</u>
Total patrimonio y pasivos		<u>204.582.923</u>	<u>113.896.271</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2012 31.12.2012 M\$	Acumulado 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	27	214.682.457	160.129.120
Costo de ventas	28	<u>(192.689.641)</u>	<u>(137.342.942)</u>
Ganancia bruta		<u>21.992.816</u>	<u>22.786.178</u>
Otros ingresos, por función	27	1.265.908	982.816
Gasto de administración	28	(12.703.478)	(9.160.492)
Otros gastos, por función	28	(127.637)	(232.962)
Ingresos financieros	28	1.887.079	1.248.719
Costos financieros	28	(1.152.564)	(874.820)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	15	1.059.716	1.299.341
Resultado por unidades de reajuste	28	<u>(453.455)</u>	<u>(344.158)</u>
Ganancia antes de impuestos		<u>11.768.385</u>	<u>15.704.622</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	19	<u>(1.615.742)</u>	<u>(2.611.164)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		10.152.643	13.093.458
Ganancia procedente de operaciones discontinuas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia		<u>10.152.643</u>	<u>13.093.458</u>
Ganancia, atribuible a			
Propietarios de la controladora		9.026.794	8.193.241
Participaciones no controladoras	29	<u>1.125.849</u>	<u>4.900.217</u>
Ganancia		<u>10.152.643</u>	<u>13.093.458</u>
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	16,77	181,37
Ganancia por acción diluida			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	16,77	181,37

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A.YFILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (En miles de pesos - M\$)

	Acumulado 01.01.2012 31.12.2012 M\$	Acumulado 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Estados consolidados de resultados integrales		
Ganancia	10.152.643	13.093.458
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	53.011	(884)
Total resultado integral	10.205.654	13.092.574
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	9.079.805	8.192.357
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.125.849	4.900.217
Total resultado integral	10.205.654	13.092.574

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (En miles de pesos - M\$)

Conceptos	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia	10.152.643	13.093.458
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	1.615.742	2.611.164
Ajustes por provisiones método grado de avance	(54.858.133)	(9.226.604)
Ajustes por (incrementos) en los inventarios	(12.379.456)	(5.434.602)
Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(1.032.241)	(7.349.399)
Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar a empresas relacionadas	(3.483.718)	(2.989.043)
Ajustes por (incrementos) en impuestos corrientes por recuperar	(2.019.415)	-
Ajustes por (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(83.566)	-
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar de origen comercial	11.415.752	5.183.525
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar a empresas relacionadas	10.270.685	-
Ajustes por incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	12.279.729	1.510.207
Ajustes por gastos de depreciación	2.149.773	1.860.312
Ajustes por gastos de amortización	18.930	132.578
Ajustes por participaciones no controladoras	(1.059.716)	(1.299.341)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	545.728	(4.702.234)
Interes a favor	(1.319.378)	(338.046)
Interes a cargo	768.415	598.474
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(37.170.869)	(19.443.009)
Dividendos pagados	(2.457.972)	(21.623.826)
Dividendos recibidos	1.302.892	2.082.919
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	(28.173.306)	(25.890.458)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.631.269)	(927.936)
Préstamos a entidades relacionadas	65.000	(603.000)
Compras de propiedades, planta y equipos	(4.321.133)	(4.124.050)
Obligaciones por leasing	(1.670.869)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	142.911	-
Intereses cobrados	1.319.378	338.046
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(6.095.982)	(5.316.940)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo bancarios	16.739.114	4.692.232
Total importes procedentes de préstamos	16.739.114	4.692.232
Pagos de préstamos	(4.299.639)	(1.187.914)
Interes pagados	(1.012.399)	(598.474)
Aumentos de capital	42.375.536	23.994.592
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	53.802.612	26.900.436
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	19.533.324	(4.306.962)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.533.324	(4.306.962)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	27.561.005	31.867.968
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	47.094.329	27.561.006

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A.YFILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

	Capital Pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2012	38.815.663	-	(53.328)	4.241.083	4.187.755	5.625.715	48.629.133	836.367	49.465.500
Cambios en Patrimonio									
Ganancia	-	-	-	-	-	9.026.794	9.026.794	1.125.849	10.152.643
Otro resultado integral	-	-	53.011	-	53.011	-	53.011	-	53.011
Total resultado integral	-	-	53.011	-	53.011	9.026.794	9.079.805	1.125.849	10.205.654
Incremento por aumento de capital	12.938.553	28.640.788	-	-	-	-	41.579.341	-	41.579.341
Dividendos	-	-	-	-	-	(1.536.301)	(1.536.301)	-	(1.536.301)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(4.241.083)	(4.241.083)	4.241.083	-	(460.027)	(460.027)
Total de cambios en patrimonio	12.938.553	28.640.788	53.011	(4.241.083)	(4.188.072)	11.731.576	49.122.845	665.822	49.788.667
Saldo final al 31.12.2012	51.754.216	28.640.788	(317)	-	(317)	17.357.291	97.751.978	1.502.189	99.254.167

	Capital Pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2011	14.821.071	-	(52.444)	(184.258)	(236.702)	12.270.526	26.854.895	13.352.062	40.206.957
Cambios en Patrimonio									
Ganancia	-	-	-	-	-	8.193.241	8.193.241	4.900.217	13.093.458
Otro resultado integral	-	-	(884)	-	(884)	-	(884)	-	884
Total resultado integral	-	-	(884)	-	(884)	8.193.241	8.192.357	4.900.217	13.092.574
Incremento por aumento de capital	23.994.592	-	-	-	-	-	23.994.592	-	23.994.592
Dividendos	-	-	-	-	-	(14.838.052)	(14.838.052)	-	(14.838.052)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	4.425.341	4.425.341	-	4.425.341	(17.415.912)	(12.990.571)
Total de cambios en patrimonio	23.994.592	-	(884)	4.425.341	4.424.457	(6.644.811)	21.774.238	(12.515.695)	9.258.543
Saldo final al 31.12.2011	38.815.663	-	(53.328)	4.241.083	4.187.755	5.625.715	48.629.133	836.367	49.465.500

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nota	Índice	Página
1.	Información general	10
2.	Descripción del negocio	11
3.	Base de presentación de los estados financieros consolidados	12
	3.1 Estados Financieros	12
	3.2 Comparación de la información	12
	3.3 Responsabilidad de la información y estimaciones contables	13
4.	Principales criterios contables aplicados	14
	4.1 Presentación de estados financieros	14
	4.2 Período contable	14
	4.3 Base de preparación	14
	4.4 Base de consolidación	15
	4.5 Moneda	20
	4.6 Propiedad, planta y equipo	21
	4.7 Depreciación	22
	4.8 Costos de financiamiento	22
	4.9 Plusvalía (menor valor)	23
	4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía	23
	4.11 Inversiones en asociadas (“coligadas”)	24
	4.12 Deterioro de activos no financieros	24
	4.13 Inversiones y otros activos financieros	25
	4.14 Deterioro de activos financieros	26
	4.15 Inventarios	27
	4.16 Pasivos financieros	28
	4.17 Instrumentos financieros derivados	28
	4.18 Estados de flujos de efectivo	29
	4.19 Provisiones	30
	4.20 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)	30
	4.21 Impuesto a la renta y diferidos	31
	4.22 Arrendamientos	32
	4.23 Contratos de construcción	32
	4.24 Información por segmentos	34
	4.25 Ganancias por acción	34
	4.26 Dividendos	34
	4.27 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF(CINIIF)	34
5.	Gestión de riesgo	36
6.	Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad	40
7.	Efectivo y equivalentes al efectivo	41
8.	Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	46
9.	Otros activos financieros, no corrientes	51
10.	Otros activos no financieros corrientes	51

Nota	Índice	Página
11.	Salos y transacciones con entidades relacionadas	52
12.	Inventarios	55
13.	Instrumentos financieros	56
14.	Activos y pasivos por impuestos corrientes	57
15.	Inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos	59
16.	Estados financieros consolidados y separados	65
17.	Propiedades, planta y equipo	67
18.	Activos intangibles (plusvalía e intangibles distintos de la plusvalía)	73
	18.1 Plusvalía (goodwill)	73
	18.2 Activos intangibles distintos de la plusvalía	73
	18.3 Movimiento activos intangibles	74
19.	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	75
	19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año	75
	19.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal	75
	19.3 Impuestos diferidos	76
	19.4 Salos de impuestos diferidos	77
20.	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	77
21.	Otros pasivos no financieros, corrientes	82
22.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82
23.	Otros pasivos no financieros, no corrientes	84
24.	Otras provisiones corrientes	84
25.	Patrimonio neto	85
	25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones	85
	25.2 Utilidad por acción	86
	25.3 Políticas de dividendos y resultados acumulados	86
	25.4 Otras Reservas	87
	25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	88
26.	Contratos de construcción	89
27.	Ingresos de actividades ordinarias	93
28.	Composición de resultados relevantes	92
29.	Participaciones no controladoras	95
30.	Información por segmentos	96
31.	Contingencias, juicios y otros	99
32.	Garantías comprometidas con terceros, otros activos y pasivos contingentes y otros compromisos	108
33.	Medio ambiente	109
34.	Hechos posteriores	109
35.	Subclasificación de activos y pasivos	109
36.	Subclasificación de estado de resultados	112
37.	Flujo de efectivo proforma no comparativo	114

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Echeverría Izquierdo S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo”, el “Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo”, “Empresas Echeverría Izquierdo”, la “Compañía” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida a través de la división de la sociedad Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A., mediante escritura pública de fecha 16 de Noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 51.455 N° 36.424 correspondiente al año 2007 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 4 de Diciembre de 2007. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 76.005.049-0 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el N° 1095, desde el 11 de junio de 2012, estando en consecuencia, sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

A la fecha, los estatutos de la Sociedad han sido modificados por:

- a) Escritura pública de fecha 10 de diciembre de 2007, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 53.928, N° 38.182 correspondiente al año 2007 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 19 de diciembre de 2007.
- b) Escritura pública de fecha 16 de septiembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 55.311, N° 40.661 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 23 de septiembre de 2011.
- c) Escritura pública de fecha 26 de septiembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 57.094, N° 41.981 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2011.
- d) Escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 73.385, N° 53.692 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 7 de diciembre de 2011.

Principales accionistas de la Sociedad:

Al 31 de diciembre de 2012, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

RUT	Principales accionista	Número de acciones	% Participación
78.292.700-0	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	156.457.257	25,85%
76.166.441-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA	96.755.300	15,98%
78.292.690-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	86.602.826	14,31%
96.684.990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	58.435.000	9,65%
76.166.469-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA	52.890.200	8,74%
76.273.760-4	INVERSIONES SH SEIS LIMITADA	35.714.285	5,90%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	4,52%
76.166.434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	18.050.300	2,98%
96.955.500-K	FONDO DE INVERSION LARRAIN VIAL BEAGLE	15.735.528	2,60%
76.163.198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.620.700	2,25%
78.292.710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.620.700	2,25%
96.489.000-5	IM TRUST S A C DE B	4.146.223	0,68%
	OTROS ACCIONISTAS	25.984.381	4,29%

Número de accionistas:	46
Total de acciones:	605.364.800

Accionistas

INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA
 INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA
 INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA
 INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA
 INVERSIONES BAIZ LTDA
 INVERSIONES BAIZ DOS LTDA
 INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA
 INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA

Socio Relacionado

Fernando Echeverría V. 25,85%
 Fernando Echeverría V. 8,74%
 Álvaro Izquierdo W. 14,31%
 Álvaro Izquierdo W. 15,98%
 Dario Barros R. 4,52%
 Dario Barros R. 2,98%
 Bernardo Echeverría 2,25%
 Bernardo Echeverría 2,25%

Participación

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La compañía mantiene sus actividades en el margen de las siguientes áreas de negocio: Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario. Las filiales pertenecientes a estas áreas de negocio son las que a su vez se encargan de desarrollar dichas actividades, donde se mantiene una estructura de administración independiente para cada una de ellas.

i) Desarrollo Inmobiliario

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario mediante la empresa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A, y a través de distintas filiales de administración descentralizada.

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos de casas y departamentos. Su actividad se concentra principalmente en las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío, atendiendo el mercado de propiedades cuyo precio promedio oscila entre las UF1.500 y las UF3.500 cada una. En el último año la compañía ha participado en algunos proyectos de oficina.

ii) Ingeniería y Construcción

Echeverría Izquierdo desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción a través de las filiales Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría, Izquierdo Edificaciones S.A., Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., Equipos y Terratest Colombia S.A.S., VSL Argentina, las asociadas Pilotes Terratest S.A y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A y otras coligadas, cada una de ellas con su propia administración.

El sector de Ingeniería y Construcción es el más relevante para la Sociedad. Está compuesto por Edificación, Obras Civiles y Montajes Industriales.

En el negocio de Edificación, la Sociedad presta servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, como: casas, edificios de oficinas, hoteles, proyectos hospitalarios, del rubro del retail y otros. En el negocio de Obras Civiles, la Sociedad presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada, principalmente desarrolladas en los rubros forestal, industrial, minería, energía y en concesiones.

En el negocio de Montajes Industriales, la Sociedad se centra en el montaje de estructuras pesadas de alta complejidad. También se ejecutan obras “llave en mano” (EPC), se participa en las distintas áreas del ámbito industrial tales como energía, celulosa, minería, petroquímica, siderúrgica y cemento. Ejemplos de ello son Centrales Termoeléctricas, plantas de Gas Natural Licuado, calderas, turbogeneradores, proyectos mineros, proyectos en refinería de petróleo, entre otros.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 Estados financieros

Los estados financieros consolidados terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y filiales. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios, para adecuarlos a las NIIF.

3.2 Comparación de la información

Los estados consolidados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio

terminado al 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros consolidados por el año que termino el 31 de diciembre 2011, han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2012.

En la preparación del estado de situación financiera consolidado, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los cuales pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o interpretaciones adicionales que pueden ser emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

3.3 Responsabilidad de la información y estimaciones contables

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo Echeverría Izquierdo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones o fondos de comercio) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de obsolescencia de inventarios.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

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 consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

4.1 Presentación de estados financieros

Estado consolidado de situación financiera

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera consolidada la clasificación en corriente y no corriente.

Estado consolidado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han optado por presentar sus estados de resultados consolidados clasificados por función.

Estado consolidado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

4.2 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo y filiales comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

	31.12.2012	31.12.2011	Acumulado	
			01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Estado de situación financiera clasificada	X	X		
Estado de cambio en el patrimonio	X	X		
Estado de resultado por función			X	X
Estado de resultado integrales			X	X
Estado de flujo efectivo indirecto			X	X

4.3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 cumplimiento a lo establecido por NIC 1 y NIC 8, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 ha sido reexpresado, lo cual, implicó una disminución neta en el activo por M\$13.458.541, en el pasivo por M\$6.824.913, referido a la consolidación en Pilotes Terratest

S.A y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., que califican como negocio conjunto y que se consolidan proporcionalmente. Este tratamiento no modificó el patrimonio y la ganancia atribuible a las participaciones controladoras según se muestra en el siguiente detalle:

	Estado de Situación Financiera al 31.12.2011 antes de reexpresión M\$	Ajustes de reexpresión M\$	Estado de Situación Financiera al 31.12.2011 reexpresados M\$
Estado de Situación Financiera:			
Activos corrientes	101.607.898	(7.946.203)	93.661.695
Activos no corrientes	25.746.914	(5.512.338)	20.234.576
Pasivos corrientes	66.602.280	(5.606.643)	60.995.637
Pasivos no corrientes	4.653.404	(1.218.270)	3.435.134
Patrimonio controladora	48.629.133	-	48.629.133
Estado de resultados			
Ingresos	175.147.716	(15.018.596)	160.129.120
Costos de explotación	148.676.411	(11.333.469)	137.342.942
Ganancias bruta	26.471.305	(3.685.127)	22.786.178
Ganancia antes de impuestos	18.028.169	(2.323.547)	15.704.622
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	8.193.241	-	8.193.241
Ganancia atribuible a los propietarios no controladores	6.837.900	(1.937.683)	4.900.217

Al 1 de enero de 2011 la Sociedad mantenía un 49,99% de participación sobre Pilotes Terratest S.A. y un 49,97% sobre VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., los cuales se registraron bajo el método de participación proporcional (VP).

4.4 Base de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo S.A., (“la sociedad”) y las sociedades controladas por la compañía. El control es alcanzado cuando la sociedad matriz tiene el poder para gobernar en las políticas financieras y operativas de una entidad y por lo tanto, controla todos los riesgos y beneficios de sus actividades.

4.4.a) Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que la sociedad matriz tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación a partir de la fecha en que se pierde el mismo.

La sociedad matriz Echeverría Izquierdo S.A. consolida sus subsidiarias o filiales utilizando el método de consolidación integral. De acuerdo a este método; incluye línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libros de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce el

interés minoritario; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las subsidiarias o filiales de la sociedad matriz. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

En el cuadro siguiente, se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

Rut	Nombre Sociedad	N°	Porcentaje de Participación			
			31.12.2012			31.12.2011
			Directo	Indirecto	Total	Total
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	1-6-8-9	99,99	-	99,99	99,98
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	2-3-7	99,97	-	99,97	97,70
76.083.639-7	Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	-	99,00	1,00	100,00	100,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	4-5	99,99	-	99,99	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	-	99,67	0,33	100,00	100,00
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.096.737-8	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.726.020-2	Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.	-	-	66,66	66,66	66,66
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	-	-	50,00	50,00	50,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A	-	-	99,99	99,99	99,99
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	-	99,99	99,99	99,99
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	-	99,99	99,99	99,99
76.196.711-8	Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada	-	-	50,00	50,00	-
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	11	99,99	0,01	100,00	-
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	10	50,00	-	50,00	-

- (1) Con fecha 15 de septiembre de 2011 la Sociedad Matriz Echeverría Izquierdo S.A. vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Con fecha 16 de septiembre de 2011, de acuerdo a lo señalado en la Junta Extraordinaria de Accionistas, la Sociedad Matriz efectuó un aumento de capital, el cual fue pagado por los accionistas mediante el aporte en dominio de 425 acciones de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., con lo cual la Sociedad alcanzaría el 99,88% de participación en dicha inversión. Por tratarse de una compra de participación entre entidades de interés común, los menores valores generados por la compra se registraron con cargo a patrimonio.
- (2) Con fecha 19 de enero de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Moneda S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.
- (3) Con fecha 13 de junio de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.
- (4) En 2012, la filial directa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda., con un aporte de M\$ 500, el cual representa una participación de un 50%.
- (5) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo

Inmobiliaria e Inversiones S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 50 acciones de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,95% de participación en dicha inversión (2.177 acciones de un total de 2.178). En el mes de abril de 2012 Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones realiza aumento de capital mediante la emisión de 1.692 acciones. Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. renuncia a su derecho de suscripción y pago a favor de Echeverría Izquierdo S.A., por lo que Echeverría Izquierdo S.A. pasa a controlar el 99,97% de participación en esta filial.

- (6) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 1550 acciones de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,99% de participación en dicha inversión.
- (7) Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- (8) Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- (9) Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A, con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- (10) Con fecha 11 de julio 2012, la filial directa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda., con un aporte de M\$ 500.000, el cual representa una participación de un 50%.

Esta sociedad se incluye en la consolidación del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo, por cuanto se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF)

(11) Con fecha 24 de octubre 2012, se constituyó la empresa Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., con un aporte de M\$ 500.000. la cual corresponde a un 99,99% de Echeverría Izquierdo S.A.

4.4.b) Combinación de negocios

Para contabilizar la adquisición de sus subsidiarias o filiales la sociedad matriz utiliza el método de adquisición. De acuerdo a este método, los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad matriz en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria o filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados.

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor razonable.

La plusvalía adquirida en una combinación de negocios es inicialmente medida al costo, siendo esta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre el interés de la empresa en el valor razonable neto de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía adquirida es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para los propósitos de pruebas de deterioro, la plusvalía comprada adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del grupo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del grupo son asignados a esas unidades o grupos de unidades.

Si el costo de adquisición es inferior al valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en resultados y se presenta en la línea Otras Ganancias (Pérdidas). Los costos de las transacciones son tratados como gastos en el momento en que se incurren. Para las combinaciones de negocios realizadas por etapas medimos en cada oportunidad el valor razonable de la sociedad adquirida, reconociendo los efectos de la variación en la participación de los resultados en el ejercicio en que se producen en el Estado de resultados o en los Otros resultados integrales, dependiendo de dónde se había clasificado la inversión.

Las políticas contables de las filiales adquiridas se modifican en caso de ser necesario, para garantizar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo. Las participaciones no controladoras se presentan como un componente separado del patrimonio neto.

4.4.c) Transacciones y Participaciones no controladoras

Las participaciones no controladoras se presentan en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera Consolidado. La ganancia o pérdida atribuible a la Participación no controladora se presenta en el Estado de Resultados Integrales Consolidado después de la utilidad del ejercicio. Los resultados de las transacciones donde se comparte la propiedad, se registran dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el Estado de Cambio de Patrimonio Consolidado.

4.4.d) Negocios conjuntos y Coligadas o asociadas

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual la Sociedad y otras partes asumen una actividad económica sujeta a control conjunto, cuando las decisiones estratégicas de políticas financieras y operativas relacionadas con las actividades del negocio conjunto, requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una sociedad de la Sociedad realiza sus actividades bajo acuerdos de negocios conjuntos directamente, la participación de la Sociedad en los activos controlados conjuntamente y pasivos que se incurren conjuntamente con otros inversionistas del negocio conjunto, se reconocen en los estados financieros de la Sociedad pertinente y se clasifican según su naturaleza. Los pasivos y gastos que se incurren directamente con respecto a la participación en los activos controlados conjuntamente, se contabilizan sobre la base de devengado. El ingreso por venta o uso de la participación de la Sociedad en los beneficios de los activos controlados conjuntamente y su participación en los gastos de negocios conjuntos, se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados con estas transacciones fluirán hacia/desde la Sociedad y sus montos puedan valuarse confiablemente.

Los acuerdos de negocios conjuntos que involucran el establecimiento de una Sociedad por separado en la que cada participante posea una participación, se identifican como Sociedades controladas conjuntamente.

La Sociedad informa acerca de su participación en Sociedades controladas conjuntamente utilizando la consolidación proporcional, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. La participación de la Sociedad de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las Sociedades controladas en forma conjunta se combina con las partidas equivalentes en los estados financieros consolidados, línea por línea.

Cuando la Sociedad efectúa transacciones con Sociedades controladas conjuntamente, las utilidades y pérdidas no realizadas se eliminan conforme a la participación de la Sociedad en el negocio conjunto.

A continuación se detallan las sociedades en las que se tiene participación en negocio conjunto:

Rut	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación			
		31.12.2012			31.12.2011
		Directo	Indirecto	Total	Total
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A. (1)	50,00	-	50,00	49,00
99.513.230-3	Consorcio Soletanche Bachy Pilotes Terratest S.A. (2)	-	50,00	50,00	50,00
E-O	Pilotes Perú S.A.C. (2)	0,01	49,99	50,00	50,00
96.588.560-9	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	50,00	-	50,00	50,00
E-O	VSL Perú S.A.C. (3)	0,50	49,50	50,00	50,00

(1) Con fecha 16 de septiembre de 2011, la Matriz Echeverría Izquierdo S.A., compró dos acciones de Pilotes Terratest S.A. a sus accionistas Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Limitada, con lo cual alcanzó un 50% de participación en el patrimonio de la sociedad. Por tratarse de una compra por participación entre entidades de interés común, los valores generados por la compra se registraron con cargo a patrimonio.

(2) Estas Sociedades se consolidan en Pilotes Terratest S.A.

(3) Esta Sociedad se consolidan en VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A

4.5 Moneda

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

La plusvalía (Goodwill) y los ajustes a valor razonable que surgen de la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se traduce al tipo de cambio de la fecha de cierre.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten utilizando el tipo de cambio promedio; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes del proceso de conversión antes descrito se registra en una reserva de conversión separado en el patrimonio neto.

d) Bases de conversión

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados son los siguientes:

Pesos Chilenos por Unidad de moneda extranjera	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Dólar estadounidense	479,96	519,20
Nuevo sol peruano	188,14	193,27
Peso argentino	97,70	120,74
Peso colombiano	0,27	0,27
Real brasileño	234,98	278,23
Euro	634,70	672,28

Pesos Chilenos por Unidad de reajuste	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03
UTM	40.206	39.021

4.6 Propiedad, planta y equipos

El grupo Echeverría Izquierdo registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir al grupo Echeverría Izquierdo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado consolidado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

4.7 Depreciación

Los elementos de propiedades, plantas y equipos, de las sociedades del grupo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus años de vida útil:

Tipo de bien	Vida útil
Edificaciones	Hasta 50 años
Maquinaria y equipos	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Entre 10 y 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años

El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica. Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento financiero se deprecian durante el ejercicio que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil económica.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos serán revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales evalúan, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultado para aquellos activos registrados al costo.

4.8 Costos de financiamiento

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes

queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía traspasos de cuentas corrientes mercantil, los cuales no generan intereses.

4.9 Plusvalía (menor valor)

La plusvalía representa la diferencia positiva entre el costo de adquisición y el valor justo de los activos adquiridos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida. La plusvalía es inicialmente medida al costo y posteriormente medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por el grupo Echeverría Izquierdo. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor (De acuerdo a lo descrito en Nota 4.12)

(a) Marcas comerciales

Las marcas comerciales el grupo Echeverría Izquierdo las clasifica como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro.

(b) Programas informáticos

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 en 3 años.

(c) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren ya que no cumplen los requisitos para reconocerse como activos intangibles.

(d) Amortización

La amortización se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

4.11 Inversión en asociadas (“coligadas”)

La inversión de Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales en sus compañías asociadas son contabilizadas usando el método de valor patrimonial (VP). Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una filial ni un negocio conjunto. Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más cambios post adquisición en la proporción de participación de la Sociedad en activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de las operaciones de la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus filiales y la asociada, son eliminadas en la medida de la participación en la asociada.

Las fechas de reporte de las asociadas y de Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales son idénticas y las políticas de las asociadas concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

4.12 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de reporte, la Sociedad y sus filiales evalúan si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este

caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos excluyendo la plusvalía (menor valor), se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad y sus filiales estiman el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con plusvalía (menor valor) no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

(i) Plusvalía (menor valor) – La plusvalía es revisada anualmente para determinar si existe o no deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias indican que el valor libro puede estar deteriorado.

El deterioro para la plusvalía es determinado por medio de, evaluar el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionado el menor valor. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor al valor libro de la unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado menor valor de inversión, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalía no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. La Sociedad y sus filiales realizan su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

(ii) Activos intangibles de vida útil indefinida - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado anualmente.

(iii) Inversiones en asociadas (coligadas) - Luego de la aplicación del valor patrimonial, la Sociedad y sus filiales determinan si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La Sociedad y sus filiales determinan a cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, el Grupo calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no existe deterioro de activos no financieros.

4.13 Inversiones y otros activos financieros

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que el Grupo tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como ‘Dividendos recibidos’ cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros como disponibles para la venta.

4.14 Deterioro de activos financieros

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

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

Considerando que al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

4.15 Inventarios

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

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

El costo de adquisición de materiales para la línea de negocio Ingeniería y Construcción, incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

4.16 Pasivos financieros

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

ii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por Sociedad Echeverría Izquierdo S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(b) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

4.17 Instrumentos financieros derivados

La Sociedad y sus filiales usan instrumentos financieros derivados tales como Forwards para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en el tipo de cambio de moneda.

Los cambios en el valor razonable de estos derivados, se registran directamente en resultados, salvo en el caso que hayan sido designados como instrumentos de cobertura y se cumplan las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura:

- (i) **Coberturas de valor razonable** - La ganancia o pérdida que resulte de la valorización del instrumento de cobertura debe ser reconocida inmediatamente en cuentas de resultados, al igual que el cambio en el valor justo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados.
- (ii) **Coberturas de flujos de efectivo** - los cambios en el valor razonable del derivado se registran, en la parte que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del patrimonio neto denominada “cobertura de flujo de caja”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa al estado de resultados en la medida que la partida cubierta tiene impacto en el estado de resultados por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados.

Los resultados correspondientes a la parte ineficaz de las coberturas se registran directamente en el estado de resultados.

Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable en los flujos de caja subyacentes atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentra en el rango de 80% - 125%.

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal, siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor de acuerdo a lo expresado anteriormente. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

4.18 Estados de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del grupo, 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 total y de los pasivos de carácter financiero

4.19 Provisiones

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

Las provisiones son re-estimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

4.20 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del grupo Echeverría Izquierdo. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo.

El grupo Echeverría Izquierdo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del grupo Echeverría Izquierdo, tal y como se describe a continuación.

El grupo Echeverría Izquierdo S.A. reconoce ingresos a través de sus dos segmentos de operación:

(a) Ingresos inmobiliarios

Los ingresos generados en el área inmobiliaria se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas y/o terrenos.

b) Ingresos ingeniería y construcción

La Sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos

puede estar afecta a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un período a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o
- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

c) Adicionalmente el grupo reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a:

Ingresos por dividendos: Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

4.21 Impuesto a la renta y diferidos

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes. Las filiales extranjeras determinan sus impuestos de acuerdo a la legislación de los respectivos países.

La Sociedad matriz y sus filiales registran impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

4.22 Arrendamientos

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos en los que Echeverría Izquierdo S.A. tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada ejercicio.

El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se clasifica dentro del estado consolidado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos. Se amortiza durante la vida útil del activo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

4.23 Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.

4.24 Información por segmentos

La Sociedad matriz y sus filiales presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, en relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 "Información financiera por segmentos".

4.25 Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

4.26 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

4.27 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
<i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

La Administración espera que las normas que serán adoptadas en los estados financieros consolidados de la Sociedad para el ejercicio que iniciará el 1 de enero de 2013. La aplicación de estas normas puede tener un impacto importante en los montos reportados en los estados financieros consolidados. La aplicación de la IFRS 11 puede resultar en cambios al tratamiento contable de la Sociedad bajo control conjunto de la Sociedad que actualmente se contabiliza utilizando consolidación proporcional. Conforme a la IFRS 11, una Sociedad bajo control conjunto puede clasificarse como operación conjunta o coinversión, dependiendo de los derechos y obligaciones de las partes del acuerdo conjunto. Sin embargo, los directores aún no han realizado un análisis detallado del impacto de la aplicación de estas normas y, por tanto, aún no cuantifican el alcance del impacto.

5. GESTIÓN DE RIESGOS

La Sociedad está expuesta a riesgos propios de la industria en la que desarrolla sus actividades, y a riesgos que tienen relación con el ciclo económico de sus actividades.

5.1 Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económicas

Echeverría Izquierdo S.A. considera que ambas unidades de negocio, es decir Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, reaccionan con facilidad frente a los cambios de las variables económicas y los ciclos de éstas. Ingeniería y Construcción es afectada por la dependencia que tiene con las inversiones, las que dependen a su vez del ciclo económico y de las condiciones de financiamiento disponibles; y por otro lado, si existen cambios significativos en: las tasas de interés, en el costo de financiamiento, o bien se alteran las expectativas económicas y el empleo, la unidad de Desarrollo Inmobiliario podría experimentar cambios significativos por variaciones en la demanda de unidades del segmento objetivo.

Las razones descritas justifican que la empresa se preocupe activamente y gestione estrategias que mitiguen los efectos que se puedan generar por los ciclos económicos, por ello se diversifican los mercados en los que se participa con el fin de sortear las eventuales crisis que afecten al mercado. De este modo, se busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la compañía demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados y excavaciones profundas.

5.2 Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos

La sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las diferencias cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la compañía tiene como política realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

Existe una situación real y contingente en las alzas en costos de materiales de construcción que afecten negativamente los resultados de la sociedad, en especial cuando éstos son bruscos y sostenidos en el tiempo (como ha sucedido con el costo de la mano de obra en los últimos años). Por ello, en la unidad de Ingeniería y Construcción se establecen convenios para los principales insumos de cada oferta (al momento en que ésta se formaliza a los clientes), y se fijan horizontes y proyecciones de crecimiento del costo para considerar el alza de aquellos elementos que no pueden ser indexados al cliente o fijados a través de contratos o convenios. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario posee una cobertura natural al fenómeno pues los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento.

5.3 Riesgo político y regulatorio

Cuando las autoridades deciden realizar cambios en el marco jurídico es posible que ocurra la postergación o aceleración de las inversiones de ciertos sectores económicos. Este comportamiento es común en la unidad de Ingeniería y Construcción pues estos cambios involucran modificaciones de leyes ambientales, tributarias, de inversión y de competencia, las cuales son críticas al considerar la factibilidad económica de los proyectos.

Asimismo, el rubro Inmobiliario también es afectado frente a cambios políticos y regulatorios, ya que su actividad depende de los planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales, permisos y licencias de construcción. Toda modificación podría afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos por lo cual no se puede obviar su consideración.

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la compañía presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica.

5.4 Riesgo de competencia

Si bien en Chile existe una alta fragmentación en el mercado de la Ingeniería y Construcción como en el de Desarrollo Inmobiliario debido al gran número de empresas que participan de estos mercados, existe la posibilidad que frente a escenarios de poca actividad en estos rubros, algunas empresas de la competencia decidan disminuir exageradamente sus precios afectándolos márgenes y/o rentabilidad de los proyectos en los que participa la compañía.

En el escenario actual se percibe un mayor número de empresas extranjeras que podrían participar en el mercado chileno. Sin embargo, por la prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades debido a la especialización y diferenciación en sus unidades de negocio, la empresa ha seguido operando en forma rentable y en condiciones altamente competitivas.

5.5 Riesgos operacionales

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen algunos contratos que ejecuta la compañía, es de suma importancia la gestión activa que se realiza para alcanzar los márgenes y resultados definidos frente a los efectos que la misma operación pueda tener sobre éstos.

Para hacer frente a estos riesgos se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: por un lado la sociedad se preocupa de manera continua en la seguridad de sus trabajadores para cuidar su principal recurso, el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el "know how" que ha desarrollado la sociedad a lo largo de su historia; al mismo tiempo se mantiene un estricto sistema de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente que debe ser rentable por sí solo; y también se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

Para mitigar los riesgos operacionales resulta fundamental asegurarla provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general mediante convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación de la sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia de la sociedad.

5.6 Disponibilidad de terrenos

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario la disponibilidad de terrenos para desarrollar proyectos es uno de los puntos fundamentales y críticos del negocio. En la actualidad la sociedad mantiene ocho terrenos a su disposición (considerando terrenos disponibles en Chile y Perú) que serán utilizados para proyectos que se encuentran en distintas etapas de desarrollo.

La compañía considera que todos los procedimientos que ha establecido han permitido la adquisición de terrenos adecuados y a precios que permiten el desarrollo rentable de sus proyectos. La compañía evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios.

5.7 Riesgo de crédito

Los resultados de la sociedad son sensibles ante la posibilidad de que sus deudores no paguen a tiempo sus obligaciones con la compañía. Las cuentas "Deudores comerciales" y "Otras cuentas por cobrar" están determinadas principalmente por las operaciones relacionadas a la unidad de Ingeniería y Construcción debido a que la operación se concentra en esa unidad.

Para hacer frente a este riesgo la sociedad diversifica su actividad para no depender ni de un sector económico en particular, ni de un cliente, ni de un solo tipo de negocio. El cuidado que se tiene al diversificar también considera la liquidez y capacidad de pago de los mandantes de los proyectos.

La realidad del negocio Inmobiliario reconoce las ventas sólo cuando ha ocurrido la firma de la escritura, por lo cual el riesgo se mitiga por la misma operación.

Cuando la mora de un pago excede los 365 días se evalúa la situación a través de un análisis y revisión del deterioro de la cuenta. Si luego de él se determina que existe deterioro de la cuenta, se procede a provisionar hasta el 100%. Esto se aplica a ambos segmentos de negocios.

5.8 Riesgo de liquidez

La posibilidad de que la sociedad pueda caer en incumplimiento de sus obligaciones con terceros tanto por situaciones comunes o extraordinarias debido a un apalancamiento excesivo o a una inadecuada proyección o administración del flujo de caja, es un riesgo frente al cual Echeverría Izquierdo se protege de manera activa al definir políticas de bajo endeudamiento para sus operaciones, proyecciones de crecimiento a riesgo controlado y un manejo del flujo de caja independiente para cada empresa.

5.9 Riesgo de siniestros

Dado el impacto que un siniestro puede tener sobre los resultados de la compañía resulta necesario minimizar su efecto. Ésta es la razón por la cual Echeverría Izquierdo S.A. mantiene pólizas de seguros para sus activos, y considera en el desarrollo de todos sus contratos pólizas de accidentes personales, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, entre otros.

De este modo, se ha logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes (como fue el terremoto ocurrido en Chile en el año 2010).

5.10 Riesgo de expansión en el extranjero

Los diferentes entornos, marcos regulatorios y condiciones que muestran los mercados entre distintos países siempre deben ser considerados. Éstos pueden transformar un negocio conocido en uno por conocer. Existen diferencias en rendimientos, precios, políticas regulatorias o ambientales y otros elementos que pueden afectar los plazos, márgenes y rentabilidad de los proyectos que se ejecutan fuera del país de origen, agregando incertidumbre al negocio.

Echeverría Izquierdo se encuentra en una etapa de expansión internacional. Por ello, consciente de este riesgo, desarrolla su expansión siguiendo un plan de crecimiento controlado y paulatino en el extranjero. Esta actividad fuera de Chile considera siempre la existencia de un socio local que aporte con dicho conocimiento para evitar la exposición de la compañía a un riesgo adicional sin que sea necesario.

5.11 Análisis de Sensibilidad

Respecto al riesgo en condiciones de financiamiento, cabe destacar que la deuda financiera es mayoritariamente asociada al desarrollo de proyectos inmobiliarios, para estos casos el financiamiento bancario está en base a costo de fondo bancario o TAB, más un spread pactado al comienzo del proyecto.

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	19.058.729	8.503.385

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementarían en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 138.598 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

Los ingresos por actividades ordinarias en el exterior no exceden el 1,47 % del total. Dado lo anterior los ingresos percibidos por este concepto son marginales, y no representan una exposición de riesgo mayor. Cabe destacar que en la operación habitual de la compañía no existen obligaciones en moneda extranjera que sean relevantes.

Las obligaciones en unidades reajustables, se encuentran en la misma moneda en que se originan los flujos, de esta manera se mantiene controlado el riesgo inflacionario.

6. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La preparación de los presentes estados financieros consolidados con arreglo a las IFRS exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales.

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.

Las estimaciones utilizadas por el grupo Echeverría Izquierdo en los presentes estados financieros consolidados intermedios se refieren básicamente a:

(a) Deterioro de activos

El grupo Echeverría Izquierdo evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos.

(b) Vida útil y valor residual

El grupo Echeverría Izquierdo ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del período en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de Propiedad, planta y equipo si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que el grupo Echeverría Izquierdo podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

El grupo Echeverría Izquierdo revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y eventuales cambios en los supuestos empleados.

(c) Reconocimiento de Ingresos

El grupo Echeverría Izquierdo utiliza el método de porcentaje de avance para reconocer los ingresos de sus contratos de construcción de obras para terceros. El método de reconocimiento de ingresos requiere que la Sociedad estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

(d) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- A la fecha de los estados financieros es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Un activo o pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

(e) Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades fiscales futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

(f) Valor razonable de contratos derivados u otros instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración comúnmente aceptadas en el mercado financiero, que se basan principalmente en las condiciones del mercado existentes a la fecha de cada estado financiero.

Estas técnicas de valoración consisten en comparar las variables de mercado pactadas al inicio de un contrato con las variables de mercado vigentes al momento de la valorización, para luego calcular el valor actual de dichas diferencias, descontando los flujos futuros a las tasas de mercado relevantes, lo que determina el valor de mercado a la fecha de valorización.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Caja	191.034	176.405
Bancos	4.622.366	2.277.460
Depósitos a corto plazo (b)	23.028.501	770.295
Fondos Mutuos (c)	2.400.641	24.327.464
Otros instrumentos de renta fija (d)	16.849.579	-
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	2.208	9.381
Totales	47.094.329	27.561.005

- a) La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Tipo de Moneda	31.12.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	45.668.840	25.570.473
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	1.265.360	1.894.755
Efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	2.400	16.392
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Argentino	949	1.482
Efectivo y equivalentes al efectivo	Sol Peruano	156.780	77.903
Total		<u>47.094.329</u>	<u>27.561.005</u>

- b. El detalle de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Al 31 de Diciembre 2012

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2012 M\$
06/12/2012	SCOTIABANK	\$	755.459.200	0,47	07/01/2013	755.459	2.958	758.417
06/12/2012	SCOTIABANK	\$	752.000.000	0,49	06/01/2013	752.000	6.754	758.754
06/12/2012	SCOTIABANK	\$	752.000.000	0,50	04/02/2013	752.000	6.892	758.892
06/11/2012	SCOTIABANK	\$	753.999.426	0,52	06/03/2013	753.999	7.187	761.186
31/12/2012	BBVA	\$	200.000.000	0,46	04/01/2013	200.000	2.510	202.510
20/11/2012	BBVA	\$	308.363.000	0,47	21/01/2013	308.363	1.917	310.280
21/12/2012	BBVA	\$	310.246.000	0,47	21/01/2013	310.246	475	310.721
20/11/2012	BBVA	\$	308.786.000	0,47	18/02/2013	308.786	1.998	310.784
20/11/2012	BBVA	\$	100.005.000	0,47	18/02/2013	100.005	642	100.647
28/12/2012	BBVA	\$	530.000.000	0,46	28/01/2013	530.000	235	530.235
20/11/2012	CHILE	\$	202.000.000	0,47	18/02/2013	202.000	1.298	203.298
20/11/2012	SCOTIABANK	\$	202.000.000	0,47	18/02/2013	202.000	1.307	203.307
10/12/2012	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
05/12/2012	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
Totales						<u>22.916.283</u>	<u>112.218</u>	<u>23.028.501</u>

Al 31 de Diciembre de 2011

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2011 M\$
28/09/2011	CHILE	\$	159.682.916	1,00	27-01-12	159.683	82	159.765
30/09/2011	BBVA	US\$	172.213	2,00	02-02-12	89.413	83	89.496
28/09/2011	SANTANDER	US\$	1.003.450	2,00	29-12-12	520.991	43	521.034
Totales						770.087	208	770.295

Los depósitos a plazo corrientes vencen a un periodo inferior a doce meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones, de corto plazo. La Sociedad estima que existe un bajo riesgo de pérdida de valor de estos instrumentos.

c. El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de diciembre del año 2012 y 2011 es el siguiente:

31 de diciembre 2012:

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2012 M\$
01-01-12	ESTADO	\$	51.149.622	37.125,2477	1.441,3879	51.150	2.361	53.511
01-01-12	ITAU	\$	40.418.983	31.987,0931	1.350,2917	40.419	2.773	43.192
01-01-12	ITAU	\$	45.000.000	33.600,1935	1.350,2917	45.000	370	45.370
04-01-12	CORPBANCA	\$	23.000.000	29.688,1296	1.025,5426	23.000	7.446	30.446
07-08-12	BANCO CHILE	\$	47.406.401	4.359,3916	11.375,0405	47.406	2.182	49.588
14-09-12	LARRAIN VIAL S.A	\$	59.954.895	80.025,8262	1.024,6448	59.955	22.041	81.996
14-09-12	LARRAIN VIAL S.A	\$	13.512.306	18.073,3929	1.022,4705	13.512	4.968	18.480
29-03-12	BBVA	\$	26.875.000	47.588,14	1.173,86	26.875	1.056	27.931
29-03-12	BBVA	\$	2.000.000	5.900,16	1.173,86	2.000	1.463	3.463
28-03-11	SANTANDER	\$	5.750.000	2.839,75	4.186,15	5.750	194	5.944
29-12-10	SANTANDER	\$	28.013.000	60.506,53	1.623,02	28.013	21.088	49.101
13-07-12	SANTANDER	\$	2.500.000	1.608,37	4.254,56	2.500	922	3.422
30-06-12	BICE	\$	13.391.000	10.567,3740	2.546,0237	13.391	61	13.452
30-06-12	SCOTIANBANK	\$	665.500	891,8765	1.498,8529	666	3	669
30-06-12	ESTADO	\$	22.039.000	31.260,0672	1.415,8803	22.039	92	22.131
30-06-12	ITAU	\$	711.000	991,8856	1.198,8336	711	4	715
30-06-12	ITAU	\$	22.220.500	31.032,9297	1.437,3389	22.221	83	22.304
31-05-12	ESTADO	\$	31.986.000	30.701,6660	1.054,9799	31.986	547	32.533
30-06-12	BBVA	\$	102.842.000	72.035,1660	1.454,1054	102.842	1.904	104.746
16-05-12	BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	ESTADO	\$	200.000	195.434,4175	1.059,6493	200.000	7.092	207.092
16-05-12	ESTADO	\$	30.000	29.315,1626	1.059,6493	30.000	1.064	31.064
16-05-12	ESTADO	\$	150.000	146.530,7239	1.059,6493	150.000	5.270	155.270
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
12-06-12	ZURICH	\$	150.000	129.197,4085	1.195,4178	150.000	4.445	154.445
Totales						2.269.436	131.205	2.400.641

31 de diciembre 2011

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2011 M\$
28/12/2011	Banco Estado	\$	2.553.204.000	2.558.130	1.002	2.553.204	9.845	2.563.049
31/12/2011	Banco Santander	\$	2.391.807.000	2.273.438	1.056	2.391.807	8.278	2.400.085
31/12/2011	Banco Scotiabank	\$	1.704.814.000	1.363.886	1.255	1.704.814	6.451	1.711.265
30/09/2011	Banco Scurity	\$	1.000.000.000	499.045	2.033	1.000.000	14.540	1.014.540
31/12/2011	Banco BBVA	\$	3.237.789.000	4.559.530	0,769	3.237.789	268.050	3.505.839
31/12/2011	Banco Itaú	US\$	1.667.910	1.416	1.177	865.086	445	865.531
31/12/2011	Banco BBVA	US\$	794.000	661	1.203	412.800	62	412.862
06/01/2010	Banco BBVA	Euro	24	2.410	6,7979	16.303	80	16.383
05/09/2011	Banco de Chile	\$	500.000.000	227,4909	2.212	500.000	3.210	503.210
30/12/2011	Banco de Chile	\$	2.535.145.000	1.135.217	2.238	2.535.145	4.956	2.540.101
21/12/2011	Banco Chile	\$	300.000.000	148.609	2.023	300.000	570	300.570
30/12/2011	Banco de Chile	\$	30.000.000	14.838	2.023	30.000	10	30.010
20/12/2011	Banco Estado	\$	300.000.000	217.939	1.377	300.000	267	300.267
15/11/2011	Banco Scurity	\$	200.000.000	149.715	1.336	200.000	1.261	201.261
15/11/2011	Banco Scurity	\$	200.000.000	99.106	2.018	200.000	1.478	201.478
20/12/2011	Banco Scotiabank	\$	277.998.000	193.766	1.413	277.998	125	278.123
20/12/2011	Banco Scotiabank	\$	148.000.000	118.080	1.255	148.000	155	148.155
18/11/2011	Banco Corpbanca	\$	90.047.000	62.636	1.447	90.047	571	90.618
20/12/2011	Banco Santander	\$	300.000.000	284.306	1.056	300.000	144	300.144
30/12/2011	Banco Santander	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
30/12/2011	Banco Santander	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
01/01/2011	Banco Estado	\$	4.071.000	3.217	1.346	4.071	258	4.329
28/12/2011	Banco Estado	\$	482.028.000	481.449	1.002	482.028	347	482.375
31/12/2010	Banco Estado	\$	48.324.000	37.125	1.378	48.324	2.826	51.150
31/12/2010	Banco Chile	\$	87.247.000	8.312	10.803	87.247	2.549	89.796
19/10/2011	Banco Itaú	\$	150.000	133.190	1.137	148.902	2.549	151.451
08/10/2010	Banco Estado	\$	92.500.000	143.057	1.378	92.500	6.049	98.549
07/03/2011	Banco Estado	\$	37.000.000	59.066	1.346	37.000	2.747	39.747
29/12/2012	Banco Santander	\$	240.500.000	320.263	1.538	240.500	5.735	246.235
22/12/2011	Banco Santander	\$	90.000.000	44.453	4.056	90.000	159	90.159
27/04/2011	Banco Santander	\$	55.000.000	109.097	1.056	55.000	2.588	57.588
30/09/2011	Banco BBVA	\$	1.000.000.000	737.934	1.355	1.000.000	13.755	1.013.755
30/09/2011	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30/09/2011	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30/09/2011	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30/09/2011	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30/09/2011	Banco BBVA	\$	156.652.406	115.599	1.355	156.652	2.155	158.807
11/10/2011	Banco Estado	\$	150.000.000	110.123	1.362	150.000	1.723	151.723
21/10/2011	Banco Estado	\$	100.000.000	73.305	1.364	100.000	997	100.997
29/12/2011	Banco Estado	\$	173.000.000	125.638	1.377	173.000	98	173.098
11/10/2011	Banco Scotiabank	\$	100.000.000	71.562	1.397	100.000	1.151	101.151
20/10/2011	Banco Scotiabank	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
20/10/2011	Banco Scotiabank	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
12/10/2011	Banco Zurich	\$	100.000.000	88.784	1.126	100.000	906	100.906
12/10/2011	Banco Euroamerica	\$	100.000.000	80.911	1.285	100.000	1.034	101.034
21/10/2011	Banco Euroamerica	\$	100.000.000	80.815	1.237	100.000	913	100.913
31/12/2011	Banco Security	\$	192.540.000	106.169	3.638	192.540	572	193.112
31/12/2011	Banco Bice	\$	56.000.000	46.517	2.412	56.000	89	56.089
31/12/2011	Banco Scotiabank	\$	100.725.000	141.717	1.430	100.725	575	101.300
31/12/2011	Banco BBVA	\$	14.247.000	15.223	15.972	14.247	762	15.009
31/12/2011	Banco Chile	\$	15.929.000	1.317	24.998	15.929	531	16.460
31/12/2011	Banco Santander	\$	320.306.500	2.154	298.657	320.307	1.314	321.621
31/12/2011	Banco Itaú	\$	196.065.500	346.326	1.137	196.065	840	196.905
Totales						23.924.030	403.434	24.327.464

Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número

de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de esta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en “Ingresos Financieros” en el estado de resultados integrales consolidado.

No existen restricciones por montos significativos a la disposición del efectivo y equivalentes al efectivo.

d) El detalle de los otros instrumentos financieros de renta fija al 31 de diciembre del año 2012, es el siguiente:

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa comp %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2012 M\$
IM Trust S.A.	\$	1.345.379.845	0,51	11-03-13	1.345.380	11.069	1.356.449
IM Trust S.A.	\$	1.691.505.234	0,55	16-05-13	1.691.505	3.024	1.694.529
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	98.750.802	0,55	21-02-13	98.751	251	99.002
IM Trust S.A.	\$	1.064.297.959	0,52	31-01-13	1.064.298	14.122	1.078.420
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	1.001.084.613	0,54	13-03-13	1.001.085	11.201	1.012.286
IM Trust S.A.	\$	242.680.749	0,52	16-05-13	242.681	1.438	244.119
IM Trust S.A.	\$	99.280.876	0,52	28-01-13	99.281	49.916	149.197
IM Trust S.A.	\$	97.032.351	0,55	21-02-13	97.032	247	97.279
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	97.954.470	0,51	21-01-13	97.954	1.639	99.593
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	1.228.026.897	0,55	18-06-13	1.228.027	6.111	1.234.138
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	97.968.141	0,51	28-01-13	97.968	1.508	99.476
IM Trust S.A.	\$	25.845.338	0,51	05-04-13	25.845	220	26.065
IM Trust S.A.	\$	779.332.112	0,51	26-04-13	779.332	4.805	784.137
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	126.969.547	0,50	16-01-13	126.970	123.362	250.332
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	198.314.328	0,51	06-02-13	198.314	335	198.649
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	899.937.075	0,50	19-06-13	899.937	5.410	905.347
Totales					16.540.426	309.153	16.849.579

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

- a) La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 31 de diciembre 2012 y 2011 es la siguiente:

Detalle al 31 de Diciembre de 2012

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Cientes	23.488.577	1.475.027	24.963.604
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(211.732)	-	(211.732)
Provisión grado de avance	47.515.439	-	47.515.439
Retenciones contratos de construcción	8.777.840	-	8.777.840
Préstamos al personal	126.857	425	127.282
Anticipos Proveedores y otros	3.124.277	7.666	3.131.943
Documentos en cartera	42.020	383.493	425.513
Totales	82.863.278	1.866.611	84.729.889

Detalle al 31 de Diciembre de 2011

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Cientes	21.024.790	169.913	21.194.703
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(159.838)	-	(159.838)
Provisión grado de avance	9.226.604	-	9.226.604
Retenciones contratos de construcción	5.800.825	-	5.800.825
Préstamos al personal	162.253	230	162.483
Anticipos Proveedores y otros	4.850.173	7.049	4.857.222
Documentos en cartera	813	698.544	699.357
Totales	40.905.620	875.736	41.781.356

- b) Con respecto a “Deudores Comerciales” para el segmento de “Ingeniería y Construcción la información segregada según especialidades o áreas de negocios que participa la entidad, es la siguiente:

Área de Negocio	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Montaje Industrial	51.317.203	20.086.297
Edificación y Obras Civiles	31.503.900	20.766.780
Otras Especialidades	15.705	49.280
Proyectos Internacionales	26.470	3.263
Totales	82.863.278	40.905.620

c) El detalle de los principales contratos al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Al 31 de Diciembre 2012:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo (M\$)	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes (M\$)
Ministro Hales	Codelco Chile	65,62%	42.650.579	15,52%	3.875.497
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	70,51%	18.156.211	13,97%	3.486.285
Lechada de Cal	Codelco Chile	46,25%	5.488.886	13,06%	3.259.923
Montaje Eléctrico-Mecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	95,44%	14.685.610	12,15%	3.033.363
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	50,69%	10.844.154	5,12%	1.276.930
Oficinas y Hotel Hyatt	HPV S.A.	85,61%	6.371.281	4,03%	1.006.852
Edificio Apoquindo 5400	Inmob. y Const. Apoquindo 5400	72,08%	5.749.731	3,70%	922.674
Talleres UAI	Fundación Afolfo Ibañez	69,61%	4.687.893	3,60%	898.754
Sub-Total				71,14%	17.760.278
Otros				28,86%	7.203.326
Total				100,00%	24.963.604

Al 31 de Diciembre del 2011

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo (M\$)	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes (M\$)
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	93,18%	14.531.473	12,82%	2.716.231
BOP Santa Fe	CMPC Celulosa	67,58%	5.696.974	10,81%	2.291.861
Termoelectrica Campiche	Posco	46,63%	7.029.517	6,44%	1.364.457
OOCC Proy. Santa Fe Energía y Expansión	CMPC Celulosa	100,00%	7.407.695	5,57%	1.180.363
Montaje Caldera Santa Fe METSO	CMPC Celulosa	92,76%	6.964.453	5,09%	1.079.473
Espacio Urbano	Inmobiliaria KRC Chile Uno Ltda.	96,45%	11.878.439	4,97%	1.053.100
Edificio de Oficinas y Hotel Vitacura	HPV S.A.	50,56%	6.329.272	4,35%	921.161
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmob. y Const. Nueva Apoquindo S.A.	37,20%	8.120.850	4,20%	889.445
Administración Consorcio El Teniente	Codelco Chile	100,00%	3.118.567	4,09%	865.906
Ampliación Planta Llay Llay	Cristalerías Chile	46,13%	5.857.121	3,81%	807.479
Edificio Bello Horizonte 2	Inmobiliaria BH S.A.	0,00%	-	2,44%	517.836
Montaje Eléctrico Campiche	Posco	36,53%	2.026.242	2,37%	502.987
Construcción Planta SART CMM Kinross	Minera Maricunga	57,45%	9.312.165	2,37%	501.831
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	30,77%	4.097.425	1,90%	403.327
Sub-Total				71,22%	15.095.457
Otros				28,78%	6.099.246
Total				100,00%	21.194.703

d) El detalle de la provisión de grado de avance al 31 de diciembre 2012 y 2011 es el siguiente;

Al 31 de Diciembre 2012:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período (M\$)	Participación del total de cuenta Prov. Grado Avance (%)	Provisión grado de avance (M\$)
Ministro Hales	Codelco Chile	65,62%	42.650.579	43,64%	20.736.977
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	70,51%	18.156.211	23,87%	11.339.986
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	50,69%	10.844.154	8,91%	4.231.479
Sub-Total				76,41%	36.308.442
Otros				23,59%	11.206.997
Total				100,00%	47.515.439

Al 31 de Diciembre del 2011

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período (M\$)	Participación del total de cuenta Prov. Grado Avance (%)	Provisión grado de avance (M\$)
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	30,77%	4.097.425	22,70%	2.094.621
Ampliación Planta Llay Llay	Cristalerías Chile	46,13%	5.857.121	16,02%	1.478.138
Espacio Urbano	Inmobiliaria KRC Chile Uno Ltda.	96,45%	11.878.439	10,10%	932.326
Construcción Planta SART CMM Kinross	Minera Maricunga	57,45%	9.312.165	8,17%	753.699
Trabajos varios Arauco Constitución	Celulosa Arauco	23,67%	718.367	6,97%	642.824
Chancador Minera La Escondida	Minera La Escondida	100,00%	4.379.935	4,22%	389.745
Edificio Apoquindo 5400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5400 S.A.	22,34%	2.288.343	2,88%	265.288
Sub-Total				71,06%	6.556.641
Otros				28,94%	2.669.963
Total				100,00%	9.226.604

e) Vigencia de cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas:

A continuación se detalla la vigencia de las cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas al 31 de Diciembre del 2012 y 2011.

Al 31 Diciembre 2012	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
vigente	73.873.985	1.866.611	75.740.596
1 a 30 días	7.471.012	-	7.471.012
31 a 90 días	1.313.245	-	1.313.245
91 a 365 días	142.057	-	142.057
sobre 365 días	62.979	-	62.979
Totales	82.863.278	1.866.611	84.729.889

Al 31 Diciembre 2011	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
vigente	32.397.528	875.736	33.273.264
1 a 30 días	5.962.737	-	5.962.737
31 a 90 días	2.294.499	-	2.294.499
91 a 365 días	250.856	-	250.856
sobre 365 días	-	-	-
Totales	40.905.620	875.736	41.781.356

- f) La estratificación de la cartera de clientes por antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

31 de diciembre 2012

Segmentacion de Clientes	Segmento		Total
	Ingeniería y Construccion M\$	Inmobiliaria M\$	
Entre 1 y 30 días	21.861.813	-	21.861.813
Entre 31 y 60 días	1.191.745	1.475.027	2.666.772
Entre 61 y 90 días	276.275	-	276.275
Entre 91 y 120 días	39.857	-	39.857
Entre 121 y 150 días	920	-	920
Entre 151 y 180 días	7.845	-	7.845
Entre 181 y 210 días	5.307	-	5.307
Entre 211 y 250 días.	1.039	-	1.039
Más de 250 días	78.065	-	78.065
Más de 250 días cobranza judicial	25.711	-	25.711
Más de 250 días protestados	-	-	-
Totales	23.488.577	1.475.027	24.963.604

31 de diciembre 2011

Segmentacion de Clientes	Segmento		Total
	Ingeniería y Construccion M\$	Inmobiliaria M\$	
Entre 1 y 30 días	17.651.284	169.913	17.821.197
Entre 31 y 60 días	2.924.639	-	2.924.639
Entre 61 y 90 días	311.785	-	311.785
Entre 91 y 120 días	13.111	-	13.111
Entre 121 y 150 días	23.675	-	23.675
Entre 151 y 180 días	5.130	-	5.130
Entre 181 y 210 días	3.476	-	3.476
Entre 211 y 250 días.	17.056	-	17.056
Más de 250 días	36.033	-	36.033
Más de 250 días cobranza judicial	32.890	-	32.890
Más de 250 días protestados	5.711	-	5.711
Totales	21.024.790	169.913	21.194.703

g) Deterioro de cuentas por cobrar.

El Grupo Echeverría Izquierdo tiene definida su política para el registro de la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales en cuanto se presentan indicios de incobrabilidad de tales deudores.

En el caso del segmento de Ingeniería y Construcción los deudores comerciales son un número acotado, lo que permite el control específico de cada uno. Por tal motivo el análisis de deterioro se maneja caso a caso, determinándose la provisión de incobrable que fuera necesaria en función de la situación financiera de los clientes y/o de la antigüedad de los saldos que éstos presenten.

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

La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de ambos segmentos generalmente corresponde al 2% del saldo neto adeudado moroso. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en los párrafos anteriores.

El movimiento de la estimación de pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	(159.838)	(57.138)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	(51.894)	(102.700)
Totales	<u>(211.732)</u>	<u>(159.838)</u>

En ciertas empresas del grupo se acostumbra llevar un porcentaje de cada venta a una reserva de incobrabilidad de la cual se revisa al final de cada periodo, con el objeto de mantener un monto actualizado que refleje la calidad de la cartera de cobranza.

h) Clasificación por moneda

UNIDAD DE REAJUSTE	2012 M\$	2011 M\$
UF	32.297.847	14.869.147
Pesos Chilenos	51.590.573	26.595.832
Dolares Estadounidenses	11.455	-
Euro	10.108	286
Soles Peruanos	819.906	316.091
	-	-
Totales	84.729.889	41.781.356

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Concepto	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Acciones Club La Union	18.600	18.600
Totales	18.600	18.600

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Gastos Anticipados Proyectos (1):	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Recoleta 5200	-	179
Moneda/Manuel Rodríguez	-	20.288
Inmobiliaria La Capilla	-	238
Santa Ines/ Huechuraba	-	29
Gabriela Mistral	-	481
Ines Rivas/ Padre Hurtado	-	26
Rosa/Morande	-	1.026
Santa Rosa/San Joaquín	-	43.921
Independencia/Zañartu	-	17.648
Independencia/Dorsal	-	25.268
Brigadier de la Cruz	-	33.372
Innova	77.000	40.291
Inmobiliaria Las Cruces	7	-
Inmobiliaria Macul	18.428	-
Inmobiliaria Club Hípico	6	-
Otros	3.804	44
Totales	99.245	182.811

- (1) Corresponde principalmente a desembolsos en estudios de futuros proyectos realizados por la inmobiliaria, identificados principalmente por la dirección o ubicación del proyecto.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad y sus filiales, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Las transacciones en el grupo consolidado han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

a. Saldos y transacciones con relacionadas.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la sociedad y sus sociedades relacionadas no consolidadas son los siguientes:

a.1 Cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.081.976-K	Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.226.516	611.665
76.170.844-9	Newall S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	29.170	-
76.122.900-1	Constructora Brotec, Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	174.517	144.070
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	6.504	-
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.136	8.918
99.553.600-5	Inmobiliaria Victor Lamas S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.349	-
76.122.954-0	Inmobiliaria BH S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	719.647	472.661
76.163.413-5	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.450.848	860.773
79.859.490-7	Inmobiliaria Rucalhue S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	584	-
E-O	Stronghold S.A	Cuenta corriente mercantil	Filial Indirecta	España	\$ Chilenos	17.810	14.294
96.826.440-0	Inmobiliaria Puente la Dehesa	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	8.727	-
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.036	2.545
76.118.623-K	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.137.778	848.082
78.764.480-5	Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.217	2.163
96.828.150-K	Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	707	86.358
76.147.062-0	Consortio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	468.034	422
96.913.680-5	Inmobiliaria San Ignacio S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.546	-
96.819.970-6	Inmobiliaria Purema S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.136	-
99.519.790-1	Cumbres Blancas	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.716	-
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nueva Antofagasta S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	3.195	-
E-O	VSL Colombia	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Colombia	\$ Colombiano	4.523	-
E-O	Administración GNL Quinteros S.A.	Cuenta corriente mercantil	Filial Indirecta	Chile	\$ Chilenos	87.466	73.716
E-O	CTT - Canada	Cuenta corriente mercantil	Filial Indirecta	Canada	US\$ Canadiense	25.010	-
E-O	Constructora CYJ -EI	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	10.359	-
96.588.560-9	VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	\$ Chilenos	72.503	-
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	\$ Chilenos	74.406	-
E-O	Nesur Tecnología y Servicios S.A.	Servicios Prestados	Asociada	España	Euro	61.585	-
E-O	Inversiones Aricota S.A.C	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	235.933	-
E-O	Otras cuentas por cobrar empresas relacionadas	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	237.573
Totales						6.846.958	3.363.240

a.2 Cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	33.666
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	1.142.898	967.991
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	6.400.440	-
78.548.230-1	Pares y Alvares S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	513.738	380.577
76.196.711-8	Constructora DSD S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	3.629.312	-
59.061.590-0	Agencia Terratest Chile S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	38.656	-
96.588.560-9	Vsl Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	76.722	-
76.122.900-1	Pilotest Terratest S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	73.459	-
E-O	Terratest Cimentaciones S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	España	\$ Chilenos	11.462	-
E-O	Terratest España S.A	Traspaso de fondos	Accionista Filial	España	\$ Chilenos	-	475.146
E-O	Terrates España S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	España	\$ Chilenos	11.139	-
E-O	Keller Terra S.L	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	230.238	-
Totales						12.128.064	1.857.380

b. Transacciones con partes relacionadas más y sus efectos en resultado

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
			2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Asociadas	Cobros en cuenta corriente	-	6.400	-	-
		Dividendos recibidos	327.600	-	-	-
		Servicios prestados	15.799	-	-	-
Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Asociadas	Servicios prestados	894	-	-	-
Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	Asociadas	Servicios prestados	4.127	-	-	-
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Asociadas	servicios prestados	371	-	-	-
FIP Gabriela Mistral	Asociadas	servicios prestados	1.122.651	-	27.881	-
		Préstamos en cuenta corriente	-	4.222	-	-
Constructora e Inmob. Amunategui	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	235.365	-	-
		servicios prestados	2.509.747	-	37.606	-
FIP BH	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	43.954	-	-
FIP Vespucio Sur	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	-	-
Pares y Alvarez	Asociadas	Prestamos en cuenta corriente	-	-	-	-
		Cobros en cuenta corriente	-	25.044	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	142.153	-	-
		Servicios prestados	27.669	-	19.087	-
		Servicios recibidos	495.907	-	(305.478)	-
Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Negocios Conjuntos	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	16.736	-	-
		Servicios prestados	135.862	-	41.054	-
Stronghold	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	4.516	-	-
		Servicios prestados	194.739	-	-	-
San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Asociadas	Aporte capital	-	6.400	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	315.000	494.554	-	-
		Devolucion de Prestamos en cuenta corriente	-	64.543	-	-
Administración GNL	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	143.240	-	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Inmobiliaria Narvik S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Consortio Cerro Provincia S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte de capital	60.000	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	470.000	-	-	-
		Servicios prestados	140.616	-	85.048	-
Newall S.A.	Asociadas	Aporte de capital	82.500	-	-	-
		Servicios prestados	30.000	-	6.054	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Asociadas	Servicios prestados	3.168.245	-	37.063	-
Equipos y Terratest S.A.S.	Asociadas	Aporte de capital	1.657.680	-	-	-
Inversiones Aricota	Asociadas	Aporte de capital	165.800	-	-	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	88.154	-	-	-
Asesorías de inversiones Puelo Ltda.	Asociadas	Pago de dividendos	42.343	-	-	-
Empresa constructora Curacaví S.A.	Asociadas	Pago de dividendos	14.114	-	-	-
Fondo de inversión Santander	Asociadas	Pago de dividendos	62.400	-	-	-
Empresa constructora Bio Bio S.A.	Asociadas	Préstamos recibidos en cuenta corriente	108.500	-	-	-
Terratest Cimentaciones	Asociadas	Servicios prestados	18.944	-	-	-
Gea Medioambiente	Asociadas	Servicios prestados	4.001	-	-	-
Terratest España	Asociadas	Servicios prestados	22.299	-	-	-

c. DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD

Administración y alta gerencia

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de Echeverría Izquierdo, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representa, no han participado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la sociedad matriz y filiales.

La sociedad es administrada por un directorio compuesto por 7 miembros.

Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

Las remuneraciones entregadas por la compañía al equipo gerencial y los ejecutivos principales del Grupo Echeverría Izquierdo

a) Directorio

Nombre	Cargo	Dietas (M\$)		Remuneraciones (M\$)		Otros (M\$)		Total (M\$)	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Fernando Echeverría Vial	Presidente	-	-	118.299	46.510	-	-	118.299	46.510
Álvaro Izquierdo Wachholtz	Director	-	-	120.630	113.821	-	-	120.630	113.821
Dario Barros Ramírez	Director	-	-	104.193	104.250	-	-	104.193	104.250
Bernardo Echeverría Vial	Director	-	-	112.335	111.109	-	-	112.335	111.109
Pablo Ihnen de la Fuente	Director	13.565	-	-	-	16.883	35.942	30.448	35.942
Gonzalo Errázuriz Herrera	Director	13.704	-	-	-	-	-	13.704	-
Ricardo Levy Guarda	Director	13.554	1.114	-	-	-	-	13.554	1.114
Total		40.823	1.114	455.457	375.690	16.883	35.942	513.163	412.746

b) Costo incurrido por EISA y filiales en remuneraciones de sus ejecutivos principales.

	2012	2011
Remuneraciones	3.550.105	3.094.487

Por los períodos terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011, el Grupo de Empresas Echeverría no registra pagos basados en acciones a sus ejecutivos y/o empleados.

12. INVENTARIOS

a. El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2012

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería Construcción M\$	
Terrenos	15.112.749	-	15.112.749
Inventario de materiales	-	1.890.870	1.890.870
Obras en ejecución	6.132.607	58.856	6.191.463
Viviendas terminadas	5.525.314	-	5.525.314
Totales	26.770.670	1.949.726	28.720.396

Al 31 de diciembre de 2011

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería Construcción M\$	
Terrenos	5.881.900	-	5.881.900
Inventario de materiales	-	1.664.509	1.664.509
Obras en ejecución	7.730.856	61.720	7.792.576
Viviendas terminadas	286.204		286.204
Otros	702.761	12.990	715.751
Totales	14.601.721	1.739.219	16.340.940

La administración de la sociedad estima que la existencia será realizada dentro del plazo máximo de un año.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros de Echeverría Izquierdo, S.A. y filiales están compuestos por:

- Activos financieros valorizados a valor justo: Cuotas de fondos mutuos.
- Activos financieros valorizados a costo amortizado: Depósitos a plazo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.
- Pasivos financieros valorizados a valor justo: Pasivos de cobertura.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: deuda bancaria, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

a. Valor razonable de los instrumentos financieros

Activos financieros	31.12.2012		31.12.2011	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$

Corrientes:

Efectivo y equivalentes al efectivo	47.094.329	47.094.329	27.561.005	27.561.005
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	84.729.889	84.729.889	41.781.356	41.781.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.846.958	6.846.958	3.363.240	3.363.240

No corrientes:

Otros activos financieros	18.600	18.600	18.600	18.600
---------------------------	--------	--------	--------	--------

Pasivos financieros

Corrientes:

Otros pasivos financieros	20.883.759	20.883.759	8.592.124	8.592.124
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	54.897.046	54.897.046	43.481.294	43.481.294
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12.128.064	12.128.064	1.857.380	1.857.380

No corrientes:

Otros pasivos financieros	2.049.454	2.049.454	1.214.400	1.214.400
---------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

b. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinaron de la siguiente forma:

- **Efectivo y equivalente al efectivo** - La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas cobrar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que la sociedad recaudará en el corto plazo la compañía ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.
- **Otros activos financieros** – Las inversiones en otros activos han sido registradas a su valor justo, el cual no difiere de su importe en libros.
- **Otros pasivos financieros** - Los pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es igual a su importe en libros.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas pagar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar las mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros.

14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos al 31 de diciembre 2012 y 2011 se detallan a continuación:

14.1 Cuentas por cobrar por impuestos corrientes

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Crédito por absorción de utilidades	186.983	-
Impuesto a la renta por recuperar	-	74.817
Subtotal	186.983	74.817
Impuestos por recuperar del año actual:		
Impuestos por recuperar	812.094	713.282
Pagos provisionales mensuales	3.550.891	1.747.757
Iva crédito fiscal	1.824.379	938.293
Crédito por gastos de capacitación	41.607	87.276
Crédito de activo fijo	8.578	18.378
Crédito por donaciones	-	5.050
Otros créditos por imputar	27.226	847.490
Subtotal	6.264.775	4.357.526
Totales	6.451.758	4.432.343

14.2 Cuentas por pagar por impuestos corrientes

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	1.904.646	3.722.033
Totales	1.904.646	3.722.033

15. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS

15.1. Composición del rubro e incorporación relacionadas al 31 de diciembre 2012

Empresa	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2012 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.744.278	567.171	(365.939)	1.945.510
Equipos y Terratest S.A.S (1)	Colombia	Pesos	33,00%	33,00%	-	(100.323)	1.619.864	1.519.541
Consortio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.788.317	(427.450)	58	1.360.925
Milplan Brasil	Brasil	Pesos	50,00%	50,00%	-	524.364	190.925	715.289
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	502.280	318.258	(129.051)	691.487
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	104.503	183.045	60.000	347.548
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	50,00%	178.284	29.365	-	207.649
Consortio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Sol Peruano	50,00%	50,00%	-	182.196	18.815	201.011
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	123.050	998	-	124.048
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	123.667	(95.362)	90.313	118.618
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	416.370	118.064	(417.600)	116.834
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	33,00%	121.802	(16.315)	3.616	109.103
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.298	-	-	56.298
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	132.431	5.997	(82.366)	56.062
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.855	404	2.111	53.370
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	51.355	(12.707)	(6)	38.642
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	18.374	(631)	6.918	24.661
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	15.140	(1.059)	-	14.081
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.604	-	(15.569)	14.035
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.919	(842)	-	11.077
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.823	(2.773)	(1)	7.049
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.601	(1.097)	-	4.504
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	42,27%	36.438	(324)	(32.026)	4.088
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	-	3.000	3.000
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(2.866)	5.793	2.927
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	4.154	(2.111)	-	2.043
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	-	(1.662)	3.643	1.981
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	316.959	(1.158)	(315.000)	801
Sub-total					5.841.502	1.263.182	647.498	7.752.182
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(1.391)	(150.859)	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	349	-	(349)	-
Inmobiliaria BH S.A. (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(49.577)	(27.002)	-
Inmobiliaria Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(69.681)	(43.105)	-
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	4.767	-	(4.767)	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	-	(82.817)	(109.245)	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.(**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	1.306	-	(1.306)	-
Sub-Total					6.422	(203.466)	(336.633)	-
Totales					5.847.924	1.059.716	310.865	7.752.182

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provision deficit filial) se presentan en la Nota 22 de este informe.

(**) Estas Sociedades fueron vendidas durante el periodo 2012, ver nota 15.3

(1) Esta Sociedad fue adquirida en 2012, ver nota 15,3

15.2. Al 31 de diciembre de 2011

Empresa	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2011 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	904.263	284.064	599.990	1.788.317
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.364.171	420.986	(40.879)	1.744.278
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	999.023	155.579	(652.322)	502.280
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	425.774	66.214	(75.618)	416.370
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	364.591	124.479	(172.111)	316.959
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	50,00%	171.600	7.371	(687)	178.284
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	44,54%	44,54%	119.043	8.775	4.613	132.431
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	-	(40.913)	164.580	123.667
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	116.818	2.277	3.955	123.050
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	33,00%	-	-	121.802	121.802
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	64.503	40.000	104.503
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.218	-	80	56.298
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	62.818	(9.425)	(2.038)	51.355
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.534	-	321	50.855
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	17,27%	17,27%	36.836	192	(590)	36.438
Marketplace, S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.468	-	136	29.604
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	20,00%	20,00%	40.090	4.423	(26.139)	18.374
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	(2.002)	(3.351)	20.493	15.140
Fondo de Inversión Privado Belo Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	555.854	356.108	(900.043)	11.919
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.827	(1.126)	1.122	9.823
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	12.386	8.664	(15.449)	5.601
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	15.869	1.849	(12.951)	4.767
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	5.762	(1.785)	177	4.154
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	45,00%	45,00%	1.640	(1.113)	779	1.306
Inmobiliaria Balmaceda, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	(2.992)	(13.078)	16.419	349
Sub-total					5.337.591	1.434.693	(924.360)	5.847.924
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(140.703)	-	(1.635)	-
Fondo de Inversión Privado El Vergel (**)	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	412	-	(412)	-
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria (*)	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	52.262	2.091	(56.954)	-
Fondo de Inversión Privado BH (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	5.432	(10.180)	-	-
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	6.091	(9.768)	-	-
Inmobiliaria Parque Manantial (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(25.587)	(5.216)	30.803	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	2.876	(112.124)	109.248	-
Inmobiliaria Narvik, S.A. (*)	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.448	(155)	(5.293)	-
Sub-total					(93.769)	(135.352)	75.757	-
Totales					5.243.822	1.299.341	(848.603)	5.847.924

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provision deficit filial) se presentan en la Nota 22 de este informe.

(**) Estas Sociedades fueron vendidas durante el periodo 2011, ver nota 15.3

15.3. Información sobre inversiones en asociadas:

a. Inversiones adquiridas

- (1) Durante el primer trimestre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A., se realizó la adquisición del 33.33% de la participación de Equipos y Terratest S.A.S.

b. Inversiones vendidas

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se realizaron ventas de las participaciones accionarias que Echeverría Izquierdo S.A. mantenía en las siguientes sociedades:

Inversiones vendidas al 31 de diciembre 2012	Fecha venta
---	--------------------

Inmobiliaria Balmaceda S.A.	25/05/2012
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	30/09/2012
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	22/05/2012

Inversiones vendidas al 31 de diciembre 2011	Fecha venta
---	--------------------

Fondo de Inversión Privado El Vergel	16/11/2011
--------------------------------------	------------

15.4. Información financiera resumida de asociadas totalizadas año 2012,

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	53.370	-	-	-	(53.370)	1.654	(1.250)	404
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	15.335	-	(15.335)	-	-	-	(1.391)	(1.391)
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	307.688	14.851	(114.890)	-	(207.649)	278.664	(249.299)	29.365
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	Pesos	33,00%	284.154	1.538.215	(214.043)	(88.785)	(1.519.541)	640.154	(740.477)	(100.323)
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,15%	40.724	50.335	(9.521)	(25.241)	(56.297)	-	-	-
IConstruye S.A.	Chile	Pesos	1,90%	33.656	22.252	(21.059)	(20.814)	(14.035)	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	472.235	851.592	(632.340)	-	(691.487)	1.482.296	(1.164.038)	318.258
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	5.541	-	(1.453)	-	(4.088)	-	(324)	(324)
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	4.664	-	(160)	-	(4.504)	171	(1.268)	(1.097)
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	24.884	-	(223)	-	(24.661)	1.069	(1.700)	(631)
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	2.619	-	(638)	-	(1.981)	169	(1.831)	(1.662)
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	11.077	-	-	-	(11.077)	359	(1.201)	(842)
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	1.375.254	23.824	(1.399.078)	-	-	-	(49.577)	(49.577)
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	3.283.298	67.000	(3.350.298)	-	-	-	(69.681)	(69.681)
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	14.339	-	(258)	-	(14.081)	-	(1.059)	(1.059)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	56.962	-	(900)	-	(56.062)	17.990	(11.993)	5.997
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	4.202	-	(647)	(628)	(2.927)	317	(3.183)	(2.866)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	124.664	-	(616)	-	(124.048)	5.768	(4.770)	998
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	11.179	-	(9.136)	-	(2.043)	289	(2.400)	(2.111)
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	40.411	-	(1.769)	-	(38.642)	35.721	(48.428)	(12.707)
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	718.743	2.888.307	(2.927.890)	(679.160)	-	-	(82.817)	(82.817)
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	160.256	4.952	(48.374)	-	(116.834)	586.759	(468.695)	118.064
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	17.561	-	(16.760)	-	(801)	159.136	(160.294)	(1.158)
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	7.331	-	(282)	-	(7.049)	-	(2.773)	(2.773)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	2.139.667	-	(2.136.667)	-	(3.000)	-	-	-
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	1.809.056	780.054	(432.194)	(211.406)	(1.945.510)	3.143.695	(2.576.524)	567.171
Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.	Chile	Pesos	50,00%	1.482.193	208.907	(962.532)	(13.279)	(715.289)	1.452.036	(927.672)	524.364
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	1.294.178	46.934	(1.232.009)	-	(109.103)	47.482	(20.263)	27.219
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Pesos	50,00%	392.328	6.731	(127.014)	(71.034)	(201.011)	1.667.150	(1.528.488)	138.662
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.191.928	3.578	(1.834.581)	-	(1.360.925)	4.147.292	(4.574.742)	(427.450)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.211.021	17.944	(2.881.417)	-	(347.548)	5.100.331	(4.917.286)	183.045
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	751.303	5.637	(638.321)	-	(118.619)	603.078	(698.440)	(95.362)
Totales				21.341.821	6.531.113	(19.010.405)	(1.110.347)	(7.752.182)	19.371.580	(18.311.864)	1.059.716

15.5. Información financiera resumida de asociadas totalizadas año 2011,

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	50.855	-	-	-	(50.855)	-	-	-
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda	Chile	Pesos	33,33%	16.295	-	(16.295)	-	-	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	267.259	16.212	(105.187)	-	(178.284)	264.889	(257.518)	7.371
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	36.195	45.276	(6.322)	(18.850)	(56.298)	-	-	-
IConstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	49.203	22.837	(17.201)	(25.236)	(29.604)	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	1.639.070	3.869	(1.140.659)	-	(502.280)	1.975.333	(1.819.754)	155.579
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	17,27%	31.804	6.863	(2.229)	-	(36.438)	758	(566)	192
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	5.759	-	(158)	-	(5.601)	8.664	-	8.664
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	20,00%	18.597	-	(223)	-	(18.374)	10.357	(5.934)	4.423
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	2.646	15.931	(18.577)	-	-	48.352	(46.261)	2.091
Fondo de Inversión Privado Belo Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	11.243	676	-	-	(11.919)	1.619.856	(1.263.748)	356.108
Fondo de Inversión Privado BH	Chile	Pesos	34,00%	472.961	106	-	(473.067)	-	-	(10.180)	(10.180)
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur	Chile	Pesos	34,00%	1.486.613	7.526	(1.494.139)	-	-	-	(9.768)	(9.768)
Inmobiliaria Balmaceda, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	891	-	(542)	-	(349)	920	(13.998)	(13.078)
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	15.398	-	(258)	-	(15.140)	442	(3.793)	(3.351)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	44,54%	133.471	-	(1.040)	-	(132.431)	12.250	(3.475)	8.775
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	9.723	-	(4)	(9.719)	-	2.717	(7.933)	(5.216)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	123.066	-	(16)	-	(123.050)	8.040	(5.763)	2.277
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	4.154	-	-	-	(4.154)	64	(1.849)	(1.785)
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	52.379	-	(1.024)	-	(51.355)	4.365	(13.790)	(9.425)
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	5.249	-	(482)	-	(4.767)	10.325	(8.476)	1.849
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	361.679	1.505.545	(995.884)	(871.340)	-	-	(112.124)	(112.124)
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	45,00%	2.282	-	(976)	-	(1.306)	-	(1.113)	(1.113)
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	443.339	1.144	(28.113)	-	(416.370)	241.086	(174.872)	66.214
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	425.133	-	(108.174)	-	(316.959)	1.021.000	(896.521)	124.479
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	9.923	-	(100)	-	(9.823)	-	(1.126)	(1.126)
Inmobiliaria Narvik, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	17	-	(17)	-	-	-	(155)	(155)
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	1.609.056	680.054	(232.194)	(312.638)	(1.744.278)	2.843.695	(2.422.709)	420.986
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	505.978	-	(384.176)	-	(121.802)	-	-	-
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	4.140.303	31.558	(2.383.544)	-	(1.788.317)	6.454.431	(6.170.367)	284.064
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	1.355.073	5.475	(1.256.045)	-	(104.503)	1.510.093	(1.445.590)	64.503
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	132.002	19.166	(17.915)	(9.585)	(123.667)	-	(40.913)	(40.913)
Totales				13.417.616	2.362.237	(8.211.494)	(1.720.435)	(5.847.924)	16.037.637	(14.738.296)	1.299.341

15.6. Negocios conjuntos

La Sociedad mantiene las siguientes participaciones significativas en negocios conjuntos:

- a. 50% de participación accionaria en Pilotes Terratest S.A. y 50% de participación accionaria en VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. La Sociedad tiene derecho a una porción proporcional.

Como resultado de la consolidación proporcional de Pilotes Terratest S.A. y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., se incluyeron los siguientes montos en los estados financieros consolidados de la Sociedad:

Concepto	2012	
	Pilotes Terratest S.A. M\$	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. M\$
Activos corrientes	5.625.046	3.028.706
Activos no corrientes	5.550.573	448.838
Pasivos corrientes	(4.031.041)	(1.731.951)
Pasivos no corrientes	(2.175.509)	(182.428)
Patrimonio neto	(4.969.069)	(1.563.165)
Ingresos	11.292.498	3.912.699
Egresos	(10.907.870)	(3.424.442)
Otros resultados integrales	-	-

Concepto	2011	
	Pilotes Terratest S.A. M\$	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. M\$
Activos corrientes	5.434.309	2.749.471
Activos no corrientes	5.228.432	283.907
Pasivos corrientes	(4.308.680)	(1.536.083)
Pasivos no corrientes	(1.191.147)	(26.824)
Patrimonio neto	5.162.615	(1.470.471)
Ingresos	12.033.885	3.196.676
Egresos	(10.450.057)	(2.842.823)
Otros resultados integrales	-	-

16. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS.

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz y las sociedades controladas (Ver nota 4.4). A continuación se incluye la información detallada de las subsidiarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Al 31 de diciembre de 2012

Subsidiarias	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,99%	28.517.180	3.511.891	21.573.048		10.456.023	73.858.633	(75.422.758)	(1.564.125)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.567.998	10.021	1.065.639		512.380	356.707	(344.327)	12.380
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,97%	32.101.084	1.298.373	18.133.407	381.427	14.884.623	7.496.147	(7.059.437)	436.710
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	65.713.220	17.604.947	49.895.115	8.744.089	24.678.963	124.999.661	(115.976.023)	9.023.638
Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	66.722		104.021		(37.299)	-	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Chile	Pesos	99,67%	333.541	328.386	895.667		(233.740)	243.644	(313.273)	(69.629)
Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez	Chile	Pesos	67,00%	275.539		28.306	6.619	240.614	25.475	(24.538)	937
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.432.178		897.130		535.048	1.264.294	(1.038.682)	225.612
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	27.103.074	3.233.832	26.067.124	3.441.891	827.891	42.660.294	(41.833.403)	826.891
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.647.818	94.151	926.943	94.988	720.038	2.149.719	(1.430.681)	719.038
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	77.120		53.127		23.993	2.800	(1.170)	1.629
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	4.805.741	1.747.495	3.595.968	2.285.796	671.472	4.907.671	(4.409.957)	497.713
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.588.620		1.605.311		(16.691)		(25.883)	(25.883)
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	181.027	4.564.343	3.688.912	1.176.429	(119.971)	41.662	(130.017)	(88.355)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A	Chile	Pesos	99,99%	3.098.718	768	2.985.069		114.417	1.713.200	(1.560.052)	153.147
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	Chile	Pesos	54,29%	62.139		5.609		56.530	444.866	(467.701)	(22.835)
Totales				168.571.719	32.394.208	131.520.395	16.131.240	53.314.291	260.164.771	(250.037.902)	10.126.869

Al 31 de diciembre 2011

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,98%	26.138.258	3.389.105	20.517.214		9.010.149	56.202.057	(58.486.076)	(2.284.019)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	97,70%	19.076.822	1.589.398	9.918.179		10.748.041	11.585.599	(10.207.328)	1.378.271
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	37.254.484	9.049.895	24.912.994	1.703.281	19.688.104	77.663.290	(66.064.925)	11.598.365
Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	51.074		88.373		(37.299)	-	(38.299)	(38.299)
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Chile	Pesos	99,67%	41.169	139.485	397.946		(217.292)	7.957	(225.829)	(217.872)
Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez	Chile	Pesos	67,00%	1.049.767	72.815	330.481		792.100	383.813	(317.198)	66.615
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	10.003	599			9.404		(580)	(580)
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	78.140		55.776		22.364	385.782	(489.135)	(103.353)
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	827.207	6.748.494	5.580.912	1.938.238	56.551	67.602	(381.919)	(314.317)
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	13.143		3.951		9.192		(808)	(808)
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	252.068	2.018.955	1.404.167	915.421	(48.565)	20.131	(78.696)	(58.565)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A	Chile	Pesos	99,99%	88.028	2.106.507	2.260.214		(65.679)	16.202	(91.881)	(75.679)
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	Chile	Pesos	54,29%	678.886		50.837	-	628.050	11.156.743	(8.590.562)	2.566.181
Totales				85.559.049	25.115.253	65.521.044	4.556.940	40.595.120	157.489.176	(144.973.235)	12.515.941

17. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

17.1. Composición

La composición por clase de propiedades, plantas y equipos, a valores netos, es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	111.196	101.770
Maquinarias y equipos	6.994.612	7.160.552
Activos en arrendamiento financiero	5.088.510	3.117.535
Vehículos	516.376	130.135
Muebles de oficina	133.808	134.658
Maquinaria de oficina	17.967	4.829
Otras propiedades, planta y equipo	12.116	-
Total propiedad, planta y equipo neto	<u>13.056.801</u>	<u>10.831.695</u>

La composición por clase de propiedades, plantas y equipos, a valores brutos, es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	293.384	310.793
Maquinarias y equipos	13.883.342	11.552.769
Activos en arrendamiento financiero	6.351.254	5.134.546
Vehículos	846.502	324.824
Muebles de oficina	812.463	757.783
Maquinaria de oficina	19.938	18.325
Otras propiedades, planta y equipo	12.116	-
Total propiedad, planta y equipo bruto	<u>22.401.215</u>	<u>18.281.256</u>

La depreciación acumulada por clase de propiedades, plantas y equipos, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

Depreciación acumulada	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Edificaciones y obras en construcción	(182.188)	(209.023)
Maquinarias y equipos	(6.888.728)	(4.392.217)
Activos en arrendamiento financiero	(1.262.746)	(2.017.011)
Vehículos	(330.126)	(194.689)
Muebles de oficina	(678.656)	(623.125)
Maquinaria de oficina	(1.970)	(13.496)
Otras propiedades, planta y equipo	-	-
Total depreciación acumulada	<u>(9.344.414)</u>	<u>(7.449.561)</u>

17.2. Movimientos:

a) Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2012 y 2011 , de propiedades, plantas y equipos neto, es el siguiente:

Movimientos por el ejercicio terminado al 31.12.2012	Terrenos M\$	Edificaciones y obras en construcción M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 1.01.2012	182.216	101.770	7.160.552	3.117.535	130.135	134.658	4.829	-	10.831.695
Cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	105.106	1.151.118	2.486.409	529.260	37.124	-	12.116	4.321.133
Ventas	-	-	(140.583)	-	(1.664)	(664)	-	-	(142.911)
Trasposos	-	-	79.408	(86.940)	(210)	7.742	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(19.040)	(1.417.849)	(513.061)	(141.148)	(56.704)	(1.971)	-	(2.149.773)
Otros Incrementos (decrementos)	-	(76.640)	161.966	84.567	3	11.652	15.109	-	196.657
Saldo al 31.12.12	182.216	111.196	6.994.612	5.088.510	516.376	133.808	17.967	12.116	13.056.801

b) Los movimientos contables al 31 de diciembre 2011, de propiedades, plantas y equipos netos, es el siguiente:

Movimientos por el ejercicio terminado al 31.12.2011	Terrenos M\$	Edificaciones y obras en construcción M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 1.01.2011	251.887	267.233	5.898.577	2.493.683	169.839	84.631	5.892	-	9.171.742
Adiciones	-	-	3.066.579	1.032.066	-	25.405	-	-	4.124.050
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	(2.503)	-	(45.448)	-	-	-	(47.951)
Desapropiaciones	-	-	(335.911)	-	-	(237)	-	-	(336.148)
Retiros	-	-	(523.274)	(429.898)	(48.818)	(22.383)	(423)	-	(1.024.796)
Gasto por depreciación	-	(361.033)	(1.015.673)	(352.786)	(82.062)	(46.020)	(2.738)	-	(1.860.312)
Otros Incrementos (decrementos)	(69.671)	195.570	72.757	374.470	136.624	93.262	2.098	-	805.110
Saldo al 31.12.11	182.216	101.770	7.160.552	3.117.535	130.135	134.658	4.829	-	10.831.695

17.3. Información adicional

(i) Activos en Construcción

Las obras en construcción ascienden a M\$ 111.196 y M\$ 101.770.- al 31 de diciembre 2012 y 2011 respectivamente, montos que se asocian directamente a actividades de operación de la sociedad entre otras adquisición de equipos.

(ii) Activos en arrendamiento financiero

En el rubro otros, de propiedades, plantas y equipos, se presentan los siguientes activos adquiridos bajo la modalidad de arrendamiento financiero y el saldo por pagar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2012:

Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
BC24H #817	BBVA	30.091	30.091	-	60	UF	26/04/2013
Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	Santander	20.016	20.016	-	36	UF	25/08/2013
Grúa Link Belt LS 108 año 2008	Estado	32.406	32.406	-	36	UF	19/09/2013
Perforadora Sandvik 800R	Itau	23.413	19.996	3.417	36	UF	15/02/2014
BG -28 #2550	BBVA	296.077	80.474	215.603	60	UF	15/06/2016
Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	CorpBanca	12.103	12.103	-	24	UF	20/07/2013
Compresor Atlas Copco	Estado	6.092	6.092	-	24	UF	30/06/2013
Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	39.641	23.449	16.192	36	UF	14/08/2014
Compresores Atlas Copco	Estado	21.308	21.308	-	24	UF	30/07/2013
Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	37.770	21.230	16.540	36	UF	24/09/2014
Perforadora Klemm KR909-1	Banco Chile	39.333	21.084	18.249	36	UF	08/10/2014
Perforadora Bauer BG-28 1874	Santander	306.933	68.302	238.631	60	UF	02/01/2017
Compresor Atlas Copco Modelo XRHS366	BBVA	16.591	12.342	4.249	24	UF	23/04/2014
Equip. De Perforacion Comacchio MC 800-2012	Banco Chile	50.052	20.053	29.999	36	UF	27/05/2015
Perforadora Bauer BG28 N°1878	Estado	279.353	57.351	222.002	60	UF	09/06/2017
Perforadora Comacchio MC 235	Banco Chile	31.121	10.836	20.285	36	UF	17/08/2015
2 Equipos de Vibroflotación Bettenground 130Kw	BBVA	116.186	21.998	94.188	60	UF	21/09/2017
Equipo Oscilador para Hincado de Camisas Leffer	BBVA	74.271	13.472	60.799	60	UF	24/10/2017
Equipo Vibrador para hincado de canchales PTC	BBVA	75.168	13.636	61.532	60	UF	21/10/2017
Compresora C8 aire ATLAS COPCO APP159373	Scotiabank-Perú	6.032	6.032	-	24	USD	01/06/2013
Compresor Atlas Copco	Scotiabank-Perú	26.002	9.649	16.353	36	USD	20/07/2015
BAUER BG 24	Banco de credito-Perú	146.970	35.757	111.213	48	USD	01/10/2016
Compresor Atlas Copco	Banco de credito-Perú	22.019	7.642	14.377	60	USD	15/09/2015
5 Grúas Marca Terex	Banco Chile	615.603	391.729	223.874	25	UF	01/07/2014
1 Grúa Marca Terex	BBVA	148.102	79.336	68.766	25	UF	01/10/2014
3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	160.971	86.248	74.723	25	UF	01/11/2014
6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	70.930	31.737	39.193	25	UF	01/09/2014
3 Buses Mercedes Benz	BBVA	149.147	149.147	-	13	UF	01/11/2014
1 Grúa Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	182.598	182.598	-	13	UF	01/01/2014
		3.036.299	1.486.114	1.550.185			

Al 31 de diciembre de 2011:

Sociedad	Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
Pilotes Terratest S.A	BG24H #810-#1420	BBVA	217.308	159.481	57.827	60	UF	26-04-2013
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	386.441	87.326	299.115	60	UF	15-06-2016
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	60.277	21.919	38.358	36	UF	24-09-2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	Chile	61.716	21.782	39.934	36	UF	08-10-2014
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	Corpbanca	32.538	20.550	11.988	24	UF	20-07-2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Link Belt LS 108 año 2008	Estado	74.629	42.645	31.984	36	UF	19-09-2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Estado	18.038	12.025	6.013	24	UF	19-09-2013
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	Estado	57.182	36.115	21.067	24	UF	19-09-2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	64.224	24.084	40.140	36	UF	14-09-2014
Pilotes Terratest S.A	Link Belt LS108	ITAÚ	25.804	25.804	-	48	UF	15-06-2012
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Hidraulica Klemm Modelo KR806-2D año2010	ITAÚ	33.440	33.440	-	24	UF	01-08-2012
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	43.592	20.119	23.473	36	UF	01-02-2014
Pilotes Terratest S.A	GRUA LIEBHERR	ITAÚ	149.748	149.748	-	36	UF	01-04-2012
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	Santander	49.305	29.583	19.722	36	UF	25-08-2013
Pilotes Terratest S.A	CAMION MACK	Scotiabank	28.897	28.897	-	36	UF	01-04-2012
			1.303.139	713.518	589.621			

(iii) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los

costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Proyectos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Inmobiliaria Inés Rivas S.A	42.222	26.949
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A	2.083	
Inmobiliaria Moneda S.A	105.377	16.949
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	101.465	101.349

(iv) Seguros

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

(v) Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la producción y cambios en la demanda del mercado, de los productos obtenidos en la operación con dichos activos.

Las vidas útiles estimadas para la Propiedad, Planta y Equipos son las siguientes:

Tipo de bien	Vida útil
Edificaciones	Hasta 50 años
Maquinaria y equipos	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Entre 10 y 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

El total de la depreciación de propiedades, plantas y equipos asciende a M\$ 2.149.773 al 31 de diciembre de 2012, y M\$ 1.860.312 al 31 de diciembre de 2011. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.

El cargo a resultados por concepto de depreciación de propiedades, plantas y equipos incluidos en los costos de explotación, es el siguiente:

	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
Depreciacion en costo de Explotación	(1.988.558)	(1.717.942)
Total Depreciación reconocida en resultado	(2.149.773)	(1.860.312)

(vi) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

Al 31 de diciembre de 2012, el grupo no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación, por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

(vii) Compromisos de adquisición en Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2012, el grupo no presenta obligaciones para adquisición de propiedad, planta y equipos.

(viii) Restricciones de titularidad

Al 31 de diciembre de 2012, el grupo no mantiene bienes con restricción de titularidad en propiedad, planta y equipos, comprometidos como garantía de pasivos financieros.

(ix) Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 31 de diciembre de 2012, el grupo no mantiene bienes de propiedad, planta y equipos que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

(x) Bienes depreciados en uso

Al 31 de diciembre de 2012, el grupo mantiene bienes de propiedad, planta y equipos no significativos depreciados que se encuentren en uso.

**Clases de propiedades planta y equipos
completamente depreciados y aún en uso**

	Saldo bruto al 31.12.2012 M\$	Saldo bruto al 31.12.2011 M\$
Maquinarias y equipos	344.359	646.336
Vehículos	3.964	16.138
Muebles de oficina	22.494	107.208
Maquinaria de oficina	14.638	-
Totales	385.455	769.682

18. ACTIVOS INTANGIBLES (PLUSVALÍA E INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA)

18.1. Plusvalía (Goodwill)

RUT	Sociedad	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.493.850-K	Pares y Alvarez S.A.	<u>689.840</u>	<u>689.840</u>

18.2. Activos intangibles distintos a la plusvalía

a) La composición del rubro al 31 de diciembre 2012 y 2011 es el siguiente:

Activos intangibles neto	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Licencia/software	<u>17.615</u>	<u>31.400</u>
Activos intangibles brutos	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Licencia/software bruto	<u>90.756</u>	<u>321.807</u>
Amortización acumulada y deterioro del valor	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Amortizacion licencia/software	<u>(73.141)</u>	<u>(290.407)</u>

- b) El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro por el año terminado al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Años de vida máxima	Años de vida máxima
Programas Informáticos (licencias software)	3	3

18.3. Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

- c) El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	31.400	156.976
Adiciones	5.145	7.002
Amortización	<u>(18.930)</u>	<u>(132.578)</u>
Total cambios	<u>(13.785)</u>	<u>(125.576)</u>
Activos intangibles neto	<u>17.615</u>	<u>31.400</u>

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Concepto:	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(1.904.646)	(3.722.033)
Beneficio fiscal por recuperacion de impuestos	336.031	823.238
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	937.079	671.300
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	<u>(631.536)</u>	<u>(2.227.495)</u>
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	<u>(984.206)</u>	<u>(383.669)</u>
Total ingreso por impuestos diferidos, neto	<u>(984.206)</u>	<u>(383.669)</u>
Total gastos por impuestos a las ganancias	<u>(1.615.742)</u>	<u>(2.611.164)</u>
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(1.615.742)	(2.611.164)

19.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuestos aplicables a la Sociedad y sus filiales, se presenta a continuación:

	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Utilidad de las operaciones continuadas	11.768.385	15.704.622
Utilidad de las operaciones discontinuadas	-	-
(Pérdida) utilidad de las operaciones antes de impuestos	<u>11.768.385</u>	<u>15.704.622</u>
Gastos de impuesto a la renta calculado al 20%	(2.353.677)	(3.140.924)
Efecto impositivo de ingresos impositivos	-	(1.110.870)
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	449.031	529.761
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	<u>(1.904.646)</u>	<u>(3.722.033)</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de los años 2012 y 2011 corresponde a la tasa de impuesto del 20 % para ambos ejercicios, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

Con fecha 31 de julio de 2010, se publicó la Ley N° 20.455 para la reconstrucción nacional. Esta Ley establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (20% y 18,5% respectivamente). Sin embargo, el 27 de septiembre de 2012 se promulgó la ley N°20.630 que establece de forma definitiva y permanente la tasa del 20% del impuesto a la renta para el año 2012 y siguientes.

	Acumulado	
	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Tasa impositiva legal (%)	20,00%	20,00%
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	<u>(4,91%)</u>	<u>(1,87%)</u>
Tasa impositiva efectiva (%)	<u>15,09%</u>	<u>18,13%</u>

19.3 Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

19.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisiones avance de obras	7.970.942	2.174.220
Provisiones incobrables	42.346	31.968
Provisión de vacaciones	416.385	327.903
Provisión de garantía post-venta	97.724	126.848
Otros	<u>577.913</u>	<u>154.178</u>
Totales	<u>9.105.310</u>	<u>2.815.117</u>

19.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos en leasing, neto	410.442	362.879
Activo fijo, neto	175.206	-
Provisiones obras en curso	<u>8.395.903</u>	<u>1.344.273</u>
Totales	<u>8.981.551</u>	<u>1.707.152</u>

19.4. Saldos de impuestos diferidos

Los activos / (pasivos) de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

Movimientos en activos (pasivos) por impuestos diferidos

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2011	2.474.857	1.638.021
Aumentos (disminuciones), netos	<u>340.260</u>	<u>69.131</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>2.815.117</u>	<u>1.707.152</u>
Aumentos (disminuciones), netos	<u>6.290.193</u>	<u>7.274.399</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>9.105.310</u>	<u>8.981.551</u>

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Obligaciones con entidades financieras

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación y su clasificación en el Estado de situación son los siguientes:

a.1) Corrientes	Unidad de reajuste	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	\$ / UF	18.559.460	7.878.606
Arrendamiento financiero	\$ / USD	1.486.114	713.518
Líneas de Crédito	\$	143.172	-
Carta de Crédito	USD	664.657	-
Derivados	USD	30.356	-
Totales		<u>20.883.759</u>	<u>8.592.124</u>

a.2) No corrientes	Unidad de reajuste	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	\$ / UF	499.269	624.779
Arrendamiento financiero	\$ / USD	<u>1.550.185</u>	<u>589.621</u>
Totales		<u>2.049.454</u>	<u>1.214.400</u>

b) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

El detalle de los vencimientos y monedas de los préstamos bancarios, es el siguiente:

Al 31 de diciembre del 2012

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente				No Corriente	
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Corriente al 31.12.2012 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2012 M\$
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,01%	5,01%	-	-	140.448	140.448	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,39%	4,39%	-	-	421.562	421.562	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	6,81%	6,81%	-	-	129.094	129.094	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,29%	7,29%	-	339.544	-	339.544	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,21%	7,21%	-	82.722	-	82.722	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,08%	7,08%	-	249.232	-	249.232	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,08%	7,08%	-	365.845	-	365.845	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,08%	7,08%	-	357.484	-	357.484	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,16%	7,16%	-	460.442	-	460.442	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	6,95%	6,95%	-	-	82.935	82.935	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,55%	7,55%	-	-	97.359	97.359	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,10%	7,10%	-	-	45.996	45.996	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	6,07%	6,07%	517.324	-	-	517.324	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,32%	4,32%	-	109.155	-	109.155	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,38%	5,38%	-	-	123.930	123.930	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	6,34%	6,34%	101.208	-	-	101.208	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,32%	4,32%	-	84.955	-	84.955	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,40%	4,40%	-	-	67.726	67.726	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	3,90%	3,90%	-	105.079	-	105.079	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,09%	5,09%	-	-	199.973	199.973	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	2,89%	2,89%	184.271	-	-	184.271	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,40%	4,40%	-	133.582	-	133.582	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,10%	7,10%	-	-	82.871	82.871	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,39%	7,39%	-	-	167.350	167.350	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	137.962	137.962	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	97.845	97.845	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,51%	7,51%	-	-	608.142	608.142	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,55%	7,55%	-	-	221.365	221.365	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,20%	6,20%	157.724	-	-	157.724	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	5,90%	5,90%	149.942	-	-	149.942	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	5,50%	5,50%	222.059	-	-	222.059	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,20%	6,20%	153.016	-	-	153.016	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,20%	6,20%	240.938	-	-	240.938	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	4,30%	4,30%	-	257.331	-	257.331	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,00%	6,00%	-	50.204	-	50.204	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	Mensual	0,56%	0,56%	68.268	-	-	68.268	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	Mensual	0,56%	0,56%	308.859	-	-	308.859	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	Mensual	0,58%	0,58%	-	139.945	-	139.945	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	7,35%	7,35%	-	-	602.083	602.083	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Mensual	6,50%	6,50%	-	-	16.926	16.926	32.347	32.347
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Mensual	6,50%	6,50%	-	4.800	-	4.800	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Mensual	6,50%	6,50%	-	23.999	-	23.999	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Mensual	6,50%	6,50%	-	-	16.128	16.128	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco Scotiabank del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Mensual	6,50%	6,50%	-	-	30.313	30.313	13.195	13.195
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco Scotiabank del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Mensual	6,00%	6,00%	-	-	21.253	21.253	40.307	40.307
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco Scotiabank del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Mensual	6,50%	6,50%	-	12.000	-	12.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	UF	Mensual	6,80%	6,80%	950.000	1.000.000	168.271	2.118.271	413.420	413.420
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,60%	7,60%	-	-	1.500.000	1.500.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,39%	7,39%	-	-	1.000.000	1.000.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,43%	7,43%	-	-	1.200.000	1.200.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	900.000	900.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,20%	7,20%	-	-	1.350.000	1.350.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,25%	7,25%	-	-	800.000	800.000	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,16%	7,16%	-	-	1.500.000	1.500.000	-	-
Totales									3.053.609	3.776.319	11.729.532	18.559.460	499.269	499.269

Al 31 de diciembre del 2011

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente				No Corriente	
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2011 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2012 M\$
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3,64%	3,64%	494.486	-	-	494.486	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,12%	5,12%	-	105.467	-	105.467	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,54%	5,54%	-	-	120.832	120.832	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	6,75%	6,75%	-	605.590	-	605.590	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3,84%	3,84%	413.998	-	-	413.998	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,15%	5,15%	-	244.639	-	244.639	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,60%	5,60%	-	-	183.240	183.240	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4,61%	4,61%	591.439	-	-	591.439	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,15%	5,15%	-	478.056	-	478.056	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3,92%	3,92%	540.125	-	-	540.125	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,00%	5,00%	492.308	-	-	492.308	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,79%	5,79%	-	-	330.009	330.009	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	6,20%	6,20%	-	447.877	-	447.877	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3,95%	3,95%	483.950	-	-	483.950	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,13%	5,13%	-	359.348	-	359.348	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	6,32%	6,32%	-	291.094	-	291.094	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	3,60%	3,60%	150.580	-	-	150.580	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	4,80%	4,80%	145.535	-	-	145.535	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	4,70%	4,70%	215.001	-	-	215.001	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	5,68%	5,68%	-	-	305.412	305.412	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	3,60%	3,60%	-	-	146.085	146.085	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	4,70%	4,70%	-	246.867	-	246.867	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	5,68%	5,68%	-	-	300.341	300.341	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	\$	Constante	6,80%	6,80%	-	-	178.508	178.508	624.779	624.779
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	US\$	Constante			-	7.819	-	7.819		
Totales									3.527.422	2.786.757	1.564.427	7.878.606	-	624.779

Las tasas de interés nominal de los préstamos bancarios informados, coinciden con la tasa de interés efectiva de cada una de ellos, debido a que no existen incrementales asociados con dichas obligaciones

c) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

c.1 El detalle al 31 de diciembre 2012 es el siguiente;

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2012 M\$
Menor a un año	1.585.551	(99.437)	1.486.114
Entre un año y cinco años	1.656.842	(106.657)	1.550.185
Más de 5 años	-	-	-
	3.242.393	(206.094)	3.036.299

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Pilotes Terratest S.A	BC24H #817	BBVA	30.091	30.091	-	60	UF	26/04/2013
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	Santander	20.016	20.016	-	36	UF	25/08/2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Link Belt LS 108 año 2008	Estado	32.406	32.406	-	36	UF	19/09/2013
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	Bau	23.413	19.996	3.417	36	UF	15/02/2014
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	296.077	80.474	215.603	60	UF	15/06/2016
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidráulica Bauer HD400#26	Corpbanca	12.103	12.103	-	24	UF	20/07/2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Estado	6.092	6.092	-	24	UF	30/06/2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	39.641	23.449	16.192	36	UF	14/08/2014
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	Estado	21.308	21.308	-	24	UF	30/07/2013
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	37.770	21.230	16.540	36	UF	24/09/2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	Banco Chile	39.333	21.084	18.249	36	UF	08/10/2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG-28 1874	Santander	306.933	68.302	238.631	60	UF	02/01/2017
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco Modelo XRHS366	BBVA	16.591	12.342	4.249	24	UF	23/04/2014
Pilotes Terratest S.A	Equipo De Perforación Comacchio MC 800-2012	Banco Chile	50.052	20.053	29.999	36	UF	27/05/2015
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG28 N°1878	Estado	279.353	57.351	222.002	60	UF	09/06/2017
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 235	Banco Chile	31.121	10.836	20.285	36	UF	17/08/2015
Pilotes Terratest S.A	2 Equipos de Vibroflotación Betterground 130Kw	BBVA	116.186	21.998	94.188	60	UF	21/09/2017
Pilotes Terratest S.A	Equipo Oscilador para Hincado de Cambias Lefler	BBVA	74.271	13.472	60.799	60	UF	24/10/2017
Pilotes Terratest S.A	Equipo Vibrador para hincado de cambia PFC	BBVA	75.168	13.636	61.532	60	UF	21/10/2017
Pilotes Terratest S.A	Compresora CB aire ATLAS COPCO APP159373	Scotiabank-Perú	6.032	6.032	-	24	USD	01/06/2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Scotiabank-Perú	26.002	9.640	16.363	36	USD	20/07/2015
Pilotes Terratest S.A	BAUER BG 24	Banco de crédito-Perú	146.970	35.757	111.213	48	USD	01/10/2016
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Banco de crédito-Perú	22.019	7.642	14.377	60	USD	15/09/2015
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Grúas Marca Terex	Banco Chile	615.603	391.729	223.874	25	UF	01/07/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Marca Terex	Scotiabank	148.102	79.336	68.766	25	UF	01/10/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	160.971	86.248	74.723	25	UF	01/11/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Eléctricos	Scotiabank	70.930	31.737	39.193	25	UF	01/09/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Bases Mercedes Benz	BBVA	149.147	-	-	13	UF	01/11/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	182.598	182.598	-	13	UF	01/01/2014
			3.036.299	1.486.114	1.550.185			

c.2 El detalle al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente;

Obligaciones por arrendamiento financiero

a) El detalle al 31 de Diciembre 2011

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto	Interés	Valor presente al 31.12.2011
Menor a un año	750.258	(36.740)	713.518
Entre un año y cinco años	617.008	(27.387)	589.621
Más de 5 años	-	-	-
	1.367.266	(64.127)	1.303.139

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Pilotes Terratest S.A	BC24H #810-1420	BBVA	217.308	159.481	57.827	60	UF	26-04-2013
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	386.441	87.326	299.115	60	UF	15-06-2016
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	60.277	21.919	38.358	36	UF	24-09-2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	Chile	61.716	21.782	39.934	36	UF	08-10-2014
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidráulica Bauer HD400#26	Corpbanca	32.538	20.550	11.988	24	UF	20-07-2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Link Belt LS 108 año 2008	Estado	74.629	42.645	31.984	36	UF	19-09-2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Estado	18.038	12.025	6.013	24	UF	19-09-2013
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	Estado	57.182	36.115	21.067	24	UF	19-09-2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	64.224	24.084	40.140	36	UF	14-09-2014
Pilotes Terratest S.A	Link Belt LS108	ITAÚ	25.804	25.804	-	48	UF	15-06-2012
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Hidráulica Klemm Modelo KR806-2D año2010	ITAÚ	33.440	33.440	-	24	UF	01-08-2012
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	43.592	20.119	23.473	36	UF	01-02-2014
Pilotes Terratest S.A	GRUA LIEBHERR	ITAÚ	149.748	149.748	-	36	UF	01-04-2012
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	Santander	49.305	29.583	19.722	36	UF	25-08-2013
Pilotes Terratest S.A	CAMION MACK	Scotiabank	28.897	28.897	-	36	UF	01-04-2012
			1.303.139	713.518	589.621			

d) Otros pasivos Financieros Corrientes,

El Grupo Echeverría Izquierdo siguiendo su política de gestión de riesgos, realiza fundamentalmente contrataciones de derivados de tipos de cambio.

La compañía clasifica sus coberturas en:

- **Coberturas de flujos de caja:** Aquellas que permiten cubrir los flujos de caja del subyacente cubierto.
- **Coberturas de valor razonable:** Aquellas que permiten cubrir el valor razonable del subyacente cubierto.
- **Derivados no cobertura:** Aquellos derivados financieros que no cumplen los requisitos establecidos por las NIIF para ser designados como instrumentos de cobertura, se registran a valor razonable con cambios en resultados (activos mantenidos para negociar).

Activos y pasivos por instrumentos derivados a valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las operaciones de derivados financieros, que se registran a valor razonable con cambios en resultados, implicaron reconocer en el estado de situación financiera pasivos de acuerdo al siguiente detalle:

Activos en Forwards						
Fecha Inicio	Tipo operación	Monto Contrato	Moneda	Valor tipo de cambio	Valor M\$	Fecha de vcto
03/12/2012	Forward	1.787.731	Dolares	479,96	858.039	28/02/2013
03/12/2012	Forward	1.787.731	Dolares	479,96	858.039	04/03/2013
					1.716.078	
Pasivos en Forwards						
Fecha Inicio	Tipo operación	Monto Contrato	Moneda	Valor tipo de cambio	Valor M\$	Fecha de vcto
03/12/2012	Forward	1.787.731	Dolares	488,45	873.217	28/02/2013
03/12/2012	Forward	1.787.731	Dolares	488,45	873.217	04/03/2013
					1.746.434	
Totales					1.746.434	
Saldo por pagar					30.356	

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesto por los anticipos entregados por clientes para la adquisición de inmuebles:

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Obligaciones por Departamentos	196	634.193
Obligaciones por Casas	363.708	-
Totales	363.904	634.193

22. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

a) El detalle de este rubro al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2012:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Segmentos		Total Consolidado
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Proveedores	27.348.607	40.870	27.389.477
Anticipo clientes	13.741.053	-	13.741.053
Documentos por pagar	8.924.133	20.520	8.944.653
Retenciones	2.031.775	21.562	2.053.337
Dividendos por pagar	2.768.525	-	2.768.525
Totales	54.814.094	82.952	54.897.046

Al 31 de diciembre de 2011:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Segmentos		Total Consolidado
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Proveedores	14.500.430	46.923	14.547.353
Anticipo clientes	17.960.624	-	17.960.624
Documentos por pagar	3.538.896	14.499	3.553.395
Retenciones	3.758.632	9.158	3.767.790
Dividendos por pagar	3.644.853	7.279	3.652.132
Totales	43.403.435	77.859	43.481.294

b) La clasificación por tipo de moneda es:

UNIDAD DE REAJUSTE	2012	2011
	M\$	M\$
UF	7.170.479	11.982.022
Pesos Chilenos	46.735.442	30.706.738
Dolares Estadounidenses	1.278	5.965
Euro	121.050	717.348
Pesos Argentinos	4	-
Soles Peruanos	868.793	69.221
Totales	54.897.046	43.481.294

c) Estratificación por pago al día de proveedores:

al 31 de diciembre de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	4.060.375	2.356.336	1.505.022	307.470	376.856	122.108	8.728.167	49
Servicios	4.788.581	4.729.903	1.549.161	254.780	700.587	318.702	12.341.714	56
Otros	81.360	1.011	-	-	-	-	82.371	15
Totales	8.930.316	7.087.250	3.054.183	562.250	1.077.443	440.810	21.152.252	

al 31 de diciembre de 2011

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	2.160.143	1.254.248	808.085	163.477	323.817	62.950	4.772.720	54
Servicios	2.189.873	1.713.658	936.511	239.051	305.478	70.587	5.455.158	54
Otros	19.990	-	-	-	-	-	19.990	15
Totales	4.370.006	2.967.906	1.744.596	402.528	629.295	133.537	10.247.868	

d) Estratificación por pago vencido de proveedores:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	2.963.159	636.431	139.736	600.912	491.955	290.742	5.122.935
Servicios	584.086	340.684	189.520	-	-	-	1.114.290
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Totales	3.547.245	977.115	329.256	600.912	491.955	290.742	6.237.225

al 31 de diciembre de 2011

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	1.536.637	381.815	300.148	495.654	531.898	277.150	3.523.302
Servicios	569.601	205.585	-	-	-	-	775.186
Otros	-	997	-	-	-	-	997
Totales	2.106.238	588.397	300.148	495.654	531.898	277.150	4.299.485

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por el periodo terminado al 31 de diciembre 2012 y 2011, corresponde principalmente a la provisión por déficit en filiales y el detalle es el siguiente:

Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	Saldo al 31.12.2012 M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda	152.250	142.338
Fondo de Inversión Privado BH	76.579	4.748
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur	112.786	3.677
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A.	192.062	-
Fondo de Inversión Santa Victoria	-	2.601
Otras pasivos no financieros	71.020	360.218
Totales	604.697	513.582

24. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

a) El detalle de las provisiones, es el siguiente:

Provisiones corrientes	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisiones vacaciones	2.081.926	1.639.515
Provision bonos por pagar	303.107	131.332
Provision servicios por cobrar	272.440	120.000
Provision impuestos de ventas	97.983	100.541
Provisión garantías postventa	488.623	634.239
Otras provisiones	271.556	82.986
Totales	3.515.635	2.708.613

Información adicional

Provisión garantía post-venta: corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en las construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción.

b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Clase de provisiones	31.12.2012						
	Corriente						
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por cobrar M\$	Provisión impuestos M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2012	1.639.515	131.332	120.000	100.541	634.239	82.986	2.708.613
Movimientos en provisiones	90.523	55.165	175.907	-	55.735	193.864	571.193
Incremento (decremento) en provisiones existentes	351.888	116.610	(23.467)	(2.558)	(201.351)	(5.294)	235.829
Totales	2.081.926	303.107	272.440	97.983	488.623	271.556	3.515.635

Clase de provisiones	31.12.2011						
	Corriente						
	Provisión Vacaciones M\$	Provision Bonos por Pagar M\$	Provision Servicios por cobrar M\$	Provision Impuestos M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2011	-	-	-	-	656.045	30.000	686.045
Movimientos en provisiones	1.639.515	131.332	120.000	100.541	-	52.986	2.044.374
Incremento (decremento) en provisiones existentes	-	-	-	-	(21.806)	-	21.806
Total	1.639.515	131.332	120.000	100.541	634.239	82.986	2.708.613

25. PATRIMONIO NETO

25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2012, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones			
<u>Serie</u>	<u>No de acciones suscritas</u>	<u>No de acciones pagadas</u>	<u>No de acciones con derecho a voto</u>
Unica	605.364.800	605.364.800	605.364.800
Capital			
<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito M\$</u>	<u>Capital pagado M\$</u>	
Unica	51.754.216	51.754.216	

Con fecha 16 de septiembre de 2011, en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el capital social en la suma de M\$660.475, con la cual, el patrimonio ascendió a M\$15.481.546, dividido en 2.181.802 acciones, mediante la emisión de 683.802 acciones de pago, sin valor nominal, las que fueron íntegramente suscritas y pagadas.

Con fecha 26 de Septiembre de 2011, en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el capital social en la suma de M\$23.334.117, con la cual, el patrimonio ascendió a M\$38.815.663, dividido en 4.540.236, mediante la emisión de 2.358.434 acciones de pago, sin valor nominal, las que fueron íntegramente suscritas y pagadas.

Con fecha 28 de Noviembre del 2011, en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el número de acciones en que se divide el capital social, multiplicando el número de acciones que asciende a 4.540.236, por 100. De esta forma el número de acciones en que se divide el capital paso a ser 454.023.600 acciones. Además se acordó aumentar el capital social en la suma de 151.341.200 acciones adicionales. Estas acciones fueron puestas en bolsa el día 03 de Agosto del 2012, obteniéndose una recaudación neta de M\$ 41.579.341, cuyo valor nominal ascendió a un aumento en el capital social de M\$ 12.938.553, el diferencial se mantiene como prima en suscripción de acciones, la cual se presenta neta de los gastos de colación.

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social de la Sociedad asciende a la suma de M\$ 51.754.216. y el número de acciones totales a 605.364.800.

25.2 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del grupo Echeverría Izquierdo S.A. entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo de existir, las acciones comunes adquiridas por el grupo y mantenidas como acciones de tesorería.

Durante el ejercicio terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011, no se evidencian hechos significativos que puedan derivar en un efecto de dilución, por ello solo se presentó la utilidad básica por acción.

25.3 Política de dividendos y resultados acumulados

b.1 Política de dividendos

La política de dividendos de la Sociedad consiste en distribuir anualmente como dividendo al menos el 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio.

b.2 Dividendos pagados en 2012.

En Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril del 2012, se acordó pagar un dividendo definitivo, en dinero ascendente a M\$ 2.457.972.

	31.12.2012 M\$
Saldo al 1° de enero de 2012	5.625.715
Dividendos provisionados resultado 2011 (30%)	3.629.709
Dividendos en efectivo declarados	(2.457.972)
Utilidad neta atribuible a los tenedores patrimoniales de la Sociedad	9.026.794
Dividendos provisionados resultado 2012	(2.708.038)
Reclasificación de otras reservas a resultados acumulados	4.241.053
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>17.357.261</u>

b.2 Dividendos pagados 2011

En Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 20 de abril de 2011, se acordó pagar un dividendo definitivo, en dinero, ascendente a M\$2.754.401.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de agosto de 2011, se acordó pagar un dividendo definitivo, en dinero, ascendente a M\$18.869.425.

	31.12.2011 M\$
Saldo al 1° de enero de 2011	12.270.526
Dividendos provisionados resultado 2010 (30%)	3.156.065
Dividendos en efectivo declarados	(21.623.826)
Utilidad neta atribuible a los tenedores patrimoniales de la Sociedad	8.193.241
Dividendos provisionados resultado 2011	<u>3.629.709</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>5.625.715</u>

25.4 Otras reservas

c) Otras reservas

Patrimonio neto (Movimiento Reservas)	Reserva de Conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas
Saldos al 1 de enero del 2012	(53.328)	4.241.083	4.187.755
Ajustes y otros cambios	<u>53.011</u>	<u>(4.241.083)</u>	<u>(4.188.072)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>(317)</u>	<u>-</u>	<u>(317)</u>
Saldos al 1 de enero del 2011	(52.444)	(184.258)	(236.702)
Ajustes y otros cambios	<u>(884)</u>	<u>4.425.341</u>	<u>4.424.457</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>(53.328)</u>	<u>4.241.083</u>	<u>4.187.755</u>

En Junta General Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2012, se acordó que el total de otras reservas ascendente a M\$4.241.083, sea distribuido a “resultados acumulados”.

Las reservas que forman parte del patrimonio de la Compañía son las siguientes:

Reservas de conversión: Esta reserva nace principalmente de la traducción de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados intermedios.

Otras reservas: Al 31 de diciembre de 2011, el saldo corresponde al reconocimiento de unificación de intereses efectuada que se generó por el pago que realizó Inmobiliaria Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria Vegas Negras Ltda. e Inversiones Baiz Ltda., como parte del aporte de capital de la Sociedad Echeverría Izquierdo S.A. por los montos, M\$264.189.954, M\$132.094.494 y M\$264.189.954, respectivamente. El pago de estos montos se efectuó mediante la entrega material de un total de 425 acciones que poseían las sociedades mencionadas sobre Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. De esta manera, Echeverría Izquierdo S.A. aumentó su participación de un 50% a un 100%. Lo anterior, fue registrado

como unificación de intereses de entidades bajo control común conforme a la normativa vigente. (NIIF).

25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

	Total participaciones no controladoras al 31.12.2012	Total participaciones no controladoras al 31.12.2011
	M\$	M\$
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	665.822	(12.515.695)
	<u>665.822</u>	<u>(12.515.695)</u>

Echeverría Izquierdo gestiona y administra el capital con el objeto de desarrollar su plan de crecimiento en forma sólida, diversificada, fortaleciendo sus distintas áreas de negocio, y logrando expandir sus operaciones hacia otros mercados y segmentos de mercado. Esta gestión permite garantizar el financiamiento del ciclo operacional de la Sociedad.

Los recursos de la Sociedad se obtienen de la operación propia o a través de financiamientos externos.

La forma de administrar el capital se hace resguardando una sana estructura financiera, con índices de liquidez, endeudamiento y resguardos patrimoniales adecuados.

26. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

El detalle de los contratos de construcción por el periodo terminado al 31 de diciembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente;

a) Ingresos del ejercicio del segmento ingeniería y construcción (contratos de construcción)

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	159.824.322	139.176.330
Ingresos ordinarios método grado de avance	47.515.439	9.226.604
Total ingresos ordinarios	207.339.761	148.402.934
Margen bruto neto de consolidación	19.738.400	19.184.616

b) Contratos vigentes al final de cada periodo;

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Ingresos acumulados reconocidos	149.624.833	224.079.050
Ingresos reconocidos en el ejercicio	107.796.095	179.750.956
Costos acumulados reconocidos	131.580.078	211.423.533
Resultados acumulados reconocidos	18.044.755	12.655.517
Saldo anticipos recibidos	17.960.622	13.729.710
Saldo retenciones aplicadas	5.827.544	8.777.840

c) Contratos que superan el 5% del monto total de los contratos vigentes al cierre de cada ejercicio;

Al 31 de diciembre de 2012:

PROYECTOS	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de Contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de Avance (%)
Ministro Hales	Codelco Chile	20,52%	65.000.000	42.650.579	42.650.579	2.000.000	944.360	65,62%
Montaje Electrico-Mecanico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	8,77%	27.777.771	26.511.762	14.685.610	-	1.412.293	95,44%
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	8,13%	25.750.562	18.156.211	18.156.211	3.009.732	260.905	70,51%
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	7,44%	23.564.517	21.210.422	8.408.834	184.190	639.509	90,01%
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañia Minera del Pacifico	6,75%	21.395.083	10.844.154	10.844.154	2.010.875	264.492	50,69%
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	5,01%	15.866.133	15.820.121	11.840.550	237.915	804.582	99,71%

Al 31 de diciembre de 2011:

Contrato	Mandante	% del monto total de los contratos	Monto del contrato (M\$)	Ingresos acumulados	Ingresos del periodo	saldo anticipos	saldo retenciones	% de avance
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	9,73%	47.162.071	43.947.677	14.531.473	-	661.277	93,18%
Montaje electromecánico	Técnicas Reunidas	6,75%	32.716.231	32.716.231	38.894	-	-	100,00%
Edificio Nueva Las Condes 6 y 8	Sinergia Inmobiliaria S.A.	6,23%	30.191.656	30.191.656	30.191.656	-	-	100,00%

d) Contratos con otras entidades;

La Sociedad ha celebrado contratos de asociación con otras entidades a través de la creación de Consorcios para la ejecución de obras de construcción y cuya situación por el período terminado al 31 de diciembre 2012 y 2011, es;

31 de diciembre del año 2012

Nombre entidad : **Consorcio Hospital de Rancagua S.A.**
Nombre proyecto : Construcción Hospital Regional de Rancagua
Participación : 33,33%
Capital aportado : M\$ 1.200.000
Resultados acumulados : M\$691.358.

Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 75,02% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre entidad	: Consorcio Cerro Provincia S.A.
Participación	: 33,33%
Capital aportado	: M\$ 100.000
Resultados acumulados	: M\$ 247.517.
Nombre Proyecto	: Construcción Clínica Universidad de los Andes.
Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 50,69% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre proyecto	: Construcción Universidad Autónoma
Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 7,23% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre entidad	: Milplan EIMISA Montagens industriais S.A.
	Montaje Electromecánico Caustificación, Horno de Cal y Patio de
Nombre proyecto	: Madera Proyecto Suzano.
Participación	: 50%
Capital aportado	: M\$ 190.924.
Resultados acumulados	: M\$524.362.
Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 17% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

Al 31 de diciembre del año 2011

Nombre entidad	: Consorcio Hospital de Rancagua S.A.
Nombre proyecto	: Construcción Hospital Regional de Rancagua
Participación	: 33,33%
Capital aportado	: M\$ 1.200.000
Resultado acumulados	: M\$ 588.317
Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 53,19% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

Nombre entidad : **Consortio Cerro Provincia S.A.**
 Nombre proyecto : Construcción Clínica Universidad de los Andes
 Participación : 33,33%
 Capital aportado : M\$ 40.000
 Resultado : M\$ 64.503
 Riesgo asociado : El proyecto presenta un avance del 12,53% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias, es el siguiente:

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Otras ventas y servicios		
Contratos suma alzada	200.574.879	147.854.776
Ventas y servicios varios	3.946.767	303.309
Otras prestaciones	1.777.781	-
Ingresos por arriendos	902.581	-
Otras venta de existencias	137.755	244.849
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	207.339.763	148.402.934
Segmento desarrollo inmobiliario	7.342.694	11.726.186
Totales	214.682.457	160.129.120

27.2. Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función, es el siguiente:

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Utilidad en venta de inversiones	5.542	-
Ingresos por facturación de otros servicios	297.549	982.816
Cancelación de provisiones	962.817	-
Totales	1.265.908	982.816

28. COMPOSICION DE RESULTADO RELEVANTES

28.1 Costo de ventas

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Materiales de construcción	(42.604.048)	(33.572.409)
Mano de Obra	(76.508.301)	(47.310.164)
Sub-contratos de especialidad	(45.557.079)	(32.639.282)
Servicios de construcción	(10.793.006)	(15.170.795)
Depreciación	(1.988.558)	(1.717.942)
Otros costos	(15.238.649)	(6.932.350)
Totales	<u>(192.689.641)</u>	<u>(137.342.942)</u>

28.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Gastos operacionales	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(8.556.611)	(5.431.530)
Honorarios de administración	(304.939)	(566.883)
Gastos generales	(1.825.997)	(2.022.807)
Gastos de mantención oficina central	(462.521)	(214.110)
Gastos de mantención stock	(78.047)	-
Gastos de comercialización	(550.809)	(476.802)
Amortización intangibles	(98.019)	(53.876)
Depreciaciones	(161.215)	(142.370)
Donaciones	(13.174)	(12.395)
Contribuciones	(21.002)	(22.373)
Otros	(631.144)	(217.346)
Totales	<u>(12.703.478)</u>	<u>(9.160.492)</u>

28.3 Otros gastos por función

El detalle de los Otros gastos por al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Otros gastos obra en ejecución	(37.790)	(93.840)
Otros gastos existencia	-	(42.558)
Otros gastos terreno	-	(20.950)
Otros gastos de asesoría	(49.852)	-
Otros gastos	(39.995)	(75.614)
Totales	<u>(127.637)</u>	<u>(232.962)</u>

28.4 Ingresos Financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Intereses depositos a plazo	563.912	98.368
Intereses fondos mutuos	755.466	329.678
Reajustes e intereses por activos financieros	553.826	820.673
Otros	13.875	-
Totales	<u>1.887.079</u>	<u>1.248.719</u>

27.5 Costos Financieros

El detalle de los Costos financieros al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Intereses por leasing	(31.632)	-
Intereses créditos bancarios	(736.783)	(598.475)
Gastos Bancarios	(313.848)	(124.790)
Otros gastos financieros	(70.301)	(151.555)
Totales	<u>(1.152.564)</u>	<u>(874.820)</u>

28.6. Resultados por unidades de reajustes

El detalle de los Resultados por unidades de reajustes al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

Reajustes monetarios	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Reajustes por empresas relacionadas	6.421	-
Reajustes de impuestos	(143.823)	-
Reajustes otros activos	(193.174)	(153.012)
Reajuste de préstamos bancarios	(16.716)	224.422
Reajustes de otros pasivos	(106.163)	(415.568)
Totales	<u>(453.455)</u>	<u>(344.158)</u>

29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2012:

Sociedad filial	31.12.2012						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Interés minoritario		
					Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	99,99%	0,01%	100,00%	10.456.023	(1.564.126)	1.046	(156)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	99,97%	0,03%	100,00%	14.510.063	436.710	4.353	131
EI Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,00%	100,00%	(37.299)	-	(373)	-
EI Perú S.A.C	99,67%	0,33%	100,00%	(249.910)	(85.799)	(771)	(230)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	512.380	12.380	51	1
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	99,99%	0,01%	100,00%	23.797.278	9.263.638	2.356	902
Pilotes Terratest Peru	99,99%	0,01%	100,00%	1.289.630	263.113	65	13
Consorcio Soletanche Bachy	50,00%	50,00%	100,00%	(1.566)	(519)	(783)	(130)
VSL Perú S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(1.100)	(25.290)	-	(1)
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	23.993	1.629	11.997	815
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	671.472	497.713	335.736	248.857
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna	99,99%	0,01%	100,00%	114.417	153.147	11	15
Inm.Independencia-Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(16.691)	(25.883)	(2)	(3)
Inmobiliaria La Moneda	99,99%	0,01%	100,00%	(119.971)	(88.355)	(12)	(9)
Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes	54,36%	45,64%	100,00%	56.530	(22.835)	26.829	(10.438)
Montaje Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Pares y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	240.614	937	80.197	311
Echeverría izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	535.048	225.612	267.524	112.806
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada	50,00%	50,00%	100,00%	827.891	826.891	413.946	413.446
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	720.038	719.038	360.019	359.519
Totales						1.502.189	1.125.849

Al 31 de diciembre de 2011:

Sociedad filial	31.12.2011						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Interés minoritario		
					Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción	99,98%	0,02%	100,00%	9.010.149	(2.284.019)	1.802	(457)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones	97,704%	2,296%	100,00%	10.421.959	1.398.618	239.288	31.645
EI Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,0%	100,00%	(37.299)	(38.299)	(373)	(383)
EI Perú	99,67%	0,3%	100,00%	(217.292)	(217.872)	(717)	(719)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	99,990%	0,010%	100,00%	19.418.520	11.598.365	1.942	3.887.071
Pilotes Terratest Argentina	99,970%	0,030%	100,00%	2.542	(5.062)	1	(1)
Pilotes Terratest Peru	99,990%	0,010%	100,00%	1.054.345	201.118	53	10
Consorcio Soletanche Bachy	50,00%	50,00%	100,00%	(2.602)	(4.906)	(1.301)	(1.227)
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	22.364	(103.353)	11.182	(51.677)
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	56.551	(314.317)	28.276	(157.159)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna	99,99%	0,01%	100,00%	(65.679)	(75.679)	(7)	(8)
Inm.Independencia-Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	9.192	(808)	1	-
Inmobiliaria La Moneda	99,99%	0,01%	100,00%	(48.565)	(58.565)	(5)	(6)
Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes	54,36%	45,64%	100,00%	628.050	2.566.181	286.642	1.171.207
Montaje Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Pares y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	794.487	66.615	267.233	22.210
Echeverría izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	4.702	(580)	2.351	(290)
Total						836.367	4.900.217

30. INFORMACION POR SEGMENTOS

La Sociedad Matriz ha estructurado la segmentación de sus negocios en dos áreas; el Negocio Desarrollo Inmobiliario y Negocio Ingeniería y Construcción.

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Situación y Estados de Resultados se presenta a continuación:

a) Activos y pasivos por segmento:

Estados de Situación Financiera al 31.12.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	790.798	46.303.531	-	47.094.329
Otros activos no financieros, corrientes	22.245	77.000	-	99.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	1.866.611	82.863.278	-	84.729.889
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.335.126	11.310.200	(6.798.368)	6.846.958
Inventarios	26.895.367	1.825.029	-	28.720.396
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	190.937	6.260.821	-	6.451.758
Total de Activos corrientes	32.101.084	148.639.859	(6.798.368)	173.942.575
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	91.430	9.013.880	-	9.105.310
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	1.103.284	61.939.891	(55.290.993)	7.752.182
Plusvalia	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia	-	17.615	-	17.615
Propiedades, planta y equipo	103.659	12.953.142	-	13.056.801
Total de Activos no corrientes	1.298.373	84.632.968	(55.290.993)	30.640.348
Total de activos	33.399.457	233.272.827	(62.089.361)	204.582.923
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	8.065.770	12.817.989	-	20.883.759
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82.952	54.814.094	-	54.897.046
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.308.011	9.618.421	(6.798.368)	12.128.064
Provisiones corrientes	192.562	3.323.073	-	3.515.635
Cuentas por pagar impuestos corrientes	120.208	1.784.438	-	1.904.646
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	-	-	363.904
Total de Pasivos Corrientes	18.133.407	82.358.015	(6.798.368)	93.693.054
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.049.454	-	2.049.454
Pasivos por Impuestos diferidos	-	8.981.551	-	8.981.551
Otros pasivos no financieros, no corrientes	381.427	223.270	-	604.697
Total de Pasivos no corrientes	381.427	11.254.275	-	11.635.702
Total de pasivos	18.514.834	93.612.290	(6.798.368)	105.328.756
Patrimonio				
Capital emitido	14.150.300	102.785.568	(36.540.864)	80.395.004
Ganancias (pérdidas) acumuladas	436.710	36.495.929	(19.575.348)	17.357.291
Otras Reservas	(76.947)	(741.927)	818.557	(317)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.510.063	138.539.570	(55.297.655)	97.751.978
Participaciones no controladoras	374.560	1.120.967	6.662	1.502.189
Patrimonio total	14.884.623	139.660.537	(55.290.993)	99.254.167
Total de patrimonio y pasivos	33.399.457	233.272.827	(62.089.361)	204.582.923

Estados de Situación Financiera al 31.12.2011	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.265.123	26.295.882	-	27.561.005
Otros activos no financieros, corrientes	2.273	180.538	-	182.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	875.736	40.905.620	-	41.781.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.281.472	7.343.262	(6.261.494)	3.363.240
Inventarios	14.601.721	1.739.219	-	16.340.940
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	50.497	4.381.846	-	4.432.343
Total de Activos corrientes	19.076.822	80.846.367	(6.261.494)	93.661.695
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	119.499	2.695.618	-	2.815.117
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	1.444.134	49.392.212	(44.988.422)	5.847.924
Plusvalia	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia	-	31.400	-	31.400
Propiedades, planta y equipo	25.765	10.805.930	-	10.831.695
Total de Activos no corrientes	1.589.398	63.633.600	(44.988.422)	20.234.576
Total de activos	20.666.220	144.479.967	(51.249.916)	113.896.271
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	7.692.278	899.846	-	8.592.124
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	77.859	43.403.435	-	43.481.294
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.311.994	6.806.880	(6.261.494)	1.857.380
Provisiones corrientes	201.377	2.507.236	-	2.708.613
Cuentas por pagar impuestos corrientes	479	3.721.554	-	3.722.033
Otros pasivos no financieros, corrientes	634.193	-	-	634.193
Total de Pasivos Corrientes	9.918.180	57.338.951	(6.261.494)	60.995.637
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	1.214.400	-	1.214.400
Pasivos por Impuestos diferidos	-	1.707.152	-	1.707.152
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	513.582	-	513.582
Total de Pasivos no corrientes	-	3.435.134	-	3.435.134
Total de pasivos	9.918.180	60.774.085	(6.261.494)	64.430.771
Patrimonio				
Capital emitido	7.963.657	57.696.247	(26.844.241)	38.815.663
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.814.056	23.603.961	(20.792.302)	5.625.715
Otras Reservas	(355.761)	2.137.336	2.406.180	4.187.755
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10.421.952	83.437.544	(45.230.363)	48.629.133
Participaciones no controladoras	326.088	268.338	241.941	836.367
Patrimonio total	10.748.040	83.705.882	(44.988.422)	49.465.500
Total de patrimonio y pasivos	20.666.220	144.479.967	(51.249.916)	113.896.271

b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Situación Financiera al 31.12.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	7.342.694	212.472.418	(5.132.655)	214.682.457
Costo de ventas	(5.088.278)	(192.734.018)	5.132.655	(192.689.641)
Ganancia Bruta	2.254.416	19.738.400	-	21.992.816
Otros ingresos, por función	102.136	1.163.772	-	1.265.908
Gastos de administración	(1.569.218)	(11.134.260)	-	(12.703.478)
Otros gastos, por función	(30.658)	(96.979)	-	(127.637)
Ingresos financieros	42.144	1.844.935	-	1.887.079
Costos financieros	(269.260)	(883.304)	-	(1.152.564)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	214.012	9.293.873	(8.448.169)	1.059.716
Resultados por unidades	(102.023)	(351.432)	-	(453.455)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	641.549	19.575.005	(8.448.169)	11.768.385
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	34.397	(1.650.139)	-	(1.615.742)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	675.946	17.924.866	(8.448.169)	10.152.643
Ganancia (pérdida)	675.946	17.924.866	(8.448.169)	10.152.643
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	436.710	17.038.900	(8.448.816)	9.026.794
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	239.236	885.966	647	1.125.849
	675.946	17.924.866	(8.448.169)	10.152.643

Estados de Situación Financiera al 31.12.2011	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	11.726.186	148.402.934	-	160.129.120
Costo de ventas	(8.124.624)	(129.218.318)	-	(137.342.942)
Ganancia Bruta	3.601.562	19.184.616	-	22.786.178
Otros ingresos, por función	94.521	888.295	-	982.816
Gastos de administración	(1.429.801)	(7.730.691)	-	(9.160.492)
Otros gastos, por función	(161.485)	(71.477)	-	(232.962)
Ingresos financieros	47.152	1.201.567	-	1.248.719
Costos financieros	(320.265)	(554.555)	-	(874.820)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	570.702	13.072.738	(12.344.099)	1.299.341
Resultados por unidades	(171.153)	(173.005)	-	(344.158)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.231.233	25.817.488	(12.344.099)	15.704.622
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	109.395	(2.720.559)	-	(2.611.164)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	2.340.628	23.096.929	(12.344.099)	13.093.458
Ganancia (pérdida)	2.340.628	23.096.929	(12.344.099)	13.093.458
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.378.271	23.076.226	(16.261.256)	8.193.241
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	962.357	20.703	3.917.157	4.900.217
	2.340.628	23.096.929	(12.344.099)	13.093.458

Los negocios en el extranjero que registra el Grupo Echeverría Izquierdo, representan el 1,47% de las ventas consolidadas, por lo cual no se presenta un segmento de negocio independiente.

31. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

Los efectos que pudieran tener los juicios, contingencias y otros que se detallan a continuación han sido evaluados por la administración de la Sociedad, encontrándose debidamente reflejados en los presentes estados financieros.

La empresa provisiona aquellos juicios en los que ha sido demandada, tanto en caso de pronóstico favorable como desfavorable, para asumir las costas judiciales y el pago de los eventuales deducibles asociados a las pólizas de seguro respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012, se encuentra provisionada en otras provisiones corrientes la suma de M\$95.500.-

Al 31 de diciembre de 2011, se encuentra provisionada en otras provisiones corrientes la suma de M\$164.600.-

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1.- Juicios Laborales

a) Trabajadores propios.

- i. Juicio caratulado "Donoso con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4253-2012. Pronóstico Incierto.
- ii. Juicio caratulado "Ordoñez con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4599-2012. Pronóstico Incierto.
- iii. Juicio caratulado "Paredes con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por Nulidad del Despido. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Collipulli, bajo el Rit O-9-2012. Pronóstico Favorable.
- iv. Juicio caratulado "Ferreira con Echeverría Izquierdo". Pronóstico Incierto.

- v. Juicio caratulado "Zurita con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Iquique, bajo el Rit O-380-2012.-Pronóstico desfavorable.
- vi. Juicio caratulado "Bugueño con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta, bajo el Rit O-855-2012.-Pronóstico favorable.
- vii. Juicio caratulado "Castro con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por indemnización por enfermedad laboral. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras y Garantía de Coelemu, bajo el Rit O-1-2012. Pronóstico desfavorable.

b) Trabajadores empresas contratistas y subcontratistas

- i. Juicio caratulado "Arevalo con Vidalfa y Echeverría Izquierdo S.A.", por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2968-2012. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado "Salas con Sistemas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por indemnización por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rol O-566-2012. Pronóstico incierto.
- iii. Juicio caratulado "Gómez y otros con Obreque y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4493-2012. Pronóstico incierto.
- iv. Juicio caratulado "Valderas con Accura y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajador de contratista. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4282-2012. Pronóstico incierto.
- v. Juicio caratulado "Huenupal con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit M-258-2012. Pronóstico incierto.
- vi. Juicio caratulado "Pinuer con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit M-260-2012. Pronóstico incierto.
- vii. Juicio caratulado "Jerez con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores

- de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit O-119-2012. Pronóstico incierto.
- viii. Juicio caratulado "Vega con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit M-413-2012. Pronóstico incierto.
- ix. Juicio caratulado "Chodiman con Ingeniería Cielpanel Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Castro, bajo el Rit M-50-2012. Pronóstico incierto.
- x. Juicio caratulado "Gutiérrez con Ingeniería Cielpanel Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-489-2012. Pronóstico incierto.
- xi. Juicio caratulado "Piña con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-433-2012. Pronóstico incierto.
- xii. Juicio caratulado "Saez con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-435-2012. Pronóstico incierto.
- xiii. Juicio caratulado "Fuentes con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-434-2012. Pronóstico incierto.
- xiv. Juicio caratulado "Castro con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-433-2012. Pronóstico incierto.
- xv. Juicio caratulado "Segura con Estrada y Pilotes Terratest S.A.", por cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción, bajo el RIT M-962-2012. Pronóstico favorable.

2.- Juicios Civiles

- i. Juicio caratulado "Comunidad Edificio Cóndor con Rapaport y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-10102-2007. Pronóstico desfavorable.
- ii. Juicio caratulado "Cepeda con Inmobiliaria Purema S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros", por responsabilidad civil extracontractual debido a daños estructurales de edificación producto del terremoto. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18743-2011. Pronóstico incierto.
- iii. Juicio con Inmobiliaria Purema por parte del Río, rol-3261-2012, sobre nulidad de contrato de compraventa. Pronóstico favorable.
- iv. Juicio de quiebra caratulado "ISJ Método S.A" y VSL Sistemas Especiales de Construcción. Pronóstico incierto.
- v. Juicio caratulado "Aros y otros con Inmobiliaria Víctor Lamas S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-5428-2011. Pronóstico incierto.
- vi. Reclamación judicial de Sumario sanitario N° 214/2010, instruido por el SEREMI de Salud Región Metropolitana, en contra de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros. Juicio sumario, seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 35631-2011. Pronóstico incierto.
- vii. Juicio caratulado "Toro con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28732-2011. Pronóstico incierto.
- viii. Juicio caratulado "Canto con Inmobiliaria Purema y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 3° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-6050-2012. Pronóstico incierto.
- ix. Juicio caratulado "Meza con Inmobiliaria Parque Nuevo y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-24283-2012. Pronóstico incierto.
- x. Gestión preparatoria caratulada "Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", de Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 17224-2011. Pronóstico desfavorable.

- xi. Gestión preparatoria caratulada "Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 16077-2011. Pronóstico desfavorable.
- xii. Juicio caratulado "Paredes con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por Indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras de Nacimiento, bajo el rol C-327-2012. Pronóstico incierto.
- xiii. Juicio caratulado "I. Municipalidad de San Joaquín con Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.", de cobro de pesos. Juicio seguido ante el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21.016-2012. Pronóstico incierto.
- xiv. Juicio caratulado "Vicentti con Inmobiliaria Las Cruces S.A.", de acción reivindicatoria. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras de San Antonio, bajo el Rol C-65142-2009. Pronóstico incierto.
- xv. Juicio caratulado "Gómez con Inmobiliaria Cerro Pirámide y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22323-2011. Pronóstico incierto.
- xvi. Juicio caratulado "Comunidad de copropietarios con FIP San Ignacio", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-5310-2009. Pronóstico incierto.
- xvii. Juicio caratulado "Pyros Ingenieros", por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C -400-2008. Pronóstico desfavorable.
- xviii. Juicio caratulado "Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A.", por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22774-2011. Pronóstico desfavorable.
- xix. Juicio caratulado "Pilotes Terratest S.A. con D y D Construcciones Modulares Ltda.", por cobro de cheque. Juicio seguido ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-530-2012. Pronóstico desfavorable.
- xx. Juicio caratulado "Constructora Marcelo Rivano Ltda.", por quiebra. Juicio seguido en el Juzgado Civil de Talca, bajo el Rol C-1072-2012. Pronóstico favorable.
- xxi. Gestión Preparatoria de notificación judicial caratulado "Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora Lo Saldes Ltda." por notificación judicial de factura seguido en el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-7220-2012. Pronóstico desfavorable.

- xxii. Gestión Preparatoria de Notificación Judicial de Protesto de Cheque caratulada “Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora N y R Limitada” seguido en el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-17627-2012. Pronóstico desfavorable.
- xxiii. Gestión Preparatoria de Notificación Judicial de Protesto de Cheque caratulada “Pilotes Terratest S.A. con Nicolás Pulgar García” seguido en el Juzgado Civil de Santa Cruz, bajo el Rol C-1109-2012. Pronóstico favorable.

3.- Juicios Arbitrales

- i. Juicio arbitral caratulado “Inmobiliaria KRC Chile Uno con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro arbitrador don Álvaro Ortúzar Santa María (CAM). Pronóstico favorable (ver nota en Declaración de Hechos Relevantes).
- ii. Juicio arbitral caratulado “AOG Pinturas con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro arbitrador don Juan Carlos Varela Morgan (CAM). Pronóstico incierto.
- iii. Juicio arbitral caratulado “Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por indemnización de perjuicios por término anticipado de contrato. Juicio seguido ante el árbitro arbitrador Sr. Felipe Cousiño Prieto (CAM). Pronóstico incierto.
- iv. Solicitud de arbitraje presentada por Pilotes Terratest S.A. en contra de Maclause Chile Ltda. ante el centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. Pronóstico incierto.

4.- Procedimientos Tributarios

- i. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 68/2011 emitida por el Departamento de Fiscalización de la Dirección de Grandes Contribuyentes. Pronóstico incierto.
- ii. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 3768/2011 y liquidaciones N°87 y 88 de fecha 29 de abril de 2011. Pronóstico incierto.
- iii. Solicitud de Revisión de Actuación Fiscalizadora (RAF) interpuesta por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ante la Dirección Regional Santiago

Oriente del Servicio de Impuestos Internos, por la Resolución Exenta N° 18970 de fecha 19 de octubre de 2012. Pronóstico favorable.

II.- CONTINGENCIAS

1.- Avales, Codeudas, Fianzas y obligaciones solidarias.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 03 de enero de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario del 50% de las obligaciones que, con objeto de financiar las obras civiles y de construcción de estanques referentes al proyecto GNL, asuma la Sociedad Echeverría, Izquierdo Montajes Industriales S.A. para con el Banco BBVA en virtud del otorgamiento por parte de Echeverría, Izquierdo, Montajes Industriales S.A. de Boletas de garantía por concepto de anticipo y/o canje de retenciones, boletas por concepto de fiel cumplimiento de contrato, y boletas de garantía de mantenimiento. Al 31 de Diciembre de 2012 esta obligación alcanza la suma de UF134.482.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 14 de enero de 2010, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de Cartas de crédito, Operaciones de forward y derivados en general, Boleta de garantía por fiel cumplimiento a favor del Servicio Salud Libertador Bernardo O’Higgins por un total de hasta el 5% del monto del contrato, incluyendo los eventuales aumentos de obra, con vencimiento hasta el día 03/07/2012, Boletas de garantía por anticipos a favor del Servicio Salud Libertador Bernardo O’Higgins por un total de hasta el 20% del monto del contrato, incluyendo los eventuales aumentos de obra, con vencimiento hasta el 30/10/2012 y Boleta de garantía por correcta ejecución de las obras a favor del Servicio Salud Libertador Bernardo O’Higgins por un total de hasta el 3% del monto del contrato, incluyendo los eventuales aumentos de obra, con vencimiento hasta 20 meses contados desde la fecha del Acta de recepción provisoria.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 04 de octubre de 2011, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en fiador y codeudor solidario de las obligaciones que contraiga la Sociedad Newall S.A. con la Sociedad Inversiones Paluma Uno Limitada, emanadas del contrato de subarrendamiento de los siguientes inmuebles, que servirán de oficina para la empresa Newall S.A.: Oficina número 702 y parte de la oficina número 701; el estacionamiento número 6022 en conjunto con la bodega número 604 y el estacionamiento número 6023 en conjunto con la bodega 605, todos del Edificio Parque Sur, ubicados en calle Cerro El Plomo número 5420, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de febrero de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en aval, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad relacionada “Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada”. La fianza es a favor del Banco BILBAO BIZCAYA

ARGENTARIA CHILE, para efectos que “Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada” obtenga ante el banco el financiamiento necesario y requerido para la correcta ejecución de los trabajos vinculados al Contrato CC 017, denominado “Obras Civiles y Montaje Electromecánico Área Espesamiento y Relaves, Proyecto Ministro Hales”, el cual será suscrito entre “Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada” y la Corporación Nacional del Cobre de Chile, CODELCO. El monto de la fianza estará limitado a un 50% del monto total adeudado, por lo que el monto máximo de la fianza será el 50% de UF321.729, más intereses, reajustes y costas. Podrán cursarse estas operaciones dentro del plazo de 14 meses a contar del día 22 de febrero de 2012, aún cuando su vencimiento original y sus eventuales renovaciones sean posteriores a dicho plazo.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 10 de Agosto de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en AVALISTA, FIADORA y CODEUDORA SOLIDARIA de la sociedad “Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada”, RUT 76.229.971-2, a favor del Banco BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, para efectos de que ésta obtenga ante el banco, el financiamiento necesario y requerido para la correcta y debida ejecución de los trabajos vinculados al Contrato CC02-CC07, denominado “Reformer, Main Pipe Rack and Rest Plant” o también “Main Reformer and Principal Rack Dismantling”, el que será ejecutado por el Consorcio para la empresa Jacobs Chile S.A., en calidad de representante de Methanex Chile S.A., al interior de la planta de metanol de Methanex Chile S.A., ubicada en la localidad de Cabo Negro, comuna y provincia de Punta Arenas, región de Magallanes. El monto de la fianza estará limitado a un 50% del monto total adeudado actualmente vigente más intereses, reajustes y costas, debiendo en todo caso dichas operaciones realizarse, cursarse o convenirse dentro del plazo de 12 meses a contar esta fecha.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de agosto de 2012, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanada de una Boleta de Garantía para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato de la obra Hospital de Rancagua, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O’Higgins, por UF 1.800, con vencimiento hasta el día 30 de noviembre de 2012. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a un monto global de UF 600.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 13 de septiembre de 2012, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de i) Boletas de Garantía para canje de sumas retenidas, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O’Higgins, por hasta UF 170.000, con vencimiento hasta el día 30 de septiembre de 2013; y ii) Créditos para capital de trabajo, por hasta UF 60.000, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones. En

todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a al 33,3% de los valores antes señalados.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 05 de octubre de 2012, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consortio Cerro Provincia S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanada de Boletas de Garantía para garantizar la Devolución del Anticipo y el Fiel Cumplimiento del Contrato, además de créditos para capital de trabajo, todo relacionado con la obra Campus Providencia Universidad Autónoma, por un monto total de UF 187.954,712.- con vencimiento máximo hasta el día 01 de enero de 2015. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a un monto global de UF 62.651,571.

III.- HIPOTECAS

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad presenta las siguientes hipotecas con cláusula de garantía general a favor de las siguientes instituciones financieras.

Acreeedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable \$
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A	Filial	Hipoteca	Terreno	547.283.413
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A	Filial	Hipoteca	Existencia	4.017.059.440
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Filial	Hipoteca	Terreno	345.911.607
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Filial	Hipoteca	Existencia	4.988.933.606
Banco Itaú	Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A.	Filial	Hipoteca	Existencia	1.903.100.321
Banco Chile	Independencia Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno	732.306.046
Banco Chile	Independencia Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Existencia	838.661.198

32. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS:

I.- Garantías entregadas.

Bancos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
BBVA	17.445.061	7.199.460
Chile	18.535.626	19.390.449
Corpbanca	1.449.344	3.289.086
Estado	4.349.302	6.466.612
Itaú	2.531.139	3.651.589
Santander	16.719.246	6.251.462
Scotiabank	3.398.752	4.964.121
Security	1.640.122	3.831.477
Bice	860.507	711.382
Total	66.929.099	55.755.638

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

Bancos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
BBVA	1.022.694	352.906
Bice	90.118	97.184
Chile	445.067	1.194.187
Corpbanca	235.393	1.192
HSBC	40.519	109.202
Itaú	194.892	355.216
Rabobank	-	7.902
Santander	1.582.020	1.089.228
Scotianbank	247.320	65.514
Security	322.867	271.741
Estado	240.282	223
BCI	954.511	1.387.625
Letras de Cambio	77.856	75.992
ACH Vala Chile	25.862	-
Total	5.479.401	5.008.112

33. MEDIO AMBIENTE

Por los periodos terminados al 31 de diciembre 2012 y 2011, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto.

34. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no existen hechos posteriores que tengan efectos significativos sobre los mismos.

35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Efectivo en caja	191.034	176.405
Saldos en bancos	4.622.366	2.277.460
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	23.028.501	770.295
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	19.250.220	24.327.464
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	2.208	9.381
Total efectivo y equivalentes de efectivo	47.094.329	27.561.005

Propiedades, planta y equipo	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos y construcciones		
Terrenos	182.216	182.216
Edificios y obras en construcción	111.196	101.770
Maquinaria y equipos	6.994.612	7.160.552
Vehiculos	516.376	130.135
Activos en arrendamiento financiero	5.088.510	3.117.535
Muebles de oficina	133.808	134.658
Maquinaria de oficina	17.967	4.829
Otras propiedades planta y equipo	12.115	-
Total propiedades planta y equipo	13.056.801	10.831.695

Activos Intangibles	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Programas conmutacionales	17.615	31.400
Plusvalia	689.840	689.840
Total activos intangibles y plusvalia	707.455	721.240

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Inversiones en asociadas	7.752.182	5.847.924
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.752.182	5.847.924

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Clientes	24.963.604	21.194.703
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(211.732)	-159.838
Provisión grado de avance	47.515.439	9.226.604
Retenciones contratos de construcción	8.777.840	5.800.825
Préstamos al personal	127.282	162.483
Anticipos Proveedores y otros	3.131.943	4.857.222
Documentos en cartera	425.513	699.357
Cuentas por cobrar corrientes	84.729.889	41.781.356

Clases de Inventario	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	15.112.749	5.881.900
Inventario de materiales	1.890.870	1.664.509
Obras en ejecución	6.191.463	7.792.576
Viviendas terminadas	5.525.314	286.204
Otros	-	715.751
Inventarios corrientes	28.720.396	16.340.940

Clases de provisiones	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisiones de garantías		
Provisiones por garantías a corto plazo	488.623	634.239
Otras provisiones diversas		
Otras provisiones diversas corto plazo	3.027.012	2.074.374
Total de provisiones	3.515.635	2.708.613

Otros pasivos financieros corrientes	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Prestamos bancarios	18.559.460	7.878.606
Lineas de crédito	143.172	-
Cartas de crédito	664.657	-
Obligaciones por leasing	1.486.114	713.518
Derivados	30.356	-
Total otros pasivos financieros corrientes	20.883.759	8.592.124

Otros pasivos financieros no corrientes	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Prestamos bancarios	499.269	624.779
Obligaciones por leasing	1.550.185	589.621
Total otros pasivos financieros no corrientes	2.049.454	1.214.400

Activos (pasivos) neto	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos	204.582.923	113.896.271
Pasivos	(105.328.756)	(64.430.771)
Total activos (pasivos)	99.254.167	49.465.500

36. SUBCLASIFICACIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Otras ventas y servicios		
Contratos suma alzada	200.574.879	147.854.776
Ventas y servicios varios	3.946.767	303.309
Otras prestaciones	1.777.781	-
Ingresos por arriendos	902.581	-
Otras venta de existencias	137.755	244.849
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	207.339.763	148.402.934
Segmento desarrollo inmobiliario	7.342.694	11.726.186
Totales	214.682.457	160.129.120

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Materiales de construcción	(42.604.048)	(33.572.409)
Mano de Obra	(76.508.301)	(47.310.164)
Sub-contratos de especialidad	(45.557.079)	(32.639.282)
Servicios de construcción	(10.793.006)	(15.170.795)
Depreciación	(1.988.558)	(1.717.942)
Otros costos	(15.238.649)	(6.932.350)
Totales	(192.689.641)	(137.342.942)

Gastos operacionales	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(8.556.611)	(5.431.530)
Honorarios de administración	(304.939)	(566.883)
Gastos generales	(1.825.997)	(2.022.807)
Gastos de mantención oficina central	(462.521)	(214.110)
Gastos de mantención stock	(78.047)	-
Gastos de comercialización	(550.809)	(476.802)
Amortización intangibles	(98.019)	(53.876)
Depreciaciones	(161.215)	(142.370)
Donaciones	(13.174)	(12.395)
Contribuciones	(21.002)	(22.373)
Otros	(631.144)	(217.346)
Totales	(12.703.478)	(9.160.492)

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Utilidad en venta de inversiones	5.542	-
Ingresos por facturación de otros servicios	297.549	982.816
Cancelación de provisiones	962.817	-
Totales	1.265.908	982.816

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Otros gastos obra en ejecución	(37.790)	(93.840)
Otros gastos existencia	-	(42.558)
Otros gastos terreno	-	(20.950)
Otros gastos de asesoría	(49.852)	-
Otros gastos	(39.995)	(75.614)
Totales	(127.637)	(232.962)

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Intereses por leasing	(31.632)	-
Intereses créditos bancarios	(736.783)	(598.475)
Gastos Bancarios	(313.848)	(124.790)
Otros gastos financieros	(70.301)	(151.555)
Totales	(1.152.564)	(874.820)

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Intereses depositos a plazo	563.912	98.368
Intereses fondos mutuos	755.466	329.678
Reajustes e intereses por activos financieros	553.826	820.673
Otros	13.875	-
Totales	1.887.079	1.248.719

Reajustes monetarios	Acumulado	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Reajustes por empresas relacionadas	6.421	-
Reajustes de impuestos	(143.823)	-
Reajustes otros activos	(193.174)	(153.012)
Reajuste de préstamos bancarios	(16.716)	224.422
Reajustes de otros pasivos	(106.163)	(415.568)
Totales	(453.455)	(344.158)

37. FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO PROFORMA

La Superintendencia de Valores y Seguros a través de la Circular 2058 de fecha 3 de febrero de 2012 estableció que a partir de los estados financieros al 31 de marzo de 2013, todas las entidades inscritas en el Registro de Valores y en el Registro Especial de Entidades Informantes, con excepción de las Compañías de Seguros, deberán reportar el Estado de Flujos de Efectivo de las actividades de operación, mediante el método Directo y estableció que las sociedades que hasta la fecha han presentado el estado de flujos mediante el método indirecto, deberán presentar adicionalmente a la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre 2012, un estado de Flujos de efectivo usando el método directo, en la modalidad proforma, no comparativo. El mencionado estado de flujo ha sido preparado de acuerdo a la base proforma requerida por la mencionada Circular y considerando lo establecido en la NIC 7 incluida en las Normas internacionales de Información Financiera.

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO PROFORMA POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2012 (En miles de pesos - M\$)

	01.01.2012
Estado de Flujo de Efectivo Directo	31.12.2012
	M\$
Estado de flujos de efectivo	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	199.102.582
Otros cobros por actividades de operación	10.039
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(142.499.889)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(69.419.538)
Otros pagos por actividades de operación	(15.331.571)
Impuestos a las ganancias reembolsados	203.651
Otras (salidas) de efectivo	(238.580)
Dividendos pagados	(2.457.972)
Dividendos recibidos	1.302.892
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	(28.173.306)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.631.269)
Préstamos a entidades relacionadas	65.000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	142.911
Pagos por leasing	(1.670.869)
Compras de propiedades, planta y equipo	(4.321.133)
Intereses recibidos	1.319.378
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(6.095.982)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	16.739.114
Total importes procedentes de préstamos	16.739.114
Pagos de préstamos	(4.299.639)
Intereses pagados	(1.012.399)
Importes procedentes de la emisión de acciones	42.375.536
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	37.063.498
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	53.802.612
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.533.324
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	27.561.005
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	47.094.329

* * * * *