

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados Intermedios
Por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019 y el año
terminado al 31 de diciembre de 2018

El presente documento consta de:

- Estado consolidado de situación financiera intermedio.
- Estado consolidado de resultados intermedio.
- Estado consolidado de resultados integrales intermedio.
- Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio.
- Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio.
- Notas explicativas a los estados financieros consolidados intermedios.



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
		(NO AUDITADO)	(AUDITADO)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	32.901.888	31.691.002
Otros activos financieros	7	217.925	-
Otros activos no financieros, corrientes	10	433.456	82.049
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	119.207.296	103.393.525
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	10.883.778	13.686.486
Inventarios, corrientes	12	29.043.033	34.666.052
Activos por impuestos, corrientes	14	5.151.573	7.203.876
Total activos corrientes		197.838.949	190.722.990
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	41.588	45.388
Inventarios, no corrientes	12	50.023.120	17.469.430
Inversiones utilizando el método de la participación	15	13.548.460	11.911.317
Propiedades, planta y equipos	17	59.667.840	26.280.839
Plusvalía	19	2.906.584	2.906.584
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	20	3.683.184	3.664.422
Propiedades de inversión	18	486.435	2.216.372
Activo por impuestos diferidos	21.3	20.117.051	22.155.857
Total activos no corrientes		150.474.262	86.650.209
Total activos		348.313.211	277.373.199

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2019 M\$ (NO AUDITADO)	31.12.2018 M\$ (AUDITADO)
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	22	52.030.922	36.529.114
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	24	41.797.759	52.757.534
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	1.336.984	516.488
Provisiones corrientes	25	8.234.817	8.636.184
Pasivos por impuestos, corrientes	14	1.827.079	6.100.207
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	42.514.531	29.160.002
Total pasivos corrientes		147.742.092	133.699.529
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	22	73.877.232	28.785.667
Pasivos por impuestos diferidos	21.3	1.322.074	720.798
Otros pasivos no financieros, no corrientes	15	780.459	815.520
Total pasivos no corrientes		75.979.765	30.321.985
Total pasivo		223.721.857	164.021.514
Patrimonio			
Capital emitido	26	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera	26	(1.171.731)	(1.560.167)
Otras reservas	26	(385.227)	(1.377.823)
Resultados acumulados	26	38.497.403	31.772.490
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		117.335.449	109.229.504
Participaciones no controladoras	30	7.255.905	4.122.181
Patrimonio total		124.591.354	113.351.685
Total patrimonio y pasivos		348.313.211	277.373.199

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTERMEDIO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y
2018 (NO AUDITADOS)
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2019 30.09.2019 M\$	Acumulado 01.01.2018 30.09.2018 M\$	Trimestre 01.07.2019 30.09.2019 M\$	Trimestre 01.07.2018 30.09.2018 M\$
Estado de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	28.1	213.975.876	249.798.436	71.435.069	86.894.825
Costo de ventas	29.1	(180.208.417)	(224.032.943)	(59.547.592)	(78.050.400)
Margen bruto		33.767.459	25.765.493	11.887.477	8.844.425
Gasto de administración	29.2	(20.387.302)	(18.343.711)	(8.170.768)	(6.335.428)
Otros gastos	29.3	(1.260.165)	(1.440.410)	(610.995)	(545.151)
Ingresos financieros	29.4	614.243	332.181	471.221	120.168
Gastos financieros	29.5	(3.123.364)	(3.168.575)	(1.049.417)	(1.170.497)
Resultado por unidades de reajuste	29.6	(674.614)	27.398	(502.206)	40.688
Diferencia de cambio	29.7	(237.971)	(244.439)	(101.822)	(6.258)
Otros ingresos	28.2	2.321.597	1.826.906	1.282.589	130.594
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	15	3.371.191	3.018.377	919.028	916.160
Resultado antes de impuestos		14.391.074	7.773.220	4.125.107	1.994.701
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	21.1	(3.770.041)	(1.664.152)	(1.217.396)	(312.486)
Resultado procedentes de operaciones continuadas		10.621.033	6.109.068	2.907.711	1.682.215
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Resultado del período		10.621.033	6.109.068	2.907.711	1.682.215
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Propietarios de la controladora		9.871.743	6.475.325	2.663.921	2.632.482
Participaciones no controladoras	30	749.290	(366.257)	243.790	(950.267)
Resultado del período		10.621.033	6.109.068	2.907.711	1.682.215
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	16,42	10,80	4,44	4,39
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	16,42	10,80	4,44	4,39

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y
2018 (NO AUDITADOS)
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado 01.01.2019 30.09.2019 M\$	Acumulado 01.01.2018 30.09.2018 M\$	Trimestre 01.07.2019 30.09.2019 M\$	Trimestre 01.07.2018 30.09.2018 M\$
Resultado del período	10.621.033	6.109.068	2.907.711	1.682.215
Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	346.463	42.781	209.089	216.095
Total resultado integral	10.967.496	6.151.849	3.116.800	1.898.310
Resultado integral atribuible a:				
Propietarios de la controladora	10.218.206	6.518.106	2.873.010	2.848.577
Participaciones no controladoras	749.290	(366.257)	243.790	(950.267)
Total resultado integral	10.967.496	6.151.849	3.116.800	1.898.310

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y
2018 (NO AUDITADOS)
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	Nota	01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$
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		267.221.754	296.498.005
Otros cobros por actividades de operación		-	4.557.615
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(177.217.885)	(201.692.895)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(82.471.138)	(96.700.238)
Otros pagos por actividades de operación		(23.321.697)	-
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados		(870.160)	1.463.703
Otras (salidas) de efectivo		(2.484.652)	(66.101)
Dividendos pagados	11.2	(3.664.359)	(301.734)
Dividendos recibidos	11.2	670.028	1.553.457
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		(22.138.109)	5.311.812
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	11.2	(193.656)	(559.026)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		572.370	1.015.718
Pagos por leasing	22.d	(4.931.030)	(2.193.151)
Compras de propiedades, planta y equipo	17.2	(3.475.316)	(2.055.405)
Compras de activos intangibles	20.2	(352.520)	-
Intereses recibidos		614.243	332.181
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		-	-
Cobros a entidades relacionadas	11.2	2.924.987	392.602
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(4.840.922)	(3.067.081)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos	22.d	105.456.113	100.071.566
Total importes procedentes de préstamos		105.456.113	100.071.566
Pagos de préstamos	22.d	(77.612.898)	(98.964.297)
Aumento de Capital		2.274.196	1.571.799
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control		-	1.180.747
Intereses pagados	22.d	(1.927.494)	(2.296.730)
Total Otros importes por pagos de préstamos		(77.266.196)	(98.508.481)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		28.189.917	1.563.085
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		1.210.886	3.807.816
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		31.691.002	9.985.407
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	32.901.888	13.793.223

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018 (NO AUDITADOS)
(En miles de pesos - M\$)

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo final al 01.01.2019	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.560.167)	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)	31.772.490	109.229.504	4.122.181	113.351.685
Incremento (disminución) por aplicación de nuevas normas contables NIIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	9.871.743	9.871.743	749.290	10.621.033
Otro resultado integral	-	-	-	-	346.463	-	346.463	-	346.463	-	346.463
Total resultado integral	-	-	-	-	346.463	-	346.463	9.871.743	10.218.206	749.290	10.967.496
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.274.196	2.274.196
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(2.961.523)	(2.961.523)	-	(2.961.523)
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	(90.850)	-	-	-	-	(90.850)	-	(90.850)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	479.286	-	646.133	646.133	(185.307)	940.112	110.238	1.050.350
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	388.436	346.463	646.133	992.596	6.724.913	8.105.945	3.133.724	11.239.669
Saldo final al 30.09.2019	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.171.731)	430.490	(815.717)	(385.227)	38.497.403	117.335.449	7.255.905	124.591.354

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo final al 01.01.2018	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.695.082)	(137.146)	(2.573.974)	(2.711.120)	32.025.422	108.014.224	6.336.482	114.350.706
Incremento (disminución) por aplicación de nuevas normas contables NIIF	-	-	-	-	-	-	-	(7.465.980)	(7.465.980)	(1.788.244)	(9.254.224)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	6.475.325	6.475.325	(366.257)	6.109.068
Otro resultado integral	-	-	-	-	42.781	-	42.781	-	42.781	-	42.781
Total resultado integral	-	-	-	-	42.781	-	42.781	6.475.325	6.518.106	(366.257)	6.151.849
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(1.942.625)	(1.942.625)	-	(1.942.625)
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	(1.085)	-	-	-	-	(1.085)	-	(1.085)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	47.213	-	1.145.231	1.145.231	(385.348)	807.096	413.204	1.220.300
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	46.128	42.781	1.145.231	1.188.012	4.147.352	5.381.492	46.947	5.428.439
Saldo final al 30.09.2018	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.648.954)	(94.365)	(1.428.743)	(1.523.108)	28.706.794	105.929.736	4.595.185	110.524.921

Las Notas adjuntas N°1 a 35 son parte integral de los presentes estados financieros consolidados intermedios.



ECHVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO)

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	12
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	13
3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS.....	14
3.1 Estados financieros consolidados intermedios	14
3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración	15
4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	17
4.1 Presentación de estados financieros consolidados intermedios.....	17
4.2 Período contable.....	17
4.3 Bases de consolidación.....	18
4.4 Moneda.....	25
4.5 Depreciación.....	27
4.6 Costos de financiamiento	27
4.7 Propiedades de inversión.....	27
4.8 Plusvalía (Goodwill).....	28
4.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía	28
4.10 Deterioro de activos no financieros	29
4.11 Instrumentos financieros	30
4.12 Medición del valor razonable	34
4.13 Inventarios.....	34
4.14 Operaciones de factoring.....	35
4.15 Activos no corrientes mantenidos para la venta	35
4.16 Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio	35
4.17 Provisiones	36
4.18 Planes de compensación basados en acciones.....	36
4.19 Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes	36
4.20 Impuesto a la renta y diferidos	37
4.21 Arrendamientos	38



4.22	Arrendamientos por derechos de uso	39
4.23	Contratos de construcción	40
4.24	Información por segmentos	41
4.25	Ganancias por acción.....	41
4.26	Distribución de dividendos.....	42
4.27	Nuevos pronunciamientos contables	43
5.	GESTIÓN DE RIESGOS	46
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	51
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	54
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES.....	55
9.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	61
10.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	61
11.	SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	62
12.	INVENTARIOS.....	66
13.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	68
14.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES	70
15.	INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	71
16.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	75
17.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	81
18.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	85
19.	PLUSVALÍA (Goodwill).....	86
20.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	88
20.1	Activos intangibles distintos de la plusvalía	88
20.2	Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía	89
21.	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	90
21.1	Impuesto a la renta reconocido en resultados del período.....	90
21.2	Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal.....	90



21.3	Impuestos diferidos	91
21.3.1	Activos por impuestos diferidos reconocidos.....	91
21.3.2	Pasivos por impuestos diferidos reconocidos.....	92
21.3.3	Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos	92
22.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	93
23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.....	105
24.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	106
25.	PROVISIONES, CORRIENTES.....	108
26.	PATRIMONIO NETO.....	109
26.1	Capital suscrito y pagado y número de acciones.....	109
26.2	Utilidad por acción	109
26.3	Política de dividendos y resultados acumulados	110
26.4	Acciones propias en cartera.....	111
26.5	Otras reservas	112
26.6	Administración del capital.....	113
27.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	113
28.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	115
28.1	Ingresos de actividades ordinarias.....	115
28.2	Otros ingresos, por función	116
29.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	116
29.1	Costo de ventas.....	116
29.2	Gastos de administración.....	117
29.3	Otros gastos por función.....	117
29.4	Ingresos financieros.....	118
29.5	Gastos financieros	118
29.6	Resultado por unidades de reajuste	119
29.7	Diferencia de cambio.....	119
30.	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	120
31.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	122



32. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS	133
33. MEDIO AMBIENTE	135
34. HECHOS POSTERIORES	135
35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS	136



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

(NO AUDITADO)

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACIÓN 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 Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros de Chile).

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 30 de septiembre de 2019, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

Rut	Principales Accionistas	Número de acciones	% Participación
78.292.690-K	INM. E INV. VEGAS NEGRAS LTDA.	183.358.126	30,29%
78.292.700-0	INM. E INV. PERGUE LTDA.	157.071.547	25,95%
96.684.990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	62.455.000	10,32%
76.166.463-8	INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	52.890.200	8,74%
96.571.220-8	BANCHILE C DE B S A	35.842.215	5,92%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	4,52%
96.804.330-7	COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	17.435.121	2,88%
76.166.434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	16.025.499	2,65%
78.292.710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.620.700	2,25%
76.163.198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.620.700	2,25%
96.489.000-5	CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	7.409.459	1,22%
76.418.822-5	BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	4.246.003	0,70%
	OTROS ACCIONISTAS	10.005.200	1,65%
Total acciones con derecho a voto		601.331.870	
ACCIONES PROPIAS EN CARTERA (*)		4.032.930	0,67%
Total acciones:		605.364.800	100,00%
Total Número de accionistas:		44	

Detalle de socios de los principales accionistas:

Accionistas	Socio Relacionado	Participación
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	Fernando Echeverría V.	25,95%
INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	Fernando Echeverría V.	8,74%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	Álvaro Izquierdo W.	30,29%
INVERSIONES BAIZ LTDA	Darío Barros R.	4,52%
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	Darío Barros R.	2,65%
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	Bernardo Echeverría V.	2,25%
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	Bernardo Echeverría V.	2,25%
ALVARO IZQUIERDO W.	Álvaro Izquierdo W.	0,05%

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Sociedad mantiene sus actividades en las siguientes áreas de negocio: Inversión en obras de 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.

(a) Desarrollo Inmobiliario

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario mediante las empresas de su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos habitacionales. Su actividad se concentra principalmente en la Región Metropolitana y



en otras ciudades de Chile y en Perú, específicamente en la ciudad de Lima. La Sociedad ha participado en algunos proyectos de oficina.

(b) 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., Pilotes Terratest S.A., Nexxo S.A., Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A., y Echeverría Izquierdo Construcciones S.A., y a través de negocios conjuntos, tales como: VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. y Consorcio EI-OSSA S.A. y otras asociadas, cada una de ellas con su propia administración.

El área de Ingeniería y Construcción está compuesto por dos segmentos de negocio.

- **Edificación y Obras Civiles:**

En el negocio de Edificación, la Sociedad presta servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, tales como: proyectos habitacionales (casas y departamentos), 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 transporte, forestal, industrial, minería, energía y concesiones.

- **Servicios y construcción industrial:**

En el negocio para el sector Servicios y construcción industrial, la Sociedad se centra en el montaje industrial de estructuras pesadas de alta complejidad. También, se ejecutan obras “llave en mano” (EPC), trabajos de mantenimiento industrial y limpieza química. 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 INTERMEDIOS

3.1 Estados financieros consolidados intermedios

Los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo consolidado. 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 incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios.



Los estados financieros consolidados intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en la presentación de sus estados financieros al 31 de diciembre 2018, con el propósito de asegurar la comparabilidad con la presentación actual. A nivel de totales estas reclasificaciones no afectan el resultado del año 2018. Dichas reclasificaciones, en ningún caso, corresponden a cambios de políticas contables ni errores.

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración

El Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con 12 de noviembre de 2019.

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados intermedios y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte.

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 de Empresas Echeverría Izquierdo en los presentes estados financieros consolidados intermedios se refieren básicamente a:

(a) Deterioro de activos

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro en 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 de Empresas 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 Propiedades, planta y equipos si fuera necesario.



El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que la Sociedad 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 de Empresas 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, en la aplicación del nuevo estándar definido en IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos, requiere del uso significativo de criterio y/o están sujetos a estimación para:

- i) La determinación de la contraprestación variable altamente probable que se debe incluir en el precio de la transacción.
- ii) El reconocimiento y valorización de modificaciones de contratos de construcción.
- iii) La medición del progreso hacia la satisfacción de las obligaciones de desempeño en servicios de construcción (medición del grado de avance de la obra).

(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 estado consolidado de situación financiera intermedios cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- i) Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- ii) A la fecha de los estados financieros consolidados intermedios 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) Pérdidas crediticias esperadas

El Grupo Echeverría Izquierdo utiliza el modelo de pérdidas crediticias esperadas y un enfoque simplificado para la determinación y reconocimiento del deterioro de sus activos financieros de cuentas por cobrar comerciales y activos de los contratos de acuerdo con lo estipulado en NIIF 9.

Las estimaciones claves requeridas por NIIF 9 y aplicadas por la Administración para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas (deterioro), son el uso de información prospectiva y supuestos acerca de la probabilidad de incumplimiento y tasas de pérdidas esperadas.



4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros consolidados intermedios

Estado consolidado de situación financiera intermedia

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, basado en un período de 12 meses a partir de la fecha de los estados financieros intermedios.

Estado consolidado de resultados integrales intermedia

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

Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales han optado presentar sus estado de flujos de efectivo de acuerdo al método directo.

4.2 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados intermedios del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo cubren los siguientes períodos:

- Estado consolidado de situación financiera intermedio al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- Estado consolidado de resultados intermedio por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.
- Estado consolidado de resultados integrales intermedio por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.
- Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.
- Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.



4.3 Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios comprenden los estados financieros de Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales, los cuales incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad y sus filiales.

La Sociedad Matriz controla a una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables de su implicación en esta entidad y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

El poder es alcanzado cuando la Sociedad Matriz posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa los rendimientos de la entidad.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de las filiales para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros del Grupo.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del Grupo, son eliminadas en la consolidación.

4.3.1 Filiales

Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad Matriz ejerce, directa o indirectamente control, según se definió anteriormente. En el momento de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los cambios de la participación en la propiedad de una controladora en una filial que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la dominante. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados.

La consolidación de una filial comienza cuando la Sociedad tiene el control sobre la filial y cesa cuando la empresa pierde el control de la filial. En concreto, los ingresos y gastos de las filiales adquiridas o vendidas durante el año, son incluidos en el estado consolidado de resultados integrales intermedio y otro resultado integral, desde la fecha en que se tiene el control de las ganancias y hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar a la filial.

Las ganancias o pérdidas de las filiales se atribuyen a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la entidad y a las participaciones no controladoras, aún si esto resulta de los intereses minoritarios a un saldo deficitario.

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



Rut	Nombre Sociedad	N°	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
					30.09.2019			31.12.2018
					Directo	Indirecto	Total	
E-O	Amexx S.A.	-	Argentina	\$ Argentina	-	99,40	99,40	99,40
E-O	Buenas Inversiones S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	8	Chile	\$ Chileno	-	86,00	86,00	84,00
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para FIP Plaza Bulnes	-	Chile	\$ Chileno	-	78,29	78,29	78,29
76.081.976-K	Echeverría Izquierdo Construcción S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	99,98	0,02	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.578.809-9	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	4,8	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	8	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.726.020-2	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	64,50	64,50	64,50
76.083.639-7	El Asesorías y Gestión Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Fly San Felipe S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.984.506-2	Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	10	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	-
E-O	Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	-	Bolivia	\$ Bolivianos	-	100,00	100,00	100,00
76.786.283-0	Inmobiliaria Altazor Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.466.127-3	Inmobiliaria Argomedo S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.247.618-3	Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
77.057.124-3	Inmobiliaria El Canal Spa	12	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
76.786.287-3	Inmobiliaria El Canela Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.871.312-K	Inmobiliaria El Combate Spa	2	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.975.833-K	Inmobiliaria El Marques Spa	6	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
76.786.281-4	Inmobiliaria El Minero Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.125.745-5	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.975.837-2	Inmobiliaria Isabel Spa	7, 13	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	-
76.487.451-K	Inmobiliaria JPA S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
77.032.306-1	Inmobiliaria La Unión Spa	11	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
76.380.882-3	Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.378.097-K	Inmobiliaria Macul S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.558.425-6	Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.274.724-3	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.592.323-9	Inmobiliaria VicMac S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.786.301-2	Inmobiliaria Victorino Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.427.896-8	Inversiones CHR S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
E-O	Inversiones El Plomo S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C. (ex Porvenir Inmobiliaria S.A.C.)	3	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	9	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	-
76.427.898-4	Inversiones Newall S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
E-O	NCR Brasil	-	Brasil	Reales	-	50,00	50,00	50,00
86.968.900-9	Nexxo S.A.	1	Chile	\$ Chileno	-	72,00	72,00	72,00
E-O	Pilotes Terratest Argentina S.A.	-	Argentina	\$ Argentina	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Ecuador S.A.	-	Ecuador	\$ Dólar	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	5	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Senda Ventas S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.933.530-7	Servicios Industriales Econexxo Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,00	99,00	99,00
99.513.230-3	Soluciones para el Terrenos S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.927.707-2	Terrafoundations S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00

- 1) Con fecha 28 de marzo de 2018, se adquirieron 238.219 nuevas acciones con lo cual pasó a tener el 74,48% de la propiedad, equivalente a 425.448 acciones de un total de 571.228 acciones que se divide el capital de Nexxo S.A.

Con fecha 25 de junio de 2018, la filial directa Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. vendió 77.336 acciones de Nexxo S.A. en M\$1.179.747, con ello disminuye su participación accionaria de 74,48% al 60,94% en la propiedad de Nexxo S.A.



Con fecha 14 de septiembre de 2018, se adquirieron 210.245 nuevas acciones, con ello se pasó a tener el 68% de la propiedad, equivalente a 558.357 acciones de un total de 821.161 acciones que se divide el capital de Nexxo S.A.

Con fecha 20 de diciembre de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Nexxo S.A, se aprueba aumentar el capital mediante la emisión de 117.424 nuevas acciones, las que fueron suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S,A, aumentando su participación a 72% en Nexxo S.A.

- 2) Con fecha 5 de marzo de 2018, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. constituyó la sociedad Inmobiliaria El Combate SpA., con un porcentaje de participación de un 100% de la propiedad.
- 3) Con fecha 25 de enero de 2018 se constituye la Sociedad El Porvenir Inmobiliaria S.A.C.; mediante escritura pública de fecha 12 de abril de 2018 se transfieren 999 acciones de esta sociedad a la filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C. y 1 acción a Sendas Ventas S.A.C., las que representan en 99,9% y 0,01%, respectivamente, sobre la participación accionaria de Porvenir Inmobiliaria S.A.C.
- 4) Con fecha 28 de junio de 2018, se efectúa aumento de capital en la filial directa Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. mediante la emisión de 10.242 acciones, las que fueron suscritas y pagadas completamente por su Matriz Echeverría Izquierdo S.A. mediante la capitalización de deuda, con ello su participación accionaria ascendería a 99,995% sobre ella y el otro 0,005% la posee su filial directa Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.
- 5) Con fecha 6 de junio del 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Pilotest Terratest S.A. se aprobó dividir la sociedad en dos sociedades anónimas cerradas. La primera sociedad será la continuadora legal de la existente que conservará su nombre de Pilotes Terratest S.A. La segunda sociedad tendrá por razón social Terrafoundations S.A., asignándosele a ésta el 9,7508% aproximadamente del patrimonio de la sociedad que se divide, ascendente a la suma de M\$1.078.290.



En la división fueron traspasados a Terrafoundations S.A., los siguientes activos, pasivos y patrimonio:

	Terrafoundations S.A.
	<u>M\$</u>
ACTIVOS	
Activos no corrientes	
Inversiones utilizando el método de participación	2.105.816
Propiedades, planta y equipos	9.346
Activo por impuestos diferidos	<u>1.568</u>
Total de activos no corrientes	<u>2.116.730</u>
Total activos	<u>2.116.730</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS	
Pasivos corrientes	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	<u>1.038.440</u>
Total de pasivos corrientes	<u>1.038.440</u>
PATRIMONIO	
Capital emitido	924.320
Otras reservas	<u>153.970</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	<u>1.078.290</u>
Participaciones no controladoras	
Patrimonio total	<u>1.078.290</u>
Total de patrimonio y pasivos	<u>2.116.730</u>

Con fecha 28 de septiembre de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Terrafoundations S.A., se acuerda aumentar el capital social en la suma de M\$14.431.930 mediante la emisión de 375.615.995 acciones de pago, las que fueron suscritas y pagadas por su accionista Echeverría Izquierdo S.A., mediante el aporte de la totalidad de las acciones de su propiedad en la filial Pilotes Terratest S.A., esto es, a través del aporte en especie de 24.057.041 acciones de dicha sociedad.

Con fecha 28 de diciembre de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Terrafoundations S.A., se acuerda aumentar su capital social en la suma de M\$1.106.547 mediante la emisión de 49.289.413 acciones de pago, las que fueron suscritas y pagadas por su accionista Echeverría Izquierdo S.A., mediante la capitalización de deuda mantenida entre las sociedades.

- 6) Con fecha 23 de noviembre de 2018, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Marqués SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 7) Con fecha 5 de diciembre de 2018, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria Isabel SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 8) Con fecha 4 de julio de 2018, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A transfiere a Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A., el 50% de los derecho sociales de Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.



- 9) Con fecha 25 de octubre de 2018, se constituye la sociedad Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C; mediante escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2018, se transfiere el 99,9% de la participación accionaria a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C y el 0,1% a Sendas Ventas S.A.C.
- 10) Con fecha 3 de enero de 2019, Echeverría Izquierdo S.A. constituyó la filial Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A., con un aporte de M\$10.000, el cual representa una participación de un 99,99%.
- 11) Con fecha 6 de marzo de 2019, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria La Unión SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 12) Con fecha 30 de Julio de 2019, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Canal SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 13) Con fecha 23 de agosto de 2019, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas para realizar aumento de capital de "Inmobiliaria Isabel Spa." por el monto de M\$2.797.880, de los cuales M\$1.399.440 corresponde a BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III, equivalente a un 50%. Quedando a esta misma fecha un capital de M\$2.798.880.
- 14) Con fecha 27 de septiembre de 2019, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas para realizar aumento de capital de "Echeverria Izquierdo Edificaciones S.A." por el monto de M\$3.000.001, quedando a esta misma fecha un capital de M\$4.637.174.

4.3.2 Asociadas y Negocios Conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos estados financieros consolidados intermedios utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con NIIF 5 activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.



La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto.

4.3.3 Adquisiciones y enajenaciones

Los resultados de los negocios adquiridos durante el período se introducen a los estados financieros consolidados intermedios desde la fecha efectiva de adquisición; los resultados de los negocios vendidos durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados intermedios para el ejercicio hasta la fecha efectiva de enajenación. Las ganancias o pérdidas de la enajenación se calculan como la diferencia entre los ingresos obtenidos de las ventas (netos de gastos) y los activos netos atribuibles a la participación que se ha vendido neto de efectos de resultados integrales.

En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía y se incluirá en el importe en libros de la inversión. No se permitirá la amortización de esta plusvalía.

Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, se incluirá como ingreso para la determinación de la parte de la entidad en el resultado del período de la asociada o negocio conjunto en el período en el que se adquiriera la inversión.

4.3.4 Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la Renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones del Grupo celebrados para



reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida, se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y

- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas, se miden de acuerdo a dicha Norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF. Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del período de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “período de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del período de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del período.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido



previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del período de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el período de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común:

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen.

Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio neto, como un cargo o abono a Otras reservas.

4.4 Moneda

4.4.1 Moneda funcional y presentación

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

4.4.2 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 Diferencia de cambio.

Las ganancias y pérdidas cambiarias que se relacionan con los préstamos con instituciones financieras y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en la cuenta de resultados de Diferencias de cambio.

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.



4.4.3 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 estado financiero intermedio presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado financiero intermedio;
- (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 por diferencia de cambio de conversión separada en el patrimonio neto.

4.4.4 Tipos de cambio o bases de conversión

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

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera	30.09.2019	31.12.2018
Dólar Estadounidense	728,21	694,77
Dólar Canadiense	550,01	509,62
Nuevo Sol Peruano	215,77	206,35
Peso Argentino	12,65	18,41
Peso Colombiano	0,21	0,21
Real Brasileño	175,10	179,59
Boliviano	106,15	101,28
Euro	793,86	794,75

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	30.09.2019	31.12.2018
Unidad de fomento	28.048,53	27.565,79
Unidad tributaria mensual	49.131	48.353

4.4.5 Propiedades, planta y equipos

El Grupo de Empresas 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 de Empresas Echeverría Izquierdo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el resultado del ejercicio 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 resultados del período.

4.5 Depreciación

Los elementos de propiedades, planta 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.

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 son 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, planta y equipos. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultados para aquellos activos registrados al costo.

4.6 Costos de financiamiento

Los costos por interés asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período que es necesario para que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la NIC 23. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados (gastos) intermedio.

4.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran al valor razonable de acuerdo a la NIC 40.

El valor razonable de las propiedades de inversión refleja las condiciones de mercado al final del período sobre el que se informa, reconociendo, después de su medición inicial, los cambios en el valor razonable directamente en el estado consolidado de resultados intermedio.

El valor razonable de las propiedades de inversión es determinado por un perito externo, independiente y calificado.



4.8 Plusvalía (Goodwill)

La plusvalía generada en la adquisición de una filial representa el exceso del valor de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida reconocidos en la fecha de adquisición. La plusvalía comprada se reconoce inicialmente como un activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

Para probar el deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) de la Compañía que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. La Sociedad somete a prueba de deterioro los activos intangibles con vida útil indefinida en forma anual y cada vez que exista un indicio que el activo pueda verse deteriorado, de acuerdo a lo definido en NIC 36. Si el monto recuperable de las Unidades Generadoras de Efectivo es menor que el valor libro de la unidad, la pérdida por deterioro es asignada, en primer lugar, a disminuir el valor libro de cualquier Goodwill asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad prorrateados sobre la base del valor libro de cada activo en la unidad. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el Goodwill no son reversadas en períodos posteriores.

En la fecha de enajenación de una filial, el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

La plusvalía comprada generada en adquisiciones de sociedades extranjeras se controlan en la moneda funcional del país de la inversión.

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

4.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Marcas comerciales

Las marcas comerciales del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo las clasifica como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro. La intención de la Administración es seguir usando la marca y potenciar su valor.

(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 5 años.



(c) 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.

4.10 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 consolidado de resultados intermedio 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 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 consolidado de resultados intermedio 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 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– 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. 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 la plusvalía de la 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 estado financiero 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 consolidado de resultados.

Al 30 de septiembre de 2019 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, no existe deterioro de activos no financieros.

4.11 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

4.11.1 Activos financieros no derivados

El Grupo clasifica sus activos financieros no derivados, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación y los activos no corrientes mantenidos para la venta, en tres categorías:

(i) Costo amortizado - Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) el modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales de los activos financieros dan lugar en fechas específicas únicamente a flujos de efectivo compuestos por pagos de principal e intereses.



Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado en el Grupo son: equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, y préstamos. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

(ii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales cumplen con el criterio de pagos de principal e intereses.

Estas inversiones se reconocen en el estado de situación financiera consolidado intermedio por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas o que tienen muy poca liquidez, normalmente el valor razonable no es posible determinarlo de forma fiable, por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su costo de adquisición o por un monto inferior si existe evidencia de su deterioro.

Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto de impuesto, se registran en el estado de resultados integrales consolidado: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

(iii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados - Se incluye en esta categoría la cartera de negociación, aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las dos categorías anteriores.

Se valorizan en el estado de situación financiera consolidado intermedio por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

Las compras y ventas de activos financieros se contabilizan utilizando la fecha de negociación.

4.11.2 Efectivo y otros efectivos equivalentes

Bajo este rubro del estado consolidado de situación financiera intermedio se registra el efectivo en caja, saldos en bancos, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo, (igual o inferior a 90 días desde la fecha de inversión), de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.



4.11.3 Deterioro de valor de los activos financieros

Siguiendo los requerimientos de NIIF 9, el Grupo aplica un modelo de deterioro de valor que se basa en pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio.

Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero desde el reconocimiento inicial.

El Grupo Echeverría Izquierdo aplica un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

4.11.4 Pasivos financieros excepto derivados

Los pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

En el caso particular de que los pasivos sean el subyacente de un derivado de cobertura de valor razonable, como excepción, se valoran por su valor razonable por la parte del riesgo cubierto.

4.11.5 Derivados y operaciones de cobertura

Los derivadosLos pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

En el caso particular de que los pasivos sean el subyacente de un derivado de cobertura de valor razonable, como excepción, se valoran por su valor razonable por la parte del riesgo cubierto. Los mantenidos por el Grupo corresponden fundamentalmente a operaciones contratadas con el fin de cubrir el riesgo de tasa de interés y/o de tipo de cambio, que tienen como objetivo eliminar o reducir significativamente estos riesgos en las operaciones subyacentes que son objeto de cobertura.

Los derivados se registran por su valor razonable en la fecha del estado consolidado de situación financiera intermedio. En el caso de derivados financieros, si su valor es positivo se registran en el rubro “Otros activos financieros” y si es negativo en el rubro “Otros pasivos financieros”.

Los cambios en el valor razonable se registran directamente en resultados, salvo en el caso de que el derivado haya sido designado contablemente como instrumento de cobertura y se den todas las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura, en cuyo caso su registro es el siguiente:



- **Coberturas de valor razonable:** la parte del subyacente para la que se está cubriendo el riesgo se valora por su valor razonable al igual que el instrumento de cobertura, registrándose en el estado de resultados integrales las variaciones de valor de ambos, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados integrales.

- **Coberturas de flujos de efectivo:** los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del Patrimonio Total denominada “Coberturas de flujo de caja”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa al estado de resultados integrales en la medida que el subyacente tiene impacto en el estado de resultados integrales por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados integrales. Los resultados correspondientes a la parte ineficaz de las coberturas se registran directamente en el estado de resultados integrales.

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

El Grupo Echeverría Izquierdo, también evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos e instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté siendo contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor directamente en el estado de resultados integrales.

El Grupo Echeverría Izquierdo no aplica contabilidad de cobertura a sus instrumentos financieros.

4.11.6 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los activos han vencido o se han transferido o, aun reteniéndolos, se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más receptores.
- La Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad o, si no los ha cedido ni retenido de manera sustancial, cuando no retenga el control de activo.

Las transacciones en las que el Grupo retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios, que son inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido, se registran como un pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se registran en resultados siguiendo el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando se extinguen, es decir, cuando la obligación derivada del pasivo haya sido pagada, cancelada o bien haya expirado.



4.11.7 Compensación de activos y pasivos financieros

El Grupo compensa activos y pasivos financieros y el monto neto se presenta en el estado consolidado de situación financiera intermedio, sólo cuando:

- existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y;
- existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Estos derechos sólo pueden ser legalmente exigibles dentro del curso normal del negocio o en caso de incumplimiento, insolvencia o quiebra de una o de todas las contrapartes.

4.12 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

La medición a valor razonable asume que la transacción para vender un activo o transferir un pasivo tiene lugar en el mercado principal, es decir, el mercado de mayor volumen y nivel de actividad para el activo o pasivo. En ausencia de un mercado principal, se asume que la transacción se lleva a cabo en el mercado más ventajoso al cual tenga acceso la entidad, es decir, el mercado que maximiza la cantidad que sería recibido para vender el activo o minimiza la cantidad que sería pagado para transferir el pasivo.

Para la determinación del valor razonable, el Grupo utiliza las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes para realizar la medición, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables. En consideración a la jerarquía de los datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración, los activos y pasivos medidos a valor razonable pueden ser clasificados en los niveles 1, 2 ó 3. Ver Nota 13.

4.13 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 realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del período.

La Sociedad presenta en Inventarios no corrientes, terrenos y obras en ejecución cuya fecha de recepción o fecha de inicio de la obra, se espera sea mayor a doce meses al cierre de los estados financieros consolidados intermedio.

4.14 Operaciones de factoring

La Sociedad ha factorizado algunas cuentas por cobrar provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial, reconociendo los recursos obtenidos con abono a “Otros pasivos financieros”.

4.15 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Las sociedades clasifican como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades, planta y equipos y otros grupos de activos que se van a vender, ceder, transferir, juntos a sus pasivos directos. Los activos que se consideran son aquellos que a la fecha de cierre del estado de situación financiera se han iniciado gestiones reales para su venta y se tiene una certeza altamente probable que se realice su venta. Estos activos y/o grupos sujetos a su venta se valorizan por el valor libros o el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios para llevarla a cabo y no se registra depreciación desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta. Dichos activos no corrientes mantenidos para la venta y los componentes de los grupos que son clasificados como mantenidos para la venta se presentan en el estado de situación financiera consolidado en el rubro: “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta” y los pasivos, si los hubiera, en “Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”.

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, no existen saldos de activos y pasivos mantenidos para la venta.

4.16 Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio

El estado consolidado de flujos de efectivo intermedio recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo.

En este estado consolidado de flujos de efectivo intermedio 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.

4.17 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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 consolidado de situación financiera intermedio 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 reestimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

4.18 Planes de compensación basados en acciones

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para ejecutivos mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de la Sociedad Matriz. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas. El valor justo es determinado usando un modelo apropiado de valorización de opciones, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”.

El costo de los beneficios otorgados que se liquidarán mediante la entrega de opciones de acciones es reconocido con cargo a Otras Reservas en el patrimonio durante el período en el cual las condiciones de servicio son cumplidas, terminando en la fecha en la cual los ejecutivos pertinentes tienen pleno derecho al ejercicio de la opción.

4.19 Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes

Echeverría Izquierdo reconoce sus ingresos procedentes de contratos con clientes cuando da cumplimiento a las obligaciones contraídas con ellos.

Cuando se materializa la transferencia de los bienes o servicios comprometidos, la Sociedad determina el valor que le corresponde como contraprestación y a la que tiene derecho en virtud de los contratos.

El reconocimiento se realiza en función de las Áreas de negocio:

(a) Desarrollo Inmobiliario:

Los ingresos procedentes del desarrollo inmobiliario se reconocen en un punto del tiempo, cuando se firman las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias (oficinas, locales comerciales, departamentos, etc.).



Respecto de los dineros recibidos por adelantando, desde que se promesa la unidad inmobiliaria y hasta la firma de la escritura, éstos se contabilizan en el rubro Otros Pasivos No Financieros.

(b) Ingeniería y Construcción

Los ingresos procedentes de proyectos de ingeniería y construcción se reconocen, a lo largo del tiempo, cuando se transfieren los bienes o servicios contemplados en los contratos respectivos. Los principales proyectos contemplan montajes industriales, edificación, construcción de infraestructura, obras civiles, distintos servicios industriales y otros afines, que consideran actividades y servicios que integran ingeniería, entrega de materiales, equipamiento, diseño, puesta en marcha y funcionamiento, entre otros, según sea el caso.

En esta área de negocios se establecen distintos tipos de contratos, siendo los más comunes los contratos a suma alzada (o de precio fijo), a serie de precios unitarios, por uso de recursos y llave en mano (EPC).

El reconocimiento de los ingresos se realiza una vez transferidos los bienes y servicios, en concordancia con el grado de avance del proyecto, y cuando existe una alta probabilidad de que éstos no presenten en el futuro un reverso significativo.

La estimación del grado de avance se revisa mensualmente y se realiza considerando fundamentos técnicos y el grado de cumplimiento de las obligaciones con los clientes. Si la estimación del resultado de un proyecto a término arrojara una pérdida, ésta se reconoce tan pronto es detectada.

4.20 Impuesto a la renta y diferidos

La Sociedad y sus filiales en Chile contabilizan el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Sus filiales en el extranjero lo hacen según las normas de los respectivos países.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”.

El resultado por impuesto a las ganancias del período, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades filiales y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos se realicen o el pasivo se cancele.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas al final del período sobre el que se informa.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado consolidado de situación financiera intermedio, en función de donde



se hayan registrado las ganancias o pérdidas que los hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocios.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Compañía pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Impuestos corrientes y diferidos para el año

Los impuestos corrientes y diferidos deben reconocerse como ganancia o pérdida, excepto cuando estén relacionados con partidas que se reconocen en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente y diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente. Cuando el impuesto corriente o diferido surja de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye en la contabilización de la combinación de negocios.

4.21 Arrendamientos

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, planta y equipos en los que Echeverría Izquierdo S.A. y filiales 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 durante el período de vigencia del arrendamiento a objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada período. Los activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento financiero se clasifican en el estado consolidado de situación financiera intermedio dentro del rubro de propiedad, planta y equipos y se deprecian durante el período que sea más corto, entre la vida económica del activo y el plazo de la vigencia del contrato de arrendamiento.



4.22 Arrendamientos por derechos de uso

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” del estado consolidado de situación financiera intermedia.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento



inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).

- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

La Sociedad y sus filiales no realizó ninguno de tales cambios durante el período presentado.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedad, planta y equipos”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedad, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Otros gastos” en el estado consolidado de resultados intermedio.

4.23 Contratos de construcción

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

Se reconocen en el estado consolidado de resultados intermedio todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no



incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo presenta como un activo adeudado por los clientes por los ingresos no pagados y las retenciones, de todos los contratos en curso. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo presenta como un pasivo el anticipo adeudado a los clientes, de todos los contratos en curso. En estos casos el saldo de Anticipo se presenta en “Otros pasivos no financieros, corrientes”.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo maneja dos tipos de contratos de construcción:

- a) Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- b) Contratos de margen sobre el costo: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la Obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias. Todo esto de acuerdo a lo descrito en Nota 3.2.

4.24 Información por segmentos

La Sociedad y sus filiales presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, los que están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos y servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos de las demás entidades operativas que desarrollan las actividades del negocio. Ver Nota 30.

De acuerdo a esto, ha definido que los segmentos reportables se componen principalmente de Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, los cuales a pesar de ser parte de la misma industria, obedecen a distintos factores que determinan su nivel de actividad y crecimiento.

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 Distribución de dividendos

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



4.27 Nuevos pronunciamientos contables

(a) Las siguientes nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados intermedios

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios
NIIF 16 "Arrendamientos"	Sustituye a la NIC 17 actual e introduce un modelo único de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas".	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros".	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios".	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos".	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos".	La enmienda aclaró que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 de enero de 2019
Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados".	Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	1 de enero de 2019



A continuación, se detalla un resumen de la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas, y sus impactos en los presentes estados financieros consolidados intermedios:

(b) Las siguientes Normas, Interpretaciones y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente y no se ha efectuado adopción anticipada:

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios
<i>Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables”</i>	Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	1 de enero de 2020
<i>Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio”</i>	Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	1 de enero de 2020
<i>Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.</i>	Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

A continuación, se presenta un resumen de la nueva norma publicada por el IASB y cuya fecha de aplicación obligatoria está vigente al 30 de septiembre de 2019:

▪ **Impacto de la aplicación de NIIF 16 – Arrendamientos**

En el mes de enero de 2016 el IASB ha publicado la NIIF 16 cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2019; esta nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos y sus revelaciones asociadas y sustituye a la actual NIC 17 “Arrendamientos” y a sus interpretaciones: CINIIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”, SIC 15 “Arrendamiento operativos – incentivos”, SIC 27 “Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento”.

Si bien la NIIF 16 no modifica la definición de un contrato de arrendamiento establecida en la NIC 17, su cambio principal se presenta mediante la introducción del concepto de control dentro de esa definición. Con respecto al tratamiento contable para el arrendador y arrendatario, la nueva norma establece lo siguiente:

i) Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo



la NIC 17. En la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar y en el estado de resultados, la amortización por el activo involucrado separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado. La norma incluye dos excepciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo (igual o menor a 12 meses).

ii) Contabilidad del arrendador: continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.

La Sociedad y sus filiales han efectuado una evaluación del impacto de la NIIF 16 en los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo S.A.; dicha evaluación requirió aplicar juicio profesional y realizar supuestos, los cuales se resumen a continuación:

- Análisis de los contratos de arrendamientos formalizados por las sociedades del Grupo, con el objetivo de identificar si éstos están dentro del alcance de la Norma.
- Los contratos de arrendamientos que pudieran acogerse a la excepción de aplicación de esta Norma por corresponder a contratos con vencimiento inferior a 12 meses o que tienen activos subyacentes de bajo valor individual, como ejemplo, arrendamiento de ciertos equipos de oficina, tales como: Impresoras, fotocopadoras, etc.
- Estimación de los plazos de arrendamiento, en función del período no cancelable y de los períodos cubiertos por las opciones de renovación cuya facultad de renovación sea de potestad de Echeverría Izquierdo y que se considera razonablemente cierto.
- Estimación de la tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento. Esta es igual a la tasa incremental de los préstamos del arrendatario cuando la tasa de interés implícita en el arrendamiento no se puede determinar fácilmente.

El Grupo ha determinado que aplicará el método retroactivo modificado, mediante el cual no se requiere la reexpresión de períodos comparativos.

Los principales efectos que surgen por la aplicación de la nueva Norma en el Grupo son aquellos relacionados con el arrendamiento de terrenos, oficinas, bodegas, y estacionamientos. Los impactos determinados en los Estados Financieros Consolidados de Echeverría Izquierdo S.A. en el período inicial de la aplicación de esta norma al 1° de enero de 2019, se ha reconocido activos por los derechos de uso y pasivos por las obligaciones de arrendamiento por M\$7.827.907.



- **Impacto de la aplicación de CINIIF 23 “Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias”**

En junio de 2017, el IASB emitió esta interpretación para aclarar la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición de la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos a aplicar. La interpretación aborda los siguientes temas: aplicación conjunta o independiente de los tratamientos tributarios; los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; cómo determinar la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas; y cómo considerar los cambios en hechos y circunstancias. La incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias puede afectar tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El umbral para reflejar los efectos de la incertidumbre es si es probable que la autoridad tributaria acepte o no un tratamiento tributario incierto, suponiendo que la autoridad tributaria examinará las cantidades que tiene derecho a examinar y tiene pleno conocimiento de toda la información relacionada.

Esta interpretación comenzó su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación de CINIIF 23, no generó impactos en los estados financieros consolidados intermedios de Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales.

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 Riesgos de Mercado

5.1.1 Riesgo asociado a ciclos económicos, tasas de interés y variables económicas

Echeverría Izquierdo S.A. considera que ambas unidades de negocio, es decir Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción, son vulnerables a los cambios de las variables económicas y sus ciclos. Ingeniería y Construcción es afectada por la dependencia que tiene de las inversiones, las que al mismo tiempo dependen del ciclo económico y de las condiciones de financiamiento disponibles; y por otro lado, de eventuales cambios significativos en: las tasas de interés, facilidades y costos de financiamiento, o alteraciones de las expectativas económicas y empleo. La unidad de Desarrollo Inmobiliario podría experimentar cambios significativos por variaciones en la demanda de unidades del segmento objetivo.

El riesgo de tasa de interés se manifiesta por las variaciones que puede experimentar, lo que tiene efecto directo sobre los activos y pasivos de la Compañía. Estas variaciones pueden impactar las condiciones de financiamiento tanto de clientes (consumidores finales del negocio inmobiliario o inversionistas del rubro ingeniería y construcción) como de la Compañía que debe financiar sus proyectos (especialmente inmobiliarios), propiedades, planta y equipos y otras necesidades de inversión.



El riesgo de tasas de interés asociado a financiamientos de corto plazo se mitiga fijando las condiciones crediticias al momento de su contratación. El financiamiento de largo plazo se asocia fundamentalmente a operaciones de leasing o arrendamiento financiero, por lo que el respectivo riesgo de tasa de interés para estas transacciones se mitiga determinando las condiciones de mercado que son más convenientes para cada caso.

Las razones descritas justifican que la Sociedad 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. La Sociedad 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, obras subterráneas, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

La gestión de este riesgo implica un control permanente de las condiciones de tasa de interés respecto de las que fueron consideradas al momento de su evaluación.

5.1.2 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 por 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.

5.1.3 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 afectando los 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, la Sociedad mantiene una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades debido a la experiencia, especialización y diferenciación



de sus unidades de negocio, así ha seguido operando en forma sustentable en condiciones altamente competitivas.

5.2 Riesgos operacionales

5.2.1 Riesgos de los contratos que ejecuta la Compañía

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen los contratos que ejecuta la Compañía, cobra mucha 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 enfrentar los riesgos señalados se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: 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 por otro lado se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

Para disminuir la exposición a los riesgos operacionales es necesario asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general a través de convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación que mantiene la Sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia sustentable de la Compañía.

5.2.2 Riesgos laborales

Por el rubro en el cual se desenvuelve, los trabajadores de Echeverría Izquierdo realizan diariamente difíciles tareas en diversos escenarios, por lo que existe un riesgo asociado a accidentes laborales, demandas o tutela de derecho. Asimismo, existen otros riesgos asociados a distintas razones, como períodos de escasez de mano de obra calificada.

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la Compañía. Es así como la prevención de riesgos junto a los programas de capacitación y clima laboral son considerados como procesos críticos para cuidar el principal recurso que tiene la Compañía: 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.

En este contexto se destaca tanto la implementación de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor a nuestras filiales: Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., con la máxima distinción de 6 estrellas; Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A. y Echeverría Izquierdo Construcciones S.A., con el premio de 5 estrellas; Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y Nexxo S.A., con el premio de 4 estrellas, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.



5.2.3 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.

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. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para proyectos inmobiliarios.

5.2.4 Riesgo de siniestros

Dado el impacto que un accidente o incidente 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 sus contratos pólizas de accidentes personales, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, entre otros.

De este modo, se logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes.

5.3 Riesgos financieros

5.3.1 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.

5.3.2 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, provenientes de sus propias operaciones y fuentes de financiamiento interno así como de préstamos bancarios y operaciones de factoring.



5.3.3 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 paridades 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 descualces 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 estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo (como sucedió 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 que se desarrolla en Chile posee una cobertura natural al fenómeno pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento.

5.3.4 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.

	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos Bancarios	44.934.115	30.428.323

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$277.772 en el resultado del período antes de impuestos.

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.

5.3.5 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 desarrolla su expansión siguiendo un plan de crecimiento controlado y paulatino en el extranjero.



6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Caja	10.522	300.557
Bancos	21.744.884	9.393.770
Depósitos a plazo (a)	56.525	3.703.219
Fondos mutuos (b)	11.084.309	17.985.752
Otros instrumentos de renta fija (c)	5.648	307.704
Totales	32.901.888	31.691.002

Efectivo y Equivalente al Efectivo por tipo de moneda, es el siguiente:

Moneda	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pesos Chilenos	26.760.398	28.525.180
Dólar Americano	744.332	659.477
Euro	7.365	17.988
Peso Argentino	52.327	124.249
Nuevo Sol Peruano	4.955.986	2.346.385
Bolivianos	379.179	14.803
Reales	2.301	2.920
Totales	32.901.888	31.691.002

a) El detalle de los Depósitos a plazo al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa periodo %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2019 M\$
Banco Chile	\$	55.555.000	0,056%	02-10-2019	55.555	970	56.525
Totales					55.555	970	56.525

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa periodo %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2018 M\$
Banco Chile	\$	300.000.000	0,48%	18-02-2019	300.000	264	300.264
Banco Chile	\$	625.000.000	0,26%	21-01-2019	625.000	550	625.550
Banco Estado	\$	625.000.000	0,21%	21-01-2019	625.000	458	625.458
Banco Estado	\$	300.000.000	0,42%	18-02-2019	300.000	231	300.231
Banco Santander	\$	300.000.000	0,52%	18-02-2019	300.000	286	300.286
Banco Santander	\$	625.000.000	0,27%	21-01-2019	625.000	573	625.573
Banco Scotiabank Azul	\$	625.000.000	0,26%	21-01-2019	625.000	558	625.558
Banco Scotiabank Azul	\$	300.000.000	0,54%	18-02-2019	300.000	299	300.299
Totales					3.700.000	3.219	3.703.219



El detalle de los Fondos Mutuos al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre moneda original	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2019 M\$
Banco Chile	\$	8.587.345	3.138,7201	2.767,2370	8.587	99	8.686
Banco Chile	\$	148.043.487	124.544,3338	1.207,1576	148.043	2.302	150.345
Banco Chile	\$	324.901.565	270.757,6404	1.207,1576	324.902	1.945	326.847
Banco Chile	\$	168.834.259	141.416,2501	1.207,1576	168.834	1.878	170.712
Banco Chile	\$	70.000.000	58.006,5150	1.207,1576	70.000	23	70.023
Banco Chile	\$	95.000.000	79.051,9788	1.207,1576	95.000	428	95.428
Banco Chile	\$	1.000.000.000	979.784,7864	1.027,7833	1.000.000	7.006	1.007.006
Banco Chile	\$	1.000.000.000	979.784,7864	1.027,7833	1.000.000	7.006	1.007.006
Banco Chile	\$	1.000.000.000	979.784,7864	1.027,7833	1.000.000	7.006	1.007.006
Banco Chile	\$	1.000.000.000	979.784,7864	1.027,7833	1.000.000	7.006	1.007.006
Banco Chile	\$	400.000.000	389.531,6486	1.027,7833	400.000	356	400.356
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.027,8471	500.000	474	500.474
Banco Corpbanca	\$	4.024.819	2.278,0648	1.795,3797	4.025	65	4.090
Banco Estado	\$	19.080.229	11.908,9962	1.631,0474	19.080	344	19.424
Banco Estado	\$	36.469.401	32.896,0560	1.250,7578	36.469	4.676	41.145
Banco Estado	\$	581.002.251	465.578,9861	1.250,7578	581.002	1.325	582.327
Banco Itau	\$	7.372.530	4.673,0062	1.598,3829	7.373	96	7.469
Banco Larraín Vial	\$	200.000.000	145.875,4131	1.371,7087	200.000	99	200.099
Banco Santander	\$	180.000.000	129.588,5957	1.389,7465	180.000	95	180.095
Banco Santander	\$	50.000.000	41.433,2250	1.206,8177	50.000	2	50.002
Banco Santander	\$	170.000.000	122.550,5265	1.389,7465	170.000	314	170.314
Banco Santander	\$	70.000.000	13.879,5900	5.056,7150	70.000	185	70.185
Scotiabank Azul	\$	500.000.000	276.957,3193	1.823,2002	500.000	4.946	504.946
Totales					11.033.315	50.994	11.084.309



Al 31 de diciembre de 2018:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre moneda original	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2018 M\$
Banco Chile	\$	8.456.146	3.138,7201	2.694,1383	8.456	131	8.587
Banco Chile	\$	8.259.649	6.959,2244	1.186,8634	8.260	-	8.260
Banco Chile	\$	693.900.054	591.114,4193	1.173,8845	693.900	7.672	701.572
Banco Chile	\$	10.999.998	9.781,4864	1.124,5733	11.000	610	11.610
Banco Chile	\$	14.338.903	12.642,5938	1.134,1741	14.339	666	15.005
Banco Chile	\$	40.000.000	33.760,9781	1.184,7998	40.000	70	40.070
Banco Chile	\$	12.000.000	10.114,0750	1.186,4654	12.000	4	12.004
Banco Chile	\$	1.000.000.000	993.950,9140	1.006,0859	1.000.000	910	1.000.910
Banco Chile	\$	6.656.987.780	6.564.821,4002	1.014,0394	6.656.988	23.049	6.680.037
Banco Chile	\$	1.500.000.000	1.491.554,3508	1.005,6623	1.500.000	1.998	1.501.998
Banco Corpbanca	\$	3.954.344	2.278,0648	1.735,8347	3.954	71	4.025
Banco Estado	\$	18.684.748	11.908,9962	1.568,9608	18.685	395	19.080
Banco Estado	\$	325.322.795	269.108,7222	1.208,8898	325.323	3.912	329.235
Banco Estado	\$	355.165.392	295.867,6280	1.200,4199	355.165	6.806	361.971
Banco Estado	\$	311.000.000	254.448,9920	1.222,2489	311.000	175	311.175
Banco Estado	\$	311.000.000	254.448,9920	1.222,2489	311.000	175	311.175
Banco Estado	\$	311.000.000	254.448,9920	1.222,2489	311.000	175	311.175
Banco Internacional	\$	641.000.000	640.224,8158	1.001,2108	641.000	535	641.535
Banco Internacional	\$	641.000.000	640.224,8158	1.001,2108	641.000	534	641.534
Banco Internacional	\$	641.000.000	640.224,8158	1.001,2108	641.000	534	641.534
Banco Itau	\$	7.257.541	4.673,0062	1.553,0775	7.258	115	7.373
Banco Itau	\$	258.460.150	144.546,4481	1.788,0768	258.460	4.182	262.642
Banco Larraín Vial	\$	258.811.394	195.034,7697	1.327,0013	258.811	3.837	262.648
Banco Santander	\$	260.000.000	191.639,8856	1.356,7113	260.000	1.706	261.706
Banco Santander	\$	16.000.000	3.323,9562	4.813,5412	16.000	19	16.019
Banco Santander	\$	16.000.000	3.320,8481	4.818,0463	16.000	4	16.004
Banco Santander	\$	311.000.000	282.355,3080	1.101,4491	311.000	306	311.306
Banco Santander	\$	311.000.000	282.355,3080	1.101,4491	311.000	306	311.306
Banco Santander	\$	311.000.000	282.355,3080	1.101,4491	311.000	306	311.306
Banco Scotiabank Azul	\$	1.730.000.000	973.153,3301	1.777,7260	1.730.000	9.540	1.739.540
Banco Scotiabank Azul	\$	311.000.000	174.124,7680	1.786,0756	311.000	137	311.137
Banco Scotiabank Azul	\$	311.000.000	174.124,7680	1.786,0756	311.000	137	311.137
Banco Scotiabank Azul	\$	311.000.000	174.124,7680	1.786,0756	311.000	136	311.136
Totales					17.916.599	69.153	17.985.752

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 intermedios. 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 consolidado de resultados intermedio.



- b) El detalle de los Otros instrumentos financieros de renta fija al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2019 M\$
Banco Bice	\$	5.648.260	5.648	-	5.648
Totales			5.648	-	5.648

Al 31 de diciembre de 2018:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2018 M\$
Banco Bice	\$	307.704.363	307.704	-	307.704
Totales			307.704	-	307.704

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

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

Otros Activos Financieros corrientes	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Cross Currency Swap	217.925	-
Totales	217.925	-



8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

- (a) La composición del rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Ítem	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	
Cientes (c)	27.268.063	1.298.210	28.566.273
Cientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	581.441	-	581.441
Sub Total clientes	27.849.504	1.298.210	29.147.714
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(6.526.026)	-	(6.526.026)
Provisión grado de avance (d)	69.595.691	-	69.595.691
Retenciones contratos de construcción	4.403.037	-	4.403.037
Préstamos al personal	442.025	-	442.025
Anticipos proveedores y otros	10.129.386	1.061.187	11.190.573
Documentos en cartera	24.594	3.651.085	3.675.679
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	3.006.502	4.272.101	7.278.603
Totales	108.924.713	10.282.583	119.207.296

Al 31 de diciembre de 2018:

Ítem	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	
Cientes (c)	35.206.341	8.299.358	43.505.699
Cientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	2.414.206	-	2.414.206
Sub Total clientes	37.620.547	8.299.358	45.919.905
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(6.019.342)	-	(6.019.342)
Provisión grado de avance (d)	47.031.930	-	47.031.930
Retenciones contratos de construcción	3.387.513	-	3.387.513
Préstamos al personal	580.780	-	580.780
Anticipos proveedores y otros	5.991.967	668.691	6.660.658
Documentos en cartera	1.180	64.818	65.998
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.899.912	3.866.171	5.766.083
Totales	90.494.487	12.899.038	103.393.525



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

Área de Negocio	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Industrial	47.926.570	42.923.431
Edificación y Obras Civiles	60.543.547	46.668.893
Otras Especialidades	454.596	902.163
Totales	108.924.713	90.494.487

- (c) El detalle de los principales clientes por contratos y otros al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, y antes de eliminaciones, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$ (*)	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	51%	16.554.870	8,62%	2.513.453
Contruccion Obras Terminaciones Proyecto Reduccion De Emisiones	Codeko	100%	2.967.638	8,30%	2.419.706
Obras Civiles Y Montaje Electromecanico Ampliacion Planra De Efluentes Laja	Cmpc Pulp S.A.	57%	5.928.846	8,18%	2.383.526
One Step	Albemarle	34%	3.043.796	6,50%	1.895.765
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdova (Bice Vida Compañía De Seguros S.A.)	39%	8.338.872	5,61%	1.633.800
Pirque Elevación Y Vaciado	Aguas Andinas S.A.	97%	5.120.003	5,17%	1.507.063
Pqsn - Servicio De Sostentamiento De Taludes, Saneamiento Hid	Codeko	59%	2.910.713	4,90%	1.428.351
Thermal Evaporator, Zona Norte	Albemarle	72%	11.285.243	4,68%	1.364.085
Edificio Lyon-Concordia	Inmobiliaria Lyon Concordia S.P.A.	92%	5.390.708	4,67%	1.360.306
Upgrade Ppt Caldlera Recuperadora Planta Valdivia	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	45%	3.142.318	2,70%	786.866
Zañartu	Inmobiliaria Canelo Spa	68%	5.137.004	2,68%	780.079
Cc 734 Línea 2 Metro De Lima	Consortio Constructor M2 Lima	48%	5.424.742	2,65%	772.918
Los Almendros	Inmobiliaria E Inversiones Los Almendros S.A.	4%	667.242	2,63%	767.723
Obras Complementarias Decreto Supremo	Codeko	52%	2.503.781	2,26%	657.838
Sub-Total			78.415.776	69,55%	20.271.479
Otros ingeniería y construcción			130.714.860	26,00%	7.578.025
Clientes desarrollo inmobiliario			16.620.465	4,45%	1.298.210
Total			225.751.101	100,00%	29.147.714



Al 31 de diciembre de 2018:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$ (*)	Participación del total de cuenta Cientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Transformación Plantas De Acido N° 3 Y 4, Chuquicamata	SnC Lavalin Chile S.A.	100%	65.531.107	28,93%	13.286.717
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	24%	12.455.868	10,85%	4.984.571
Pirque Elevación Y Vaciado	Aguas Andinas S.A.	63%	7.865.074	11,80%	5.416.826
Reactivación 24 Celdas (Dbnp 160 Ktpd)	Cia Minera Doña Ines De Collahuasi	100%	24.865.561	3,47%	1.593.102
Bocamina	Enel	99%	9.253.542	2,57%	1.180.180
Edificio Viana	Inmobiliaria Quillota Spa	59%	5.516.761	2,55%	1.168.665
Fundacion Correa Pila Mina 6433	Fundacion Correa Pila Mina	100%	810.882	1,61%	737.817
Edificio Lyon-Concordia	Inmobiliaria Lyon Concordia S.P.A.	27%	2.973.904	1,35%	620.196
Construcción Y Montaje Obras Remanentes En Planra De Secado Lecho Fluidizado N° 2	Codeco	79%	2.014.506	1,29%	591.170
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdoba	10%	3.636.570	1,26%	576.830
Montaje Civil - Electromecanico Proyectos Estabilizacion De Lineas	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	86%	5.626.826	1,20%	549.276
Zañartu	Inmobiliaria Canelo SPA	13%	1.996.405	0,74%	341.571
Sub-Total			142.547.006	67,61%	31.046.921
Otros ingeniería y construcción			178.197.213	14,32%	6.573.626
Clientes desarrollo inmobiliario			35.169.626	18,07%	8.299.358
Total			355.913.845	100,00%	45.919.905

(d) El detalle de la provisión de grado de avance al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, y antes de eliminaciones, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance M\$
Planta De Evaporación Termica, Zona Norte	EISI S.A.	69,2%	7.579.781	11,29%	7.858.303
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	51,2%	16.554.870	7,35%	5.117.056
Mapa	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	3,6%	4.912.720	7,06%	4.912.720
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdoba (Bice Vida Compañia De Seguros)	39,2%	8.338.872	4,61%	3.205.726
Thermal Evaporator, Zona Norte	Albemarle	72,4%	11.285.243	4,41%	3.070.918
Obras Civiles Y Montaje Electromecanico Ampliacion Planra De Efluentes Laja	Cmpc Pulp S.A.	56,8%	5.928.846	4,14%	2.881.753
Cc 734 Línea 2 Metro De Lima	Consorcio Constructor M2 Lima	48,0%	5.424.742	3,45%	2.402.384
Obras Complementarias Decreto Supremo	Codeco	51,8%	2.503.781	2,80%	1.950.976
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario Y Otros	Teck Quebrada Blanca	3,3%	1.906.295	2,74%	1.906.295
Pqsn - Servicio De Sostentimiento De Taludes, Saneamiento Hid	Codeco	59,0%	2.910.713	2,46%	1.710.418
Fernandez Albano	Inmobiliaria El Canelo Spa	54,1%	4.496.486	2,12%	1.472.665
Construccion Y Montaje Oopp Proyecto Rohha	Codeco	99,0%	6.436.127	2,02%	1.406.908
Upgrade Ppt Caldera Recuperadora Planta Valdivia	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	44,6%	3.142.318	1,93%	1.339.874
One Step	Albemarle	33,7%	3.043.796	1,83%	1.273.861
Edificio Balmaceda	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	99,0%	6.061.544	1,44%	1.002.511
Contrato Civil Electromecanico Upgrade Precipitadores Electrostaticos	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	92,8%	4.336.912	1,36%	944.199
Sub-Total			94.863.046	61,00%	42.456.567
Otros ingeniería y construcción			114.267.590	39,00%	27.139.124
Clientes desarrollo inmobiliario			16.620.465	0,00%	-
Total			225.751.101	100,00%	69.595.691



Al 31 de diciembre de 2018:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance M\$
Construcción Y Montaje Oopp Proyecto Rohha	Codelco	84,5%	17.943.080	16,90%	7.949.454
Parque Arboleda	Inmobiliaria Arboleda S.P.A.	100,0%	13.073.716	11,49%	5.405.710
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	24,3%	12.455.868	6,59%	3.100.690
Capricornio Project	Rockwood	87,0%	9.561.962	5,37%	2.524.508
Thermal Evaporator, Zona Norte	Albemarle	14,3%	1.450.143	3,08%	1.450.143
Teatro Regional Bio Bio	Gobierno Regional De La Región Del Bío Bío	100,0%	558.980	3,59%	1.689.875
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdova	10,1%	3.636.570	3,19%	1.498.357
Thermal Evaporator	Albemarle	100,0%	5.687.675	4,09%	1.924.307
Edificio Lyon-Concordia	Inmobiliaria Lyon Concordia S.P.A.	27,0%	2.973.904	1,98%	931.791
Montaje Civil - Electromecánico Proyectos Estabilización De Líneas	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	86,5%	5.626.826	1,84%	864.967
Zañartu	Inmobiliaria Canelo Spa	13,0%	1.996.405	1,39%	651.750
Construcción Y Montaje Obras Remanentes En Planta De Secado Lecho Fluidizado N° 2	Codelco	78,5%	2.014.506	1,36%	641.238
Central Termoeléctrica El Campesino	Siemens Sociedad Anónima	100,0%	18.634	1,00%	468.316
Ampliación Planta De Efluentes Cmpc Laja	Cmpc Celulosa S.A.	37,9%	592.346	0,99%	467.496
Sub-Total			77.590.615	62,87%	29.568.602
Otros			278.323.230	37,13%	17.463.328
Total			355.913.845	100,00%	47.031.930



(e) Saldos a nivel de cuentas por cobrar estratificadas por antigüedad:

A continuación se presentan los saldos a nivel de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 estratificadas por antigüedad sobre el vencimiento.

Al 30 de septiembre de 2019:

Filiales	Cartera al día	Morosidad 1 a 30 días	Morosidad 31 a 60 días	Morosidad 61 a 90 días	Morosidad 91 a 120 días	Morosidad 121 a 150 días	Morosidad 151 a 180 días	Morosidad 181 a 210 días	Morosidad 211 a 250 días	Morosidad 251 a 360 días	Morosidad mayor a 360 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes (c)	10.854.906	8.883.075	4.179.489	674.416	178.292	460.259	864.602	78.227	70.800	131.743	2.190.464	28.566.273
Cientes por operaciones de factoring (c)	581.441	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	581.441
Sub Total clientes	11.436.347	8.883.075	4.179.489	674.416	178.292	460.259	864.602	78.227	70.800	131.743	2.190.464	29.147.714
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(344.892)	(19.713)	-	(1.101)	(17.533)	(4.003)	(88.293)	(36.521)	-	(26.811)	(5.987.159)	(6.526.026)
Provisión grado de avance (d)	58.658.516	4.518.359	179.838	800.148	9.725	86.926	97.273	-	-	22.897	5.222.009	69.595.691
Retenciones contratos de construcción	448.018	247.566	149.567	149.344	1.725.596	134.255	137.480	128.644	254.272	840.423	187.872	4.403.037
Préstamos al personal	400.363	23.577	2.197	1.810	2.626	3.042	3.020	216	-	-	5.174	442.025
Anticipos Proveedores y otros	2.881.783	7.235.476	574.743	82.506	84.368	65	44.745	178.440	6.811	59.366	42.270	11.190.573
Documentos en cartera	-	3.113.335	539.298	-	-	453	-	567	515	292	21.219	3.675.679
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	2.467.814	260.070	4.272.101	-	-	-	-	-	181.799	52.824	43.995	7.278.603
Totales	75.947.949	24.261.745	9.897.233	1.707.123	1.983.074	680.997	1.058.827	349.573	514.197	1.080.734	1.725.844	119.207.296

Al 31 de diciembre de 2018:

Filiales	Cartera al día	Morosidad 1 a 30 días	Morosidad 31 a 60 días	Morosidad 61 a 90 días	Morosidad 91 a 120 días	Morosidad 121 a 150 días	Morosidad 151 a 180 días	Morosidad 181 a 210 días	Morosidad 211 a 250 días	Morosidad 251 a 360 días	Morosidad mayor a 360 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes (c)	10.440.806	16.250.813	14.503.594	124.398	323.253	114.317	13.407	42.202	509.274	444.907	738.728	43.505.699
Cientes por operaciones de factoring (c)	1.366.419	752.809	-	79.154	-	215.824	-	-	-	-	-	2.414.206
Sub Total clientes	11.807.225	17.003.622	14.503.594	203.552	323.253	330.141	13.407	42.202	509.274	444.907	738.728	45.919.905
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(807.890)	(25.640)	-	-	-	-	-	-	(101.000)	(20.502)	(5.064.310)	(6.019.342)
Provisión grado de avance (d)	24.172.331	18.054.563	1.594	-	2.864	12.600	5.583	-	-	3.882	4.778.514	47.031.930
Retenciones contratos de construcción	2.018.987	7.525	85.454	115.820	47.690	61.293	739.656	36.276	32.342	31.502	210.968	3.387.513
Préstamos al personal	492.983	6.836	4.530	1.536	44.580	2.273	5.680	1.756	6.106	11.309	3.191	580.780
Anticipos Proveedores y otros	3.717.499	859.216	1.187.926	71.645	5.119	3.932	4.838	6.717	33.582	25.162	745.021	6.660.658
Documentos en cartera	1.180	-	64.818	-	-	-	-	-	-	-	-	65.998
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.787.923	-	3.866.171	-	52.157	-	-	-	-	-	59.832	5.766.083
Totales	43.190.238	35.906.122	19.714.087	392.553	475.663	410.239	769.164	86.951	480.304	496.260	1.471.944	103.393.525



(f) Deterioro de cuentas por cobrar.

El Grupo de Empresas 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.

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

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	(6.019.342)	(1.437.519)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	(506.684)	(4.581.823)
Totales	(6.526.026)	(6.019.342)

(g) Clasificación por moneda

UNIDAD DE REAJUSTE	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Unidad de Fomento	4.101.549	4.542.647
Pesos Chilenos	106.460.098	94.021.740
Dólares Estadounidenses	5.985.966	1.832.068
Euro	17.939	408.314
Boliviano	823.254	519.019
Reales	105.060	110.119
Peso Argentino	246.983	169.691
Soles Peruanos	1.466.447	1.789.927
Totales	119.207.296	103.393.525



(h) Información adicional

La Sociedad ha factorizado algunas facturas por proyectos provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial por M\$581.441 y M\$2.435.334 al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, respectivamente, representando un 0,49% y 2,30% del rubro Deudores comerciales y cuentas por cobrar, reconociendo los recursos obtenidos con abono en “Otros pasivos financieros”. (Ver Nota 22).

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

Concepto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Acciones Eléctrica Puntilla S.A.	26.788	26.788
Acciones Unión El Golf S.A.	14.800	18.600
Totales	41.588	45.388

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Gastos Anticipados Proyectos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Proyecto Nueva Estación Puerto	-	63.904
Proyecto Irarrázaval	419.122	-
Otros	14.334	18.145
Totales	433.456	82.049

Corresponde principalmente a desembolsos en estudios de futuros proyectos realizados por el segmento inmobiliario, identificados principalmente por la dirección o ubicación del proyecto.



11. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

11.1 Saldos con relacionadas.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas no consolidadas al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

11.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
78.348.090-5	Cons. Const. G Y M Echeverría, Izquierdo y Bravo e Izq. Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	38.540	31.987
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	545.800	596.735
76.272.866-4	Consorcio El-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	1.325.766	506.798
76.122.900-1	Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	181.257	178.137
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	-	1.452
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	17	-
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	150.613	432.258
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	35.149	119.395
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Provisión dividendos por cobrar	Asociada	Chile	\$ Chilenos	4.427	27.087
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	2.500
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	4.623.624	4.913.429
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.241.297	2.836.492
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	1.958.867
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	799.545	-
E-O	Inversiones Aricota S.A.C.	Intereses	Asociada	Perú	Soles Peruanos	4.901	4.666
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Servicios Prestados	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	5.094	-
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	671.366	615.318
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.864	65.403
76.020.435-8	Parés y Álvarez S.A.	Servicios Prestados	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	672.272	720.443
E-O	VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Argentina	\$ Argentinos	55.621	60.342
96.529.480-5	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	518.625	615.177
Totales						10.883.778	13.686.486



11.1.2 Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.598.736-9	Anodatec S.P.A	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	-	16.668
76.272.866-4	Consortio EI-OSSA S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	694.434	6.668
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	2.905
E-O	Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Servicios recibidos	Asociada	Perú	S/. Peruanos	845	15
E-O	Contract Resources SA	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	2.914	-
E-O	Contract Resources South America Limited	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	17.825	-
E-O	CR International Limited	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	299.658	-
E-O	CR International LLC	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	20.914	-
76.598.568-4	Importadora Vemar	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	291	-
76.598.729-6	Impulxxa Capacitaciones SpA	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	90.356	9.639
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	4.868	11.600
76.590.301-7	Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	166	5.237
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Prov. Dividendo Mínimo	Asociada	Chile	\$ Chilenos	837	1.304
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.172	1.172
78.548.230-1	Pares y Alvarez Ingenieros y Asociados Ltda.	Servicios recibidos	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	200.085	-
78.548.230-1	Parés y Alvarez S.A.	Traspaso de fondos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	407.749
77.995.910-4	Parés y Alvarez Servicios Profesionales S.A.	Servicios recibidos	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	2.619	-
76.598.808-K	Servicios Maquinarias y Soluciones Técnicas SpA	Servicios recibidos	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	-	53.531
Totales						1.336.984	516.488

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones.

Los traspasos de fondos de corto plazo desde y hacia la Matriz, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

Estas operaciones no tienen cláusulas de restricciones y/o condiciones contingentes. Las operaciones de financiamiento específicamente en préstamos por cobrar corriente y no corriente existe cobro de intereses.

Echeverría Izquierdo y filiales, tiene como política interna informar las principales transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el período.



11.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 30 de Septiembre de 2019		Al 30 de Septiembre de 2018	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
			M\$	M\$	M\$	M\$
Anodatec S.P.A	Coligada Indirecta	Servicios recibidos	20.879	(17.545)	-	-
BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III Fondo de Inversión	Asociada	Aumento de capital	1.398.933	-	-	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	44.385	-	-	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	57.735	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	193.396	-	-	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Dividendos recibidos	-	-	500.000	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Préstamos otorgados en cuenta corriente	193.396	-	-	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Provisión servicios recibidos	170.527	(170.527)	-	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Servicios prestados	2.584.964	2.283.159	972.400	972.400
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Servicios recibidos	-	-	16.125	(16.125)
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	19.856	-
CR International Limited	Coligada Indirecta	Servicios recibidos	299.658	(299.658)	-	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	344.498	-	-	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	120.079	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Servicios prestados	17.164	14.423	76.771	76.771
Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Coligada Indirecta	Servicios prestados	273.000	229.412	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	369.750	-	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	361.356	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Servicios prestados	7.266.191	6.106.043	7.305.362	7.305.362
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	1.972.958	-	199.800	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociada	Servicios prestados	6.993.604	5.940.527	309.861	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	192.802	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Asociada	Dividendos recibidos	90.000	-	450.000	-
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Aumento de capital	875.263	-	1.571.799	-
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Cobros por venta de propiedad subsidiaria	-	-	1.179.747	-
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Servicios recibidos	84.868	(71.318)	-	-
Obras subterráneas S.A. A.CH	Accionistas Común	Servicios prestados	27.813	23.372	-	-
Parés y Álvarez Ingenieros y Asociados Ltda.	Socios comunes	Servicios recibidos	78.405	(65.887)	-	-
Parés y Álvarez S.A.	Asociada	Dividendos pagados	405.144	-	-	-
Parés y Álvarez S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	561.817	-	591.600	-
Parés y Álvarez S.A.	Asociada	Provisión de dividendo	477.791	-	427.267	-
Parés y Álvarez S.A.	Asociada	Servicios recibidos	-	-	405.539	(405.539)
Parés y Álvarez Servicios Profesionales Ltda	Socios comunes	Servicios recibidos	47.927	(47.927)	-	-
Regeneradora De Materiales De Construcción S A	Asociada	Dividendos recibidos	14.200	-	-	-
Servicios Maquinarias y Soluciones Técnicas SpA	Coligada Indirecta	Servicios recibidos	124.416	(104.551)	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Asociada	Servicios prestados	384.612	384.612	-	-

11.3 Directorio y Gerencia de la Sociedad

(a) 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 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes de la Sociedad Matriz y/o sus filiales.

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



(b) Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

b.1) Los directores de Echeverría Izquierdo S.A., perciben remuneraciones del Grupo de Empresas de Echeverría Izquierdo, según el siguiente detalle:

Nombre		Cargo	Dietas (M\$)		Honorarios (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
			30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Fernando Echeverría Vial	1-2-3-7	Presidente	67.539	48.761	25.371	67.046	-	-	92.910	115.807
Álvaro Izquierdo Wachholtz	1-7	Director	42.539	24.380	36.404	91.427	-	-	78.943	115.807
Dario Barros Ramírez	1-5-7	Director	50.856	28.718	67.891	86.551	-	-	118.747	115.269
Bernardo Echeverría Vial	1-2-3-7	Director	67.539	48.759	51.208	67.046	-	-	118.747	115.805
Pablo Ihnen de la Fuente	1	Director	8.267	24.380	-	-	2.893	8.533	11.160	32.913
Francisco Gutiérrez Philppi	1-6	Director	25.000	24.380	12.500	12.190	8.749	8.533	46.249	45.103
Andrea Isabel Repetto Lisboa	1	Director	16.733	-	-	-	5.856	-	22.589	-
Marcelo Awad Awad	1	Director	25.004	24.372	12.502	12.185	8.751	8.530	46.257	45.087
Totales			303.477	223.750	205.876	336.445	26.249	25.596	535.602	585.791

- 1) Echeverría Izquierdo S.A.
- 2) Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- 3) Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
- 4) Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. (Nexxo S.A.)
- 5) Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.
- 6) Pilotes Terratest S.A.
- 7) Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.

b.2) Costo incurrido por la Sociedad en remuneraciones de sus ejecutivos principales:

Remuneraciones	30.09.2019 M\$	30.09.2018 M\$
Ejecutivos	4.889.518	3.439.559

Desde 2012 Echeverría Izquierdo S.A. tiene implementado un programa de compensaciones basado en stock options (ver Nota 26.4), habiéndose materializado la venta de un total de 3.679.711 acciones a ejecutivos de la Compañía. De este total, 1.644.600 acciones corresponden al período terminado al 30 de septiembre de 2019.



12. INVENTARIOS

i) El detalle de los inventarios al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

a) Inventarios, corrientes:

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 30.09.2019 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	2.736.041	-	2.736.041
Inventario de materiales	-	11.800.546	11.800.546
Obras en ejecución (Hipotecas)	11.020.498	-	11.020.498
Viviendas terminadas	3.485.948	-	3.485.948
Totales	17.242.487	11.800.546	29.043.033

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 31.12.2018 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	4.490.466	-	4.490.466
Inventario de materiales	-	10.700.570	10.700.570
Obras en ejecución (Hipotecas)	12.204.020	-	12.204.020
Viviendas terminadas	2.305.931	-	2.305.931
Viviendas terminadas (Hipotecas)	4.965.065	-	4.965.065
Totales	23.965.482	10.700.570	34.666.052

b) Inventarios, no corrientes

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 30.09.2019 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	18.885.751	-	18.885.751
Terrenos	17.486.146	-	17.486.146
Obras en ejecución	4.357.608	-	4.357.608
Obras en ejecución (Hipotecas)	9.293.615	-	9.293.615
Totales	50.023.120	-	50.023.120

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado al 31.12.2018 M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos (Hipotecas)	4.004.964	-	4.004.964
Terrenos	4.920.730	-	4.920.730
Obras en ejecución	6.418.161	-	6.418.161
Obras en ejecución (Hipotecas)	2.125.575	-	2.125.575
Totales	17.469.430	-	17.469.430



ii) El costo asociado a los inventarios al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Inventarios	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Costo de inventarios reconocidos como gastos durante el ejercicio	(44.169.803)	(77.390.723)

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 costos son registrados en resultados en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Proyectos	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Inmobiliaria Isabel Spa.	91.044	-
Inmobiliaria Altazor Spa	121.568	-
Inmobiliaria El Canela Spa	105.766	64.562
Inmobiliaria El Marques Spa	2.484	-
Inmobiliaria El Minero Spa	99.388	80.408
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	-	225.188
Inmobiliaria VicMac S.A.	574.970	138.025
Inmobiliaria Victorino S.A.	131.240	56.484
Totales	1.126.460	564.667

iv) Información adicional de los inventarios

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$41.935.905 (Ver Nota 31 IV).

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$27.790.090 (Ver Nota 31 IV).



13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

- Activos financieros valorizados a valor razonable con cambios en resultados: cuotas de fondos mutuos. Otros activos financieros.
- 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 razonable con cambios en resultados: pasivos de cobertura.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: deuda bancaria, obligaciones con el público, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

(a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Instrumentos financieros	30.09.2019		31.12.2018	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros				
Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	32.901.888	32.901.888	31.691.002	31.691.002
Otros activos financieros	217.925	217.925	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	119.207.296	119.207.296	103.393.525	103.393.525
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10.883.778	10.883.778	13.686.486	13.686.486
No corrientes:				
Otros activos financieros	41.588	41.588	45.388	45.388
Pasivos financieros				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros	52.030.922	52.030.922	36.529.114	36.529.114
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.797.759	41.797.759	52.757.534	52.757.534
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.336.984	1.336.984	516.488	516.488
No corrientes:				
Otros pasivos financieros	73.877.232	73.877.232	28.785.667	28.785.667

(b) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinó 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 y pasivos financieros** – Los activos y 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 activos y 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.
- **Reconocimiento de mediciones a valor justo en los estados financieros** - A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:
 - a. Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición;
 - b. Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente y;
 - c. Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

Al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Propiedades de inversión	-	486.435	-	486.435
Depósitos a plazo	56.525	-	-	56.525
Fondos mutuos	11.084.309	-	-	11.084.309
Total activos medidos a valor razonable	11.140.834	486.435	-	11.627.269
Bonos	42.060.677	-	-	42.060.677
Total pasivos medidos a valor razonable	42.060.677	-	-	42.060.677
Totales netos	(30.919.843)	486.435	-	(30.433.408)



Al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Propiedades de inversión	-	2.216.372	-	2.216.372
Depósitos a plazo	3.703.219	-	-	3.703.219
Fondos mutuos	17.985.752	-	-	17.985.752
Total activos medidos a valor razonable	21.688.971	2.216.372	-	23.905.343
Bonos	26.957.363	-	-	26.957.363
Total pasivos medidos a valor razonable	26.957.363	-	-	26.957.363
Totales netos	(5.268.392)	2.216.372	-	(3.052.020)

14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos, corrientes al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación:

14.1 Activos por impuestos, corrientes

Activos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	1.097.966	686.489
Pagos provisionales mensuales	65.741	1.610.745
Crédito por gastos de capacitación	280.114	312.469
Otros créditos por imputar	923.069	491.716
Subtotal	2.366.890	3.101.419
Impuestos por recuperar del año actual:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	600.913	595.827
Pagos provisionales mensuales	1.617.215	2.852.138
Crédito por gastos de capacitación	141.738	111.325
Otros créditos por imputar	424.817	543.167
Subtotal	2.784.683	4.102.457
Totales	5.151.573	7.203.876

14.2 Pasivos por impuestos, corrientes

Pasivos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión impuesto a la renta AT 2019	-	6.050.197
Provisión impuesto a la renta AT 2020	1.812.959	-
Impuesto único artículo 21	14.120	50.010
Totales	1.827.079	6.100.207



15. INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

15.1 Composición del rubro al 30 de septiembre de 2019

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 30 de septiembre de 2019.

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Monea funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01.01.2019 M\$	Déficit Patrimonial 01.01.2019 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Dividendos 30.09.2019 M\$	Otros (*) incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 30.09.2019 M\$	Déficit Patrimonial 30.09.2019 M\$
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	1.102.580	-	(39.690)	-	(113.132)	949.758	-
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	56.275	-	(159)	-	(7)	56.109	-
Consorcio EI-DSD Ltda	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	28.143	-	355	-	-	28.498	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.897.628	-	(486.237)	-	-	1.411.391	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	37,57%	4.015	-	-	-	-	4.015	-
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	1.014.342	-	1.347.498	-	(1.400.439)	961.401	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	9.046	-	(94)	-	-	8.952	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	25,00%	109.138	-	14.757	(4.426)	28.372	147.841	-
Contrato de Asociación en participación Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	45,00%	45,00%	-	-	(61.727)	-	777.468	715.741	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	6.819	-	(72)	-	-	6.747	-
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	30,00%	30,00%	6.972	-	-	(4.011)	2	2.963	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	80.280	-	40.519	(90.000)	-	30.799	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,40%	33,40%	334	-	-	-	-	334	-
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	889.461	-	203.461	(646.417)	8.102	454.607	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	84.934	-	14.626	-	(1)	99.559	-
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	29,00%	2.795.924	-	787.591	(318.992)	-	3.264.523	-
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	6,84%	6,84%	56.298	-	-	-	-	56.298	-
VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.886.458	-	121.991	-	(3)	2.008.446	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	161.755	-	793.619	-	-	955.374	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	107.596	-	24.046	-	37.046	168.688	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	1.613.319	-	599.327	-	-	2.212.646	-
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	34,00%	-	(1.828)	5.598	-	-	3.770	-
						11.911.317	(1.828)	3.365.409	(1.063.846)	(662.592)	13.548.460	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(550.988)	11.331	-	2	-	(539.655)
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	-	(79.343)	(3.229)	-	27.449	-	(55.123)
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(183.361)	(2.320)	-	-	-	(185.681)
Sub-Total						-	(813.692)	5.782	-	27.451	-	(780.459)
Totales						11.911.317	(815.520)	3.371.191	(1.063.846)	(635.141)	13.548.460	(780.459)

(*) La columna de Otros incrementos y decrementos corresponde a variaciones principalmente por aporte de capital, dividendos y/o otros ajustes que afectan a la inversión.



15.2 Composición del rubro al 31 de diciembre de 2018

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 31 de diciembre de 2018.

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01.01.2018 M\$	Déficit Patrimonial 01.01.2018 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Dividendos 31.12.2018 M\$	Otros (*) incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$	Déficit Patrimonial 31.12.2018 M\$
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	812.441	-	(62.603)	-	352.742	1.102.580	-
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	56.355	-	(87)	-	7	56.275	-
Consortio El-DSD Ltda.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	27.451	-	692	-	-	28.143	-
Consortio El-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.839.063	-	758.565	(700.000)	-	1.897.628	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	37,57%	4.015	-	-	-	-	4.015	-
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	935.511	-	(85.594)	-	164.425	1.014.342	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	9.220	-	(174)	-	-	9.046	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	25,00%	45.935	-	90.290	-	(27.087)	109.138	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	3.293	-	-	-	(3.293)	-	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	6.920	-	(101)	-	-	6.819	-
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	30,00%	30,00%	6.972	-	-	-	-	6.972	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	539.655	-	175.141	(634.516)	-	80.280	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile		Pesos Chilenos	33,40%	33,40%	-	-	-	-	334	334	-
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	483.532	-	813.738	-	(407.809)	889.461	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	62.874	-	22.059	-	1	84.934	-
Pares y Alvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	29,00%	2.907.844	-	795.120	(880.590)	(26.450)	2.795.924	-
Regemac S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	6,84%	6,84%	56.298	-	-	-	-	56.298	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.584.151	-	214.711	-	87.596	1.886.458	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(508.834)	670.589	-	-	161.755	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	89.772	-	66.124	-	(48.300)	107.596	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	824.232	-	789.087	-	-	1.613.319	-
						10.295.534	(508.834)	4.247.557	(2.215.106)	92.166	11.911.317	-
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(561.153)	10.166	-	(1)	-	(550.988)
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	34,00%	9.560	-	(11.387)	-	(1)	-	(1.828)
Consortio CYJ Echeverría Izquierdo .	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	105.510	-	(203.766)	-	18.913	(79.343)	-
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(170.919)	(12.442)	-	-	-	(183.361)
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	-	(5.558)	-	-	5.558	-	-
Sub-Total						115.070	(737.630)	(217.429)	-	24.469	-	(815.520)
Totales						10.410.604	(1.246.464)	4.030.128	(2.215.106)	116.635	11.911.317	(815.520)



15.3 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 30 de septiembre de 2019

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\$
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	10.858.781	1.069	5.427.547	2.266.443	3.165.860	152.454	(284.754)	(132.300)
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Pesos	33,33%	168.343	-	-	-	168.343	-	(477)	(477)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	72.268	252	1.691.647	-	(1.619.127)	-	33.997	33.997
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	50,00%	266.169	3.678	443.046	1.807	(175.006)	-	(6.457)	(6.457)
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	14.020.816	3.008.290	14.206.324	-	2.822.782	12.463.718	(13.436.193)	(972.475)
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	33,33%	47.933	-	605.035	-	(557.102)	236	(7.197)	(6.961)
Contrato de Asociación en participación Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	45,00%	496.803	3.432.969	1.022.284	1.316.952	1.590.536	7.753	(144.924)	(137.171)
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Nuevo Soles	50,00%	3.595.834	1.293	1.674.324	-	1.922.803	9.647.661	(6.952.665)	2.694.996
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	2.135.492	800	620.938	-	1.515.354	2.336.701	(1.658.498)	678.203
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Pesos	37,57%	10.695	-	-	-	10.695	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos	40,00%	22.381	-	-	-	22.381	-	(234)	(234)
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Pesos	25,00%	1.193.776	10.828	613.238	-	591.366	922.313	(863.283)	59.030
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	118.652	-	107.562	-	11.090	20.161	(3.695)	16.466
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	59.381.462	58.859	42.703.324	13.870.872	2.866.125	21.230.626	(18.849.768)	2.380.858
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos	33,30%	16.619.279	7.034	9.981.732	-	6.644.581	7.328.485	(5.528.705)	1.799.780
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	62.553	16	62	910	61.597	209.927	(128.890)	81.037
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Pesos	40,00%	16.869	-	-	-	16.869	-	(179)	(179)
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Pesos	30,00%	23.239	-	-	-	23.239	-	-	-
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	610.626	1.186.050	234.145	1.363.412	199.119	-	(29.251)	(29.251)
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	12.850.485	5.653.889	4.072.423	2.765.387	11.666.564	18.897.864	(16.697.909)	2.199.955
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Chile	Pesos	8,16%	1.096.263	1.291.351	366.085	1.715	2.019.814	647.388	(556.885)	90.503
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	328.298	9.079	221.423	-	115.954	528.262	(480.169)	48.093
Sub-total				123.998.017	14.665.457	83.991.139	21.587.498	33.084.837	74.393.549	(65.596.136)	8.797.413
Negocios Conjuntos	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 EI-DSD Ltda	Chile	Pesos	50,00%	93.934	-	36.799	-	57.135	1.271	(421)	850
VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	9.548.439	2.159.015	6.082.298	1.608.265	4.016.891	7.833.231	(7.589.256)	243.975
Sub-total				9.642.373	2.159.015	6.119.097	1.608.265	4.074.026	7.834.502	(7.589.677)	244.825
Totales				133.640.390	16.824.472	90.110.236	23.195.763	37.158.863	82.228.051	(73.185.813)	9.042.238



15.4 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 31 de diciembre de 2018

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\$
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	7.060.350	2.080	1.322.832	2.064.330	3.675.268	17.910	(226.586)	(208.676)
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Pesos	33,33%	168.820	-	1.200	-	167.620	683	(945)	(262)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	221.205	252	1.874.582	-	(1.653.125)	70.672	(40.171)	30.501
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo .	Perú	Nuevo Soles	50,00%	256.976	9.515	423.449	1.728	(158.686)	101.860	(509.383)	(407.523)
Consorcio El-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	8.832.935	142.879	5.202.195	9.505	3.764.114	9.043.563	(7.557.953)	1.485.610
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	33,33%	47.849	-	597.991	-	(550.142)	359	(37.694)	(37.335)
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Nuevo Soles	50,00%	10.788.383	1.348	8.761.046	-	2.028.685	19.558	(190.746)	(171.188)
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	3.481.971	1.440	518.544	-	2.964.867	9.123.847	(6.411.387)	2.712.460
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Pesos	37,57%	10.695	-	9	-	10.686	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos	40,00%	22.615	-	-	-	22.615	-	(436)	(436)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	3.151.347	24.708	2.733.028	1.329	441.698	4.520.710	(4.159.550)	361.160
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	99.283	-	104.659	-	(5.376)	1.803	(35.297)	(33.494)
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Chile	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	25.987.571	29.945.827	40.707.846	14.740.286	485.266	16.774.058	(14.762.291)	2.011.767
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Pesos	50,00%	9.801	-	9.801	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Pesos	40,00%	12.902	-	26.798	-	(13.896)	-	-	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos	33,30%	7.318.871	7.174.759	9.648.829	-	4.844.801	11.140.240	(8.770.609)	2.369.631
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	378.244	17	216.240	1.461	160.560	1.794.923	(1.444.641)	350.282
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Pesos	40,00%	17.048	-	-	-	17.048	-	(252)	(252)
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Pesos	30,00%	23.239	-	-	-	23.239	-	-	-
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	600.269	1.166.701	233.949	1.363.152	169.869	44.611	(492)	44.119
Pares y Alvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	12.451.087	5.210.451	5.296.198	2.712.027	9.653.313	24.622.744	(20.747.083)	3.875.661
Regemac S.A.	Chile	Pesos	8,16%	1.037.114	1.285.895	401.605	1.716	1.919.688	2.165.457	(1.956.705)	208.752
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	516.314	15.379	316.501	-	215.192	907.797	(775.549)	132.248
Sub-total				82.495.889	44.981.251	78.397.302	20.895.534	28.184.304	80.350.795	(67.627.770)	12.723.025
Negocios Conjuntos	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 El-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	92.663	-	36.378	-	56.285	1.102	281	1.383
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	10.991.381	1.685.001	7.709.931	1.193.531	3.772.920	12.348.142	(11.918.724)	429.418
Sub-total				11.084.044	1.685.001	7.746.309	1.193.531	3.829.205	12.349.244	(11.918.443)	430.801
Totales				93.579.933	46.666.252	86.143.611	22.089.065	32.013.509	92.700.039	(79.546.213)	13.153.826

16. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la información segmentada por unidad de negocio del Estado Consolidado de Situación Financiera y Estado Consolidado de Resultados se presenta a continuación:

(a) Activos y pasivos por segmento:

Estados de Situación Financiera al 30.09.2019	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción			
	M\$	M\$			
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.881.267	14.251.678	8.768.943	-	32.901.888
Otros activos financieros, corrientes	217.925	-	-	-	217.925
Otros activos no financieros, corrientes	433.456	-	-	-	433.456
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10.282.583	108.470.117	437.106	17.490	119.207.296
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.122.006	11.627.332	36.112.114	(41.977.674)	10.883.778
Inventarios	17.242.487	11.800.546	-	-	29.043.033
Activos por Impuestos, corrientes	449.965	2.991.840	1.709.768	-	5.151.573
Total de Activos corrientes	43.629.689	149.141.513	47.027.931	(41.960.184)	197.838.949
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	14.800	-	-	41.588
Inventarios no corrientes	50.745.174	-	(722.054)	-	50.023.120
Inversiones utilizando el metodo de la participación	6.454.948	7.483.196	117.908.901	(118.298.585)	13.548.460
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	7.548.932	2.000.000	(9.548.932)	-
Propiedades, planta y equipo	1.107.891	56.844.217	1.715.732	-	59.667.840
Plusvalía	-	1.154.049	1.752.535	-	2.906.584
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	71.632	3.466.338	145.214	-	3.683.184
Propiedades de Inversión	486.435	-	-	-	486.435
Activo por impuestos diferidos	739.438	19.041.884	335.729	-	20.117.051
Total de Activos no corrientes	59.632.306	95.553.416	123.136.057	(127.847.517)	150.474.262
Total de activos	103.261.995	244.694.929	170.163.988	(169.807.701)	348.313.211
PATRIMONIOS Y PASIVO					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	35.433.612	15.382.338	1.214.972	-	52.030.922
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	600.036	40.832.387	365.336	-	41.797.759
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	5.175.133	28.013.095	2.670.904	(34.522.148)	1.336.984
Provisiones corrientes	412.383	7.274.692	711.979	(164.237)	8.234.817
Pasivos por impuestos corrientes	1.473.065	350.686	3.328	-	1.827.079
Otros pasivos no financieros, corrientes	7.844.620	31.705.172	2.964.739	-	42.514.531
Total de Pasivos Corrientes	50.938.849	123.558.370	7.931.258	(34.686.385)	147.742.092
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	8.479.720	23.418.174	41.979.338	-	73.877.232
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	16.815.488	-	(16.815.488)	-
Pasivos por Impuestos diferidos	33.737	1.288.337	-	-	1.322.074
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	595.151	3.462.195	(3.276.887)	780.459
Total de Pasivos no corrientes	8.513.457	42.117.150	45.441.533	(20.092.375)	75.979.765
Total de pasivos	59.452.306	165.675.520	53.372.791	(54.778.760)	223.721.857
Patrimonio					
Capital emitido	25.834.240	58.447.106	80.405.004	(84.291.346)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	-	(1.171.731)	-	(1.171.731)
Otras Reservas	655.122	(5.912.251)	(1.667.489)	5.257.129	(1.667.489)
Ganancias acumuladas	15.913.965	17.961.042	39.225.413	(33.320.755)	39.779.665
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	42.403.327	70.495.897	116.791.197	(112.354.972)	117.335.449
Participaciones no controladoras	1.406.362	8.523.512	-	(2.673.969)	7.255.905
Patrimonio total	43.809.689	79.019.409	116.791.197	(115.028.941)	124.591.354
Total de patrimonio y pasivos	103.261.995	244.694.929	170.163.988	(169.807.701)	348.313.211

Estados de Situación Financiera al 31.12.2018	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A	Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.299.125	17.935.707	8.165.012	291.158	31.691.002
Otros activos no financieros, corrientes	82.049	-	-	-	82.049
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	12.899.038	90.054.288	312.758	127.441	103.393.525
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7.776.672	20.623.484	36.389.807	(51.103.477)	13.686.486
Inventarios	23.965.482	10.700.570	-	-	34.666.052
Activos por Impuestos, corrientes	552.791	5.465.205	1.185.880	-	7.203.876
Total de Activos corrientes	50.575.157	144.779.254	46.053.457	(50.684.878)	190.722.990
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	18.600	-	-	45.388
Inventarios no corrientes	18.166.476	-	(697.046)	-	17.469.430
Inversiones utilizando el metodo de la participación	4.998.061	7.254.276	102.725.517	(103.066.537)	11.911.317
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	7.534.238	-	(7.534.238)	-
Propiedades, planta y equipo	314.704	25.702.272	263.863	-	26.280.839
Plusvalía	-	1.154.049	1.752.535	-	2.906.584
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	90.255	3.494.667	79.500	-	3.664.422
Propiedades de Inversión	2.216.372	-	-	-	2.216.372
Activo por impuestos diferidos	645.462	21.097.796	412.599	-	22.155.857
Total de Activos no corrientes	26.458.118	66.255.898	104.536.968	(110.600.775)	86.650.209
Total de activos	77.033.275	211.035.152	150.590.425	(161.285.653)	277.373.199
PATRIMONIOS Y PASIVO					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	25.374.645	10.660.656	493.813	-	36.529.114
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.710.934	50.898.303	148.297	-	52.757.534
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	7.141.943	37.176.062	6.138.062	(49.939.579)	516.488
Provisiones corrientes	672.696	7.306.363	831.099	(173.974)	8.636.184
Pasivos por impuestos corrientes	1.912.124	4.183.294	4.789	-	6.100.207
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.736.884	23.200.345	3.258.706	(35.933)	29.160.002
Total de Pasivos Corrientes	39.549.226	133.425.023	10.874.766	(50.149.486)	133.699.529
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.322.117	26.463.550	-	28.785.667
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	8.064.242	-	(8.064.242)	-
Pasivos por Impuestos diferidos	186.868	533.930	-	-	720.798
Otros pasivos no financieros, no corrientes	1.828	630.704	4.022.605	(3.839.617)	815.520
Total de Pasivos no corrientes	188.696	11.550.993	30.486.155	(11.903.859)	30.321.985
Total de pasivos	39.737.922	144.976.016	41.360.921	(62.053.345)	164.021.514
Patrimonio					
Capital emitido	23.551.247	55.447.104	80.395.004	(78.998.351)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	1.276.085	(1.560.167)	(1.276.085)	(1.560.167)
Otras Reservas	258.181	(6.335.834)	(1.377.823)	6.077.653	(1.377.823)
Ganancias acumuladas	13.447.050	9.146.510	31.772.490	(22.593.560)	31.772.490
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	37.256.478	59.533.865	109.229.504	(96.790.343)	109.229.504
Participaciones no controladoras	38.875	6.525.271	-	(2.441.965)	4.122.181
Patrimonio total	37.295.353	66.059.136	109.229.504	(99.232.308)	113.351.685
Total de patrimonio y pasivos	77.033.275	211.035.152	150.590.425	(161.285.653)	277.373.199



c) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Resultados al 30.09.2019	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	16.620.465	207.638.401	1.492.235	(11.775.225)	213.975.876
Costo de ventas	(11.129.248)	(180.854.394)	-	11.775.225	(180.208.417)
Ganancia Bruta	5.491.217	26.784.007	1.492.235	-	33.767.459
Gastos de administración	(2.163.326)	(14.098.827)	(4.125.149)	-	(20.387.302)
Otros gastos, por función	(270.730)	(866.090)	(123.345)	-	(1.260.165)
Ingresos financieros	63.850	247.436	558.793	(255.836)	614.243
Costos financieros	(225.775)	(2.202.748)	(950.677)	255.836	(3.123.364)
Resultados por unidades	(22.659)	(379.093)	(272.862)	-	(674.614)
Diferencia de Cambio	(25.399)	(212.930)	358	-	(237.971)
Otros ingresos, por función	338.071	1.927.251	57.822	(1.547)	2.321.597
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	2.903.196	556.016	12.110.383	(12.198.404)	3.371.191
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	6.088.445	11.755.022	8.747.558	(12.199.951)	14.391.074
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(1.183.235)	(3.156.739)	569.933	-	(3.770.041)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	4.905.210	8.598.283	9.317.491	(12.199.951)	10.621.033
Ganancia (pérdida)	4.905.210	8.598.283	9.317.491	(12.199.951)	10.621.033
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	4.934.010	7.588.631	9.317.491	(11.968.389)	9.871.743
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(28.800)	1.009.652	-	(231.562)	749.290
	4.905.210	8.598.283	9.317.491	(12.199.951)	10.621.033



Estados de Resultados al 30.09.2018	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	24.686.389	235.014.634	465.265	(10.367.852)	249.798.436
Costo de ventas	(17.998.741)	(216.402.054)	-	10.367.852	(224.032.943)
Ganancia Bruta	6.687.648	18.612.580	465.265	-	25.765.493
Gastos de administración	(1.776.720)	(14.355.273)	(2.211.718)		(18.343.711)
Otros gastos, por función	(253.789)	(1.062.990)	(123.631)		(1.440.410)
Ingresos financieros	38.878	241.820	301.497	(250.014)	332.181
Costos financieros	(304.187)	(2.687.429)	(426.973)	250.014	(3.168.575)
Resultados por unidades	150.630	(189.855)	66.623		27.398
Diferencia de Cambio	(56.049)	(220.397)	32.007		(244.439)
Otros ingresos, por función	151.150	1.677.561	-	(1.805)	1.826.906
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	1.731.870	1.302.310	8.175.257	(8.191.060)	3.018.377
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	6.369.431	3.318.327	6.278.327	(8.192.865)	7.773.220
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(1.041.268)	(819.882)	196.998	-	(1.664.152)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	5.328.163	2.498.445	6.475.325	(8.192.865)	6.109.068
Ganancia (pérdida)	5.328.163	2.498.445	6.475.325	(8.192.865)	6.109.068
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.325.416	2.749.092	6.475.325	(8.074.508)	6.475.325
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	2.747	(250.647)	-	(118.357)	(366.257)
	5.328.163	2.498.445	6.475.325	(8.192.865)	6.109.068



Estados de Resultados al 01.07.2019 al 30.09.2019	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	2.631.594	73.564.405	636.718	(5.397.648)	71.435.069
Costo de ventas	(1.302.610)	(63.642.630)	-	5.397.648	(59.547.592)
Ganancia Bruta	1.328.984	9.921.775	636.718	-	11.887.477
Gastos de administración	(700.885)	(5.796.283)	(1.673.600)	-	(8.170.768)
Otros gastos, por función	(147.347)	(369.355)	(94.293)	-	(610.995)
Ingresos financieros	16.001	230.315	310.126	(85.221)	471.221
Costos financieros	(79.392)	(1.066.022)	10.776	85.221	(1.049.417)
Resultados por unidades	(58.593)	(169.275)	(274.338)	-	(502.206)
Diferencia de Cambio	(14.692)	(87.655)	525	-	(101.822)
Otros ingresos, por función	159.532	1.131.981	(8.533)	(391)	1.282.589
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	821.878	135.881	3.255.347	(3.294.078)	919.028
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.325.486	3.931.362	2.162.728	(3.294.469)	4.125.107
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(148.014)	(1.175.862)	106.480	-	(1.217.396)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	1.177.472	2.755.500	2.269.208	(3.294.469)	2.907.711
Ganancia (pérdida)	1.177.472	2.755.500	2.269.208	(3.294.469)	2.907.711
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.207.479	2.383.618	2.269.208	(3.196.384)	2.663.921
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(30.007)	371.882	-	(98.085)	243.790
	1.177.472	2.755.500	2.269.208	(3.294.469)	2.907.711



Estados de Situación Financiera al 01.07.2018 al 30.09.2018	Unidades de negocio		Echeverría Izquierdo S.A M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$			
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	13.548.242	76.456.683	157.085	(3.267.185)	86.894.825
Costo de ventas	(9.540.471)	(71.777.114)	-	3.267.185	(78.050.400)
Ganancia Bruta	4.007.771	4.679.569	157.085	-	8.844.425
Gastos de administración	(658.780)	(4.759.354)	(917.294)	-	(6.335.428)
Otros gastos, por función	(253.098)	(237.975)	(54.078)	-	(545.151)
Ingresos financieros	20.174	91.039	54.436	(45.481)	120.168
Costos financieros	(150.598)	(939.786)	(125.594)	45.481	(1.170.497)
Resultados por unidades	59.169	(86.259)	67.778	-	40.688
Diferencia de Cambio	(6.645)	(11.772)	12.159	-	(6.258)
Otros ingresos, por función	50.360	81.150	-	(916)	130.594
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	737.938	186.201	3.292.186	(3.300.165)	916.160
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.806.291	(997.187)	2.486.678	(3.301.081)	1.994.701
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(1.030.520)	572.230	145.804	-	(312.486)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	2.775.771	(424.957)	2.632.482	(3.301.081)	1.682.215
Ganancia (pérdida)	2.775.771	(424.957)	2.632.482	(3.301.081)	1.682.215
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.773.657	473.462	2.632.482	(3.247.119)	2.632.482
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	2.114	(898.419)	-	(53.962)	(950.267)
	2.775.771	(424.957)	2.632.482	(3.301.081)	1.682.215



17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

17.1 Composición

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

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	244.610	411.818
Maquinarias y equipo	11.842.423	13.615.327
Activos en arrendamiento financiero	18.642.762	9.782.238
Vehículos	878.146	911.071
Muebles de oficina	405.964	158.211
Maquinaria de oficina	53.881	61.934
Activos derechos de uso	6.842.289	-
Otras propiedades, planta y equipo	20.757.765	1.340.240
Total propiedades, planta y equipo neto	59.667.840	26.280.839

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	457.361	482.476
Maquinarias y equipo	36.462.465	36.530.197
Activos en arrendamiento financiero	25.126.957	15.581.994
Vehículos	2.567.260	2.323.880
Muebles de oficina	718.949	404.090
Maquinaria de oficina	328.510	325.419
Activos derechos de uso	8.121.224	-
Otras propiedades, planta y equipo	21.434.356	1.801.773
Total propiedades, planta y equipo bruto	95.217.082	57.449.829

La depreciación acumulada por clase de propiedades, planta y equipos al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Depreciación acumulada	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	(212.751)	(70.658)
Maquinarias y equipo	(24.620.042)	(22.914.870)
Activos en arrendamiento financiero	(6.484.195)	(5.799.756)
Vehículos	(1.689.114)	(1.412.809)
Muebles de oficina	(312.985)	(245.879)
Maquinaria de oficina	(274.629)	(263.485)
Activos derechos de uso	(1.278.935)	-
Otras propiedades, planta y equipo	(676.591)	(461.533)
Total depreciación acumulada	(35.549.242)	(31.168.990)



17.2 Revelación de cambios en propiedades, planta y equipos:

(a) Los movimientos al 30 de septiembre de 2019, de propiedades, planta y equipos netos, son los siguientes:

Movimientos por el período terminado al 30.09.2019	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipo M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Activos Derechos de M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 01.01.2019	-	411.818	13.615.327	9.782.238	911.071	158.211	61.934	-	1.340.240	26.280.839
Cambios:										
Adiciones	-	-	683.690	10.382.544	118.039	301.844	29.516	8.040.790	19.739.237	39.295.660
Desapropiaciones	-	-	(197.991)	(50.468)	(27.369)	(1.541)	-	-	-	(277.369)
Trasposos	-	-	54.054	(165.629)	115.715	3.375	(8.630)	-	1.115	-
Gasto por depreciación	-	(167.209)	(2.402.603)	(1.326.835)	(271.565)	(61.888)	(28.939)	(1.242.026)	(214.200)	(5.715.265)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	-	-	-	-	4.838	-	44.868	-	49.706
Otros Incrementos (decrementos)	-	1	89.946	20.912	32.255	1.125	-	(1.343)	(108.627)	34.269
Saldo al 30.09.2019	-	244.610	11.842.423	18.642.762	878.146	405.964	53.881	6.842.289	20.757.765	59.667.840

(b) Los movimientos al 31 de diciembre de 2018, de propiedades, planta y equipos netos, son los siguientes:

Movimientos por el período terminado al 31.12.2018	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipo 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 01.01.2018	182.216	291.824	12.779.071	13.610.241	1.109.196	133.937	122.936	918.108	29.147.529
Cambios:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	134.304	2.127.437	1.311.266	299.143	111.323	24.498	653.975	4.661.946
Desapropiaciones	(182.216)	(10.915)	(802.641)	(1.003.779)	(284.424)	(30.221)	(8.460)	(46.602)	(2.369.258)
Trasposos	-	-	2.247.136	(2.247.136)	8.521	(8.521)	(36.284)	36.284	-
Gasto por depreciación	-	(12.489)	(3.012.735)	(2.340.300)	(323.248)	(45.025)	(40.285)	(135.566)	(5.909.648)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	9.094	147.837	33.132	101.883	(623)	(471)	-	290.852
Otros Incrementos (decrementos)	-	-	129.222	418.814	-	(2.659)	-	(85.959)	459.418
Saldo al 31.12.2018	-	411.818	13.615.327	9.782.238	911.071	158.211	61.934	1.340.240	26.280.839



17.3 Información adicional

i. Seguros

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades, planta y equipos, 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.

ii. 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 las propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Tipo de bien	Vida útil
Edificios	Hasta 50 años
Maquinarias y equipoS	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Hasta 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
Derechos de Uso	Entre 2 y 9 años

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el valor de la depreciación de propiedades planta y equipos para los períodos asciende a M\$5.715.265 y M\$4.512.911, respectivamente. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.



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

Acumulado	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto de administración:				
Depreciación en gasto de administración	(227.482)	(103.858)	(86.361)	(56.355)
Depreciación Activos derecho de uso	(696.952)	-	(305.610)	-
Costos operacionales:				
Depreciación en costo de explotación	(4.245.757)	(4.409.053)	(1.375.252)	(1.495.433)
Depreciación Activos derecho de uso	(545.074)	-	(38.433)	-
Total Depreciación	(5.715.265)	(4.512.911)	(1.805.656)	(1.551.788)

iii. Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación, por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

iv. Compromisos de adquisición en Propiedades, Planta y equipos

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no presenta obligaciones para adquisición de propiedades, planta y equipos.

v. Restricciones de titularidad

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no mantiene bienes con restricción de titularidad en propiedades, planta y equipos, comprometidos como garantía de pasivos financieros.

vi. Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no mantiene bienes de propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

vii. Bienes depreciados en uso

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantiene bienes de propiedades, planta y equipos no significativos depreciados que se encuentren en uso.

viii. Bienes clasificados como mantenidos para la venta

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no mantiene bienes clasificados como mantenidos para la venta.



ix. Activos con derechos de uso

Al 30 de septiembre de 2019, el Grupo producto de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera N°16, mantiene “Activos con derecho de uso” en el rubro de propiedades, planta y equipos, los que han sido depreciados de acuerdo a su uso.

18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión son activos para generar ingresos por arrendamientos o para obtener una plusvalía futura. Los factores considerados en la política de valorización de las propiedades de inversión se describen en la Nota 4.7 sobre principales criterios contables.

18.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Terrenos	486.435	2.216.372
Composicion de propiedades de inversión, saldo final	486.435	2.216.372

La conciliación entre tasación obtenida y tasación ajustada incluida en los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo Inicial	2.216.372	2.281.099
Desapropiaciones	(1.729.937)	(815.468)
Ganancia (pérdida) por revaluación de propiedades de inversión	-	750.741
Total de cambios en propiedades de inversión.	(1.729.937)	(64.727)
Total	486.435	2.216.372

18.2 Valor justo de la propiedad de inversión

Al 30 de septiembre de 2019, el detalle del valor justo de la propiedad de inversión del bien inmueble según informe de tasación técnica efectuada por tasadores independientes al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	Valor libros al 30.09.2019 M\$	Valor libros al 31.12.2018 M\$	Desapropiaciones M\$	Ajuste valor justo M\$	Valor justo según tasación M\$
Propiedad de inversión	486.435	2.216.372	(1.729.937)	-	486.435
Total propiedad de inversión	486.435	2.216.372	(1.729.937)	-	486.435



18.3 Jerarquía del valor razonable de Propiedades de Inversión medidos a valor justo

La siguiente tabla presenta la jerarquía de las propiedades de inversión que son medidas al valor justo al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

Al 30 de septiembre de 2019:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total 30.09.2019 M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Propiedad de inversión	-	486.435	-	486.435
Total propiedad de inversión	-	486.435	-	486.435

Al 31 de diciembre de 2018:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total 31.12.2018 M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Propiedad de inversión	-	2.216.372	-	2.216.372
Total propiedad de inversión	-	2.216.372	-	2.216.372

19. PLUSVALÍA (Goodwill)

El detalle al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	1.752.535	1.752.535
86.968.900-9	Nexxo S.A.	1.154.049	1.154.049
Totales		2.906.584	2.906.584

El Grupo efectúa pruebas de deterioro anualmente para determinar si tanto el Goodwill, Marcas e Intangibles de Acuerdos Comerciales han sufrido pérdidas por deterioro. Las pruebas de deterioro se efectúan para cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) a las cuales dichos activos intangibles han sido asignados.



Las UGEs que se procedieron a testear al 31 de diciembre de 2018 fueron las siguientes :

Plusvalía:

- Pilotes Terratest S.A.
- Nexxo S.A.

Marcas y acuerdo no competencia:

- Pilotes Terratest S.A.
- Nexxo S.A.

Metodología aplicada en los test de deterioro

El valor recuperable de las UGEs testeadas se ha estimado mediante el cálculo del Valor en Uso, el cual se basa en proyecciones de flujos de caja consistentes con los presupuestos y proyecciones de la Administración. Los flujos de caja de dichas UGEs fueron proyectados sobre un período explícito de 5 años. Los flujos de caja a contar del 5 año son extrapolados utilizando una perpetuidad por concepto de empresa en marcha. Los flujos proyectados fueron descontados a la fecha del test, utilizando una tasa de descuento que corresponde al costo promedio ponderado del capital (WACC) que refleja el riesgo de las UGEs.

Por su parte, las proyecciones de ventas del sector ingeniería y construcción involucradas en las pruebas relacionadas con la plusvalía, marcas e intangibles de acuerdos comerciales, se sustentaron, para el año 2019 de manera importante por el presupuesto. Para el período 2020 a 2022, las proyecciones de ingresos consideraron, para efectos del test, con tasas de crecimiento de 2,0 % nominal. Para perpetuidad, se ha considerado un crecimiento conservador nominal del 2,0%. Las proyecciones consideraron márgenes brutos en línea con lo observado en proyectos de la cartera vigente de contratos.

Descripción de otros supuestos utilizados

Tasa de descuento: La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa WACC nominal en pesos chilenos, que corresponde al costo promedio ponderado del capital.
WACC Nominal Chile 10,9%.

Resultado de las pruebas de deterioro

El resultado de estos estudios arrojó que no existe evidencia de deterioro que afecten estos activos (plusvalía, marcas y acuerdo de no competencia.)



20. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

20.1 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

Activos intangibles neto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Licencia/software	590.684	474.422
Marcas comerciales (1)	3.060.000	3.060.000
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	32.500	130.000
Totales	3.683.184	3.664.422
Activos intangibles , bruto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Licencia/software	1.703.575	1.345.852
Marcas comerciales	3.060.000	3.060.000
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	936.000	1.810.000
Totales	5.699.575	6.215.852
Amortización y deterioro del valor	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Licencia/software	(1.112.891)	(871.430)
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	(903.500)	(1.680.000)
Totales	(2.016.391)	(2.551.430)

(1) Corresponde a activos intangibles adquiridos en combinación de negocios (según se indica en Nota 19). La determinación de su valor justo ha sido realizada por terceros. La vida útil ha sido asignada en función del plan de negocio de largo plazo, estableciendo una vida útil entre 5 y 6 años para el Intangible de Acuerdos Comerciales y para la Marca la vida útil es indefinida.

- b. El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro por el período terminado al 30 de septiembre de 2019 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Vidas útiles (años) o tasas de amortización utilizadas	30.09.2019	31.12.2018
Programas Informáticos (licencias Software)	3-5	3-5
Nexxo S.A.	6	6
Pilotes Terratest S.A.	5	5



20.2 Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

El movimiento de intangibles al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles por el período terminado al 30.09.2019	Licencia/software	Valor Marca	Acuerdo no competencia	TOTAL
Saldo inicial	474.422	3.060.000	130.000	3.664.422
Adiciones	348.083	-	-	348.083
Amortización	(231.224)	-	(97.500)	(328.724)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(597)	-	-	(597)
Total cambios	116.262	-	(97.500)	18.762
Activos intangibles neto	590.684	3.060.000	32.500	3.683.184

Movimientos en activos intangibles por el período terminado al 31.12.2018	Licencia/software	Valor Marca	Acuerdo no competencia	TOTAL M\$
Saldo inicial	679.872	3.060.000	431.668	4.171.540
Adiciones	167.556	-	-	167.556
Amortización	(384.576)	-	(301.667)	(686.243)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	11.570	-	(1)	11.569
Total cambios	(205.450)	-	(301.668)	(507.118)
Activos intangibles neto	474.422	3.060.000	130.000	3.664.422



21. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

21.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del período

Concepto:	01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(1.812.959)	(2.986.220)
Otros incrementos (decrementos) por impuestos legales	-	25.213
Beneficio fiscal por recuperación de impuestos	600.913	409.347
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	82.087	(605.523)
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	(1.129.959)	(3.157.183)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(2.640.082)	4.488.300
Efecto patrimonio Implementación IFRS 9 y 15	-	(2.761.390)
Efecto por impto. diferido por ajustes de ejercicios anteriores en patrimonio	-	(233.879)
Total ingreso (gastos) por impuestos diferidos, neto	(2.640.082)	1.493.031
Total gastos por impuestos a las ganancias	(3.770.041)	(1.664.152)
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(3.770.041)	(1.664.152)
Operaciones descontinuadas	-	-

21.2 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	
	01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$
Utilidad (Pérdida) de las operaciones continuadas	14.391.074	7.773.220
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
Utilidad (Pérdida) de las operaciones antes de impuestos	14.391.074	7.773.220
Gastos de impuesto a la renta calculado al 27%	(3.885.590)	(2.098.769)
Gasto por efecto cambio de tasa	-	(6.960)
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	115.549	441.577
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	(3.770.041)	(1.664.152)



La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones corresponde a 27,0% para el período terminado al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente para ambos períodos.

	Acumulado	
	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018
Tasa impositiva legal (%)	27,00%	27,00%
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(0,80%)	(5,68%)
Efecto impositivo de cambio en la tasa impositiva legal	0,00%	0,09%
Tasa impositiva efectiva (%)	26,20%	21,41%

21.3 Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos compensados al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Concepto	Activos/ Pasivos Brutos M\$	Valores compensados M\$	Saldos Netos M\$
Activos por impuestos diferidos	47.866.020	(27.748.969)	20.117.051
Pasivos por impuestos diferidos	(29.071.043)	27.748.969	(1.322.074)
Saldo al 30/09/2019	18.794.977	-	18.794.977
Activos por impuestos diferidos	38.024.971	(15.869.114)	22.155.857
Pasivos por impuestos diferidos	(16.589.912)	15.869.114	(720.798)
Saldo al 31/12/2018	21.435.059	-	21.435.059

21.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos

	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisiones avance de obras	4.656.648	7.379.664
Provisiones incobrables	1.776.648	1.503.366
Provisión de vacaciones	1.341.412	1.130.078
Obligaciones por leasing	8.901.812	1.604.317
Pérdida tributaria	29.127.397	25.160.592
Activo por derecho de uso	810.602	-
Otros	1.251.501	1.246.954
Totales	47.866.020	38.024.971



21.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos

	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos en leasing, neto	9.239.528	1.917.635
Propiedades, planta y equipos, neto	1.880.767	1.844.453
Provisiones obras en curso	15.555.778	11.884.818
Pasivo por derecho de uso	810.602	-
Goodwill	834.911	861.160
Otros	749.457	81.846
Totales	29.071.043	16.589.912

21.3.3 Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos

Los activos y pasivos de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2018	15.925.369	520.240
Aumentos (disminuciones), netos	6.230.488	200.558
Saldo al 31 de diciembre de 2018	22.155.857	720.798
Aumentos (disminuciones), netos	(2.038.806)	601.276
Saldo al 30 de Septiembre de 2019	20.117.051	1.322.074



22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Obligaciones con entidades financieras

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

Corrientes	Unidad de reajuste	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / UF / S.	37.036.221	29.907.167
Arrendamiento financiero (b)	\$ / USD /UF	11.314.243	2.856.738
Líneas de crédito	\$	647.441	836.062
Obligaciones con el público (c)	UF	1.086.908	493.813
Obligación por arrendamiento derecho de uso	\$/UF	1.364.668	-
Obligaciones con factoring	\$	581.441	2.435.334
Totales		52.030.922	36.529.114

No Corrientes	Unidad de reajuste	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / UF	7.897.894	521.156
Arrendamiento financiero (b)	\$ / USD	19.721.752	1.800.961
Obligaciones con el público (c)	UF	40.973.769	26.463.550
Obligación por arrendamiento derecho de uso	\$/UF	5.283.817	-
Totales		73.877.232	28.785.667



(a) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

Al 30 de septiembre de 2019:

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras											Corriente			No Corriente		
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Termino	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 30.09.2019 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 30.09.2019 M\$
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	22-08-2019	21-10-2019	4,20%	4,20%	-	998.160	-	998.160	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	06-05-2019	07-05-2020	1,80%	1,80%	-	8.596.812	-	8.596.812	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Peru S.A.C.	111111111	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Constante	18-07-2019	14-01-2020	4,00%	4,00%	-	-	2.146.204	2.146.204	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	18-05-2019	13-10-2019	6,50%	6,50%	-	-	6.522	6.522	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	23-01-2019	16-06-2020	5,04%	5,04%	-	-	1.368.788	1.368.788	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	27-02-2019	20-08-2020	4,92%	4,92%	-	-	452.929	452.929	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	24-04-2019	28-04-2020	4,92%	4,92%	-	-	245.215	245.215	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	03-04-2019	27-04-2020	4,92%	4,92%	-	-	174.182	174.182	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	01-07-2019	26-05-2020	4,32%	4,32%	-	-	237.518	237.518	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	28-08-2019	14-05-2020	3,96%	3,96%	-	-	485.255	485.255	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	UF	A día Fijo	16-05-2019	30-04-2020	2,03%	2,03%	-	-	265.693	265.693	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	09-08-2018	11-11-2019	1,00%	1,00%	-	-	842.014	842.014	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-11-2018	18-10-2019	4,88%	4,88%	-	-	163.641	163.641	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	11-12-2018	06-12-2019	4,87%	4,87%	-	-	129.955	129.955	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	10-01-2019	03-01-2020	4,69%	4,69%	-	-	125.147	125.147	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	30-07-2019	20-07-2020	4,31%	4,31%	-	-	105.779	105.779	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	14-03-2019	09-12-2019	4,26%	4,26%	-	-	127.958	127.958	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	24-04-2019	21-10-2019	4,25%	4,25%	-	-	445.204	445.204	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	10-07-2019	06-01-2020	3,66%	3,66%	-	-	423.501	423.501	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	25-07-2019	17-07-2020	3,54%	3,54%	-	-	312.042	312.042	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	12-09-2019	04-09-2020	3,06%	3,06%	-	-	500.765	500.765	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-10-2018	18-10-2019	1,89%	1,89%	-	-	1.370.361	1.370.361	-	-
Inmobiliaria El Canelo Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	29-05-2019	22-05-2020	1,61%	1,61%	-	-	296.182	296.182	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	76.975.833-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	17-09-2019	11-09-2020	1,10%	1,10%	-	-	2.171.538	2.171.538	-	-
Inmobiliaria Isabel Spa	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	\$	Constante	23-08-2019	23-02-2021	4,14%	4,14%	-	-	-	-	7.897.894	7.897.894
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	09-09-2019	31-10-2019	3,93%	3,93%	-	-	1.385.090	1.385.090	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	1.944.949	1.944.949	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	165.421	165.421	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	166.381	166.381	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	175.402	175.402	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	232.592	232.592	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	228.582	228.582	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	821.883	821.883	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	760.435	760.435	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	515.311	515.311	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	463.061	463.061	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	582.735	582.735	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	772.771	772.771	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	26-08-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	648.060	648.060	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	269.385	269.385	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	115.293	115.293	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	24-06-2019	20-12-2019	3,59%	3,59%	-	-	179.740	179.740	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	25-07-2019	21-01-2020	3,35%	3,35%	-	-	281.746	281.746	-	-



Al 30 de septiembre de 2019 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 30.09.2019 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 30.09.2019 M\$
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	289.139	289.139	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	519.559	519.559	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	231.006	231.006	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	1,00%	1,00%	-	-	687.641	687.641	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	24-09-2019	21-11-2019	3,24%	3,24%	-	-	1.977.567	1.977.567	-	-
Nexxo S.A	86.968.900-9	Chile	Banco Scotiabank	97.032.000-8	\$	Constante	20-01-2019	21-12-2019	4,32%	4,32%	8.519	17.172	-	25.691	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	22-03-2019	02-04-2020	6,00%	6,00%	-	-	109.881	109.881	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	04-04-2019	21-05-2020	5,56%	5,56%	-	-	109.881	109.881	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	04-04-2019	21-05-2020	5,56%	5,56%	-	-	109.881	109.881	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	27-05-2019	14-05-2020	5,46%	5,46%	-	-	73.254	73.254	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	12-04-2019	14-05-2020	5,46%	5,46%	-	-	95.230	95.230	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	26-04-2019	17-03-2020	6,00%	6,00%	-	-	87.905	87.905	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	30-04-2019	17-03-2020	6,00%	6,00%	-	-	109.881	109.881	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	23-05-2019	10-10-2019	6,06%	6,06%	-	16.990	-	16.990	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	23-05-2019	10-10-2019	6,06%	6,06%	-	31.148	-	31.148	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	23-05-2019	13-10-2019	6,06%	6,06%	-	44.120	-	44.120	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	28-05-2019	25-11-2019	4,62%	4,62%	-	-	562.887	562.887	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Scotiabank	97.036.000-k	\$	A día Fijo	27-05-2019	20-05-2020	4,98%	4,98%	-	-	254.358	254.358	-	-
Totales											8.519	9.704.402	27.323.300	37.036.221	7.897.894	7.897.894



Al 31 de diciembre de 2018:

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras											Corriente				No Corriente	
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2018 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2018 M\$
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	\$	A día Fijo	04-12-18	04-03-19	4,44%	4,44%	-	-	996.975	996.975	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	996.037	996.037	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	241.464	241.464	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	160.976	160.976	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	138.842	138.842	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	206.250	206.250	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	558.385	558.385	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	305.854	305.854	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	432.622	432.622	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	442.683	442.683	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	498.019	498.019	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	482.927	482.927	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	301.830	301.830	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	16-11-18	04-02-19	3,91%	3,91%	-	-	206.002	206.002	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	07-12-18	07-03-19	4,08%	4,08%	-	-	149.405	149.405	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	198.201	198.201	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	301.830	301.830	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	287.744	287.744	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	169.025	169.025	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	3,92%	3,92%	-	-	105.640	105.640	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	4,12%	4,12%	-	-	311.987	311.987	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	76.487.451-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-11-18	04-02-19	4,12%	4,12%	-	-	145.929	145.929	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	26-07-18	22-01-19	3,96%	3,96%	-	-	485.164	485.164	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	01-06-18	23-05-19	4,56%	4,56%	-	-	99.253	99.253	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	01-06-18	23-05-19	4,56%	4,56%	-	-	110.726	110.726	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	12-07-18	08-01-19	3,96%	3,96%	-	-	92.192	92.192	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	13-08-18	07-02-19	4,08%	4,08%	-	-	173.662	173.662	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	04-09-18	27-02-19	3,96%	3,96%	-	-	181.367	181.367	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	22-11-17	01-08-19	4,08%	4,08%	-	-	205.907	205.907	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	14-12-17	05-06-19	4,20%	4,20%	-	-	161.195	161.195	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	03-07-18	05-06-19	4,56%	4,56%	-	-	92.275	92.275	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	12-07-18	08-01-19	3,96%	3,96%	-	-	142.297	142.297	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	09-08-18	05-02-19	3,96%	3,96%	-	-	175.179	175.179	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	11-09-18	05-06-19	4,56%	4,56%	-	-	253.658	253.658	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	11-09-18	05-06-19	4,56%	4,56%	-	-	131.802	131.802	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	17-04-18	12-04-19	4,08%	4,08%	-	-	172.023	172.023	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	24-04-18	18-04-19	4,08%	4,08%	-	-	106.166	106.166	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	15-05-18	10-05-19	4,08%	4,08%	-	-	221.920	221.920	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	30-05-18	23-05-19	4,56%	4,56%	-	-	261.773	261.773	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	11-07-18	07-01-19	3,96%	3,96%	-	-	212.466	212.466	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	16-08-18	12-04-19	4,08%	4,08%	-	-	170.906	170.906	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	27-11-18	23-05-19	4,56%	4,56%	-	-	126.543	126.543	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	76.558.425-6	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	03-10-18	04-01-19	0,04	0,04	-	-	55.538	55.538	-	-



Al 31 de diciembre de 2018 (continuación):

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras											Corriente			No Corriente		
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Termino	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2018 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2018 M\$
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	07-12-18	07-03-19	3,77%	3,77%	-	-	1.385.395	1.385.395	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	25-10-18	21-01-19	4,05%	4,05%	-	-	1.954.623	1.954.623	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	27-12-18	19-02-19	3,92%	3,92%	-	-	165.072	165.072	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	29-01-18	24-01-19	3,95%	3,95%	-	-	172.120	172.120	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	27-02-18	22-02-19	3,95%	3,95%	-	-	180.895	180.895	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	15-03-18	08-03-19	4,01%	4,01%	-	-	239.521	239.521	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-10-18	21-01-19	3,92%	3,92%	-	-	229.738	229.738	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-09-18	04-03-19	3,80%	3,80%	-	-	830.128	830.128	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	16-05-18	24-01-19	4,04%	4,04%	-	-	764.289	764.289	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	28-06-18	21-01-19	3,92%	3,92%	-	-	516.967	516.967	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	16-08-18	01-03-19	4,16%	4,16%	-	-	463.068	463.068	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-11-18	11-02-19	3,96%	3,96%	-	-	291.001	291.001	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	26-12-18	25-02-19	3,92%	3,92%	-	-	528.734	528.734	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	16-08-18	12-08-19	1,06%	1,06%	-	-	678.086	678.086	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	21-08-18	01-02-19	3,96%	3,96%	-	-	2.005.199	2.005.199	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	09-11-18	11-02-19	3,67%	3,67%	-	-	845.257	845.257	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-11-18	18-10-19	4,88%	4,88%	-	-	157.830	157.830	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	11-12-18	06-12-19	4,87%	4,87%	-	-	125.338	125.338	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-10-18	18-10-19	1,89%	1,89%	-	-	1.327.813	1.327.813	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Peru S.A.C.	20552624468	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevos Soles	Constante	14-12-18	12-06-19	8,60%	8,60%	-	-	1.242.933	1.242.933	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	28-02-18	28-03-20	0,59%	0,59%	41.049	82.580	394.257	517.886	168.338	168.338
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	01-05-18	01-04-20	0,46%	0,56%	81.571	165.233	765.081	1.011.885	352.818	352.818
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	31-05-18	01-06-19	0,52%	0,52%	83.506	168.538	255.981	508.025	-	-
Nexco S.A	86.968.900-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	Constante	02-06-18	31-12-19	5,94%	5,94%	8.020	24.501	67.479	100.000	-	-
Nexco S.A	86.968.900-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Constante	23-03-18	23-08-18	0,30%	0,30%	-	-	-	-	-	-
Nexco S.A	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	27-06-18	28-05-19	0,58%	0,58%	8.571	26.036	8.783	43.390	-	-
Nexco S.A	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	27-06-18	28-05-19	0,58%	0,58%	9.285	28.206	9.515	47.006	-	-
Nexco S.A	86.968.900-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	Constante	01-05-18	01-04-19	0,69%	0,69%	8.483	25.827	-	34.310	-	-
Nexco S.A	86.968.900-9	Chile	Banco Corpbanca	97.023.000-9	\$	Constante	30-08-18	30-05-19	0,61%	0,61%	75.000	75.000	-	150.000	-	-
Nexco S.A	86.968.900-9	Chile	Baninter	76.072.472-6	\$	Constante	30-07-18	31-12-19	1,00%	1,00%	599.999	-	-	599.999	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	13-12-18	11-01-19	3,90%	3,90%	401.508	-	-	401.508	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	06-12-18	04-01-19	3,90%	3,90%	150.000	-	-	150.000	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevos Soles	Constante	19-10-18	19-01-19	7,40%	7,40%	-	-	8.615	8.615	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	07-03-18	02-02-19	6,86%	6,86%	-	-	245.102	245.102	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	14-12-18	04-02-19	6,80%	6,80%	-	11.156	-	11.156	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	03-12-18	19-01-19	4,70%	4,70%	15.674	-	-	15.674	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	18-12-18	01-02-19	6,75%	6,75%	-	29.902	-	29.902	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	30-11-18	30-01-19	4,70%	4,70%	-	11.279	-	11.279	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	08-07-18	04-01-19	4,70%	4,70%	-	-	208.620	208.620	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	13-09-18	13-01-19	8,75%	8,75%	-	-	4.365	4.365	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	13-09-18	13-01-19	8,75%	8,75%	-	-	41.270	41.270	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	14-09-18	13-01-19	8,75%	8,75%	-	-	15.847	15.847	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Scotiabank	E-O	USD	Constante	07-05-18	02-02-19	4,40%	4,40%	-	-	173.850	173.850	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Interbank	E-O	USD	Constante	04-10-18	17-01-19	5,10%	5,10%	-	-	69.540	69.540	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	31-10-18	15-01-19	11,50%	11,50%	49.967	-	-	49.967	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	30-08-18	23-02-19	11,50%	11,50%	-	31.532	-	31.532	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	21-11-18	18-05-19	6,50%	6,50%	-	-	51.794	51.794	-	-
Totales											1.532.633	679.790	27.694.744	29.907.167	521.156	521.156

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.

b.1 El detalle al 30 de septiembre de 2019, es el siguiente:

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Pluma Distribuidora Hg 35 Metros Marca Truemax	Banco Estado	1,93%	0,16%	44.941	44.941	-	25	UF	10-02-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Gruas Marca Palfinger , Modelo PK3850E2 , Full Minera , Año 2018 , Nuevas Sin Uso. 2. 3 Camiones , Marca Freightliner , Modelo M2 112 EPA 10 , Año 20183 Camiones , Marca Freightliner , Modelo M2 112 EPA 10 , Año 20183 Camiones , Marca Freightliner , Modelo M2 112 EPA 10 , Año 20183 Camiones , Marca Freightliner , Modelo M2 112 EPA 10 , Año 2018	Banco Chile	0,17%	0,17%	114.956	114.956	-	7	UF	21-04-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Reach Stackler año 2019, 4 Camiones marca International , modelo 6,600 Dos Camiones marca Mitsubishi, 2 Grúa Torre marca Liebherr, 2 Dos Retroexcavadoras marca JCB modelo tres CxG , año 2019 y, 10 torres de iluminación de arastre marca JCB modelo LTM 9 1 Generador marca JCB, 3 Compensor Portatil, 10 camionetas marca FORD, 10 accesorios KIT Mineros	Banco Chile	1,83%	1,83%	1.460.564	491.776	968.788	35	UF	05-08-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Torre marca Liebherr y 1 Grúa Torre marca Liebherr , modelo 280 EC-H Accesorio de Contrapeso rodante marca Liebherr equipado con base y puntal de mástil, malacate / winch carrocería con llantas, contrapesos y unidad telescópica, para ser usado con aditamento de incremento de capacidad para Grúa Liebherr LR	Banco Chile	1,83%	1,83%	983.888	321.822	662.066	36	UF	05-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Grúa sobre orugas Marca Liebherr , modelo LR mil trescientos SX , año 2013 , número de serie 138179 , trescientas toneladas	Banco Chile	1,83%	1,83%	236.170	77.484	158.686	36	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	4 Manipuladores Telescópicos marca Faresin modelo ALO LIFT BY , año 2019 nuevo y sin uso	Banco Chile	1,83%	1,83%	947.809	310.961	636.848	36	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Grúa Celosía marca Terex Demag modelo CC tres mil ochocientos guión 1 , número de serie 36,219 , año 2019 nueva , capacidad máxima de 650 toneladas	Banco Chile	1,83%	1,83%	264.069	86.637	177.432	36	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Grúa Todo terreno marca Terex , Modelo AC 306 capacidad máxima 300 toneladas , año 2019 nueva sin uso , incluye Kit Minero.	Banco Chile	1,83%	1,83%	4.183.339	1.330.302	2.853.037	37	UF	15-10-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Descripción Una Grúa Celosía Marca Terex Demag Modelo CC 3800-1 , Capacidad Máxima 650 Toneladas , serie 36177 , año 2017.	Banco Chile	1,83%	1,83%	1.580.199	502.503	1.077.696	37	UF	05-11-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	4 Generadores marca Himoinsa modelo diesel HFW 100 T 5, todos nuevos y sin uso	Banco Chile	1,83%	1,83%	3.454.799	1.098.626	2.356.173	37	UF	05-11-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Una Grúa Horquilla Diesel marca Hyundai , modelo 130 D 7 E , Cabinada 2019 nueva sin uso	Banco Chile	1,83%	1,83%	45.656	14.986	30.670	37	UF	22-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	Grúa Terex Mod. Rt670 Grúa Terex Mod. Qudstar 1075L	Banco Chile	1,83%	1,83%	97.674	32.061	65.613	37	UF	22-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Camioneta Marca Ford Modelo Ranger Crew Cab DSL XLT 4x2 3,2 Año 2018 nueva sin uso, 1 Camioneta Marca Ford Modelo Ranger Crew Cab DSL XL 4x2 3,2 Año 2018 nueva sin uso	Scotiabank	1,83%	1,83%	234.933	234.933	-	11	UF	20-08-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Grúa fuera de Carretera Marca TEREX Modelo RT 780 Nueva Año 2019 , Nuevo y sin uso . Incluye Kit Minero.	Banco Itau	2,07%	0,03%	2.423	2.423	-	2	UF	01-11-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Cama Baja Marca EAGER BEAVER modelo 60GSL/3 + 4 EJE FLIP Nuevo y Sin Uso.	Banco Itau	1,83%	1,83%	807.437	272.037	535.400	35	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Camionetas marca toyota Modelo Hilux , 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30 , nuevas sin uso.	Banco Itau	1,83%	1,83%	79.646	26.835	52.811	35	UF	10-08-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso , Incluye Kit Minero , Calefactor 12/24v de Filtro Combustible , Batería AGM , Aceite Sintético.	Banco Itau	1,83%	1,83%	320.104	104.772	215.332	36	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Martillo Hidráulico Epiroc Modelo EC 155T , Incluye Placa Adaptadora , Nuevo Sin Uso .	Banco Itau	1,83%	1,83%	12.928	4.114	8.814	37	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 THOR ING En Ahorro de Neumáticos Ltda , Precio Total 297,980 Euros , Descripción : Manipulador Telescopico Marca Magni Modelo HTH 16,10 Con Accesorios , Año 2019 sin uso. 1 JLG Brazo Articulado Diesel Serie Ultra Booms 1350 SJP . Altura de Trabajo 42,95 MTS Equipo Nuevo y sin uso.	Banco Itau	1,83%	1,83%	39.150	12.459	26.691	37	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 JLG Brazo Articulado Diesel 800 AJ 4x4 Altura de Plataforma 24,38 MTS Nuevo y sin uso. Kit Minero , Accesorios para incorporar en Brazo Telescopico , Nuevo Sin Uso. Accesorios Kit Minero nuevos y Sin Uso.	Banco Itau	1,75%	1,75%	463.017	147.464	315.553	37	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Grúa Todo terreno de carretera Marca Terex Modelo Demag AC 220-5 año 2019 nueva sin uso , según cotización COD. AEE = 33,463 = 2019	Banco Itau	1,75%	1,75%	932.726	297.058	635.668	37	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	1 Grúa Todo Terreno Marca Terex Modelo AC 300-6 , Año 2019 Nueva Sin Uso . Incluye Kit Minero.	Banco Itau	1,80%	1,80%	1.127.727	358.976	768.751	37	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales		Banco Itau	1,75%	1,75%	1.375.764	438.157	937.607	37	UF	01-09-2022



Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Minibus Mercedes Benz 3 Camión MITSUBISHI 3 generadores 5 torres de iluminación 1 grúa horquilla 4 camiones International 2 Tracto Volvo 2 Camión volvo 1 Excavadora hidráulica kit Calefortor 1 máquina industrial 2 maquinarias industriales retroexcavadora cargadora 2 grúa Terex	Scotiabank	1,83%	1,83%	3.111.821	1.140.296	1.971.525	34	UF	25-07-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo Modelo FMX 8x4 500, año 2019, Grúa Fuera de Carretera Marca Terex, Modelo RT555-1, año 2019, b) Una Grúa fuera de carretera Marca Terex, Modelo RT100US, año 2019; c) Dos Grúas fuera de carretera Marca Terex, modelo RT 670, año 2019. 2 Autobombas Cifa modelo K38C Nuevas sin uso. 4 Carrocerías Minera 6,3 mts nueva sin uso, b) Dos Grúas Hidráulicas Marca Hiab, modelo X Hipro 302EP-5; c) Dos Grúas Hidráulicas Marca HIAB, modelo X Hidro298EP-5 Todas nuevas sin uso	Scotiabank	1,83%	1,83%	2.175.949	729.770	1.446.179	35	UF	10-08-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo modelo fmx8x4 quinientos, año 2019 nuevo y sin uso. 1 Grúa fuera de Carretera, Marca Terex, modelo RT 780, año 2019; una grúa todo terreno de carretera, Marca TEREX AC 220-5 Año 2019; una Grúa todo terreno marca Terex Demad, Modelo AC 160-5, año 2019 todas nuevas y sin uso.	Banco Bice	0	0	2.514.692	824.779	1.689.913	36	UF	12-09-2022
Nexxo SA	Brazo Articulado	Banco de Chile	0,51%	0,51%	12.046	12.046	-	49	\$	13-05-2020
Nexxo SA	03 Bombas Centrífugas (Tank Farm)	Banco de Chile	0,49%	0,49%	81.996	81.996	-	49	\$	16-09-2020
Nexxo SA	Camioneta Marca Hyundai	Banco de Chile	0,54%	0,54%	4.834	4.834	-	37	\$	22-07-2020
Nexxo SA	Camioneta Marca Hyundai (Modelo Porter)	Banco de Chile	0,54%	0,54%	5.303	5.303	-	37	\$	05-08-2020
Nexxo SA	Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco de Chile	0,45%	0,45%	29.924	15.224	14.700	49	\$	10-08-2021
Nexxo SA	Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco de Chile	0,45%	0,45%	33.536	15.624	17.912	49	\$	28-09-2021
Nexxo SA	Chasis Axor, Grúa Fassi	Banco de Chile	0,45%	0,45%	92.102	32.863	59.239	37	\$	17-05-2022
Nexxo SA	Chasis Cabina Marca Internacional	Santander	0,55%	0,55%	15.573	15.573	-	49	\$	02-05-2020
Nexxo SA	Grúa Marcalfassi Modelo F275A	Santander	0,55%	0,55%	11.278	11.278	-	49	\$	11-05-2020
Nexxo SA	Chasis Cabina Marca Internacional Modelo 4400	Santander	0,54%	0,54%	12.108	12.108	-	49	\$	11-06-2020
Nexxo SA	Maquina Industrial Rdx-600Tank	Santander	0,53%	0,53%	60.709	60.709	-	49	\$	20-06-2020
Nexxo SA	03 Camiones 7306 X 4 341 Hp Año 2017	Scotiabank	0,36%	0,36%	31.384	31.384	-	37	\$	20-02-2020
Nexxo SA	Equipo Hidrolavador Ulp Jetstream	Scotiabank	0,52%	0,52%	14.235	14.235	-	37	\$	20-03-2020
Pilotes Terratest Perú	Leasing Perforadora Bauer BG 30	Banco De Credito	7,95%	7,95%	30.431	30.431	-	48	S/	01-10-2019
Pilotes Terratest Perú	Leasing Camioneta Pick UP Mitsubishi L200 año 2016	Banco De Credito	7,50%	7,50%	6.840	6.622	218	36	\$	01-09-2020
Pilotes Terratest Perú	Barra Kelly	Banco De Credito	8,48%	8,48%	44.608	31.084	13.524	36	\$	01-02-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Bauer BG24	Banco Santander	7,45%	7,45%	155.393	75.368	80.025	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Barra Kelly Telescopica	Banco Santander	7,45%	7,45%	90.780	44.030	46.750	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback 2Grúas Orugas	Banco Santander	7,75%	7,75%	1.073.566	299.269	774.297	48	\$	08-01-2023
Pilotes Terratest S.A.	BG 28V	Banco de Chile	3,75%	3,75%	30.418	30.418	-	49	\$	09-12-2019
Pilotes Terratest S.A.	2 grúas HS855 - 2 grúas LB 108	Banco de Chile	3,99%	3,99%	95.228	95.228	-	49	\$	06-02-2020
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Sennebogen 643	Banco Estado	2,25%	2,25%	31.164	31.164	-	37	\$	28-01-2020
Pilotes Terratest S.A.	Sonda Diamantina subterránea Serbo Modelo KMF	Banco Estado	1,63%	1,63%	20.259	20.259	-	37	\$	21-03-2020
Pilotes Terratest S.A.	Planta Fabricación Armaduras CM PRO 1600 (Jaula schenell)	Banco Estado	1,55%	1,55%	28.691	28.691	-	37	\$	16-04-2020
Pilotes Terratest S.A.	Excavadora Komatsu PC 350 NLC- Vibrador Hidráulico MOVAC(usados)	Banco Estado	1,77%	1,77%	33.819	33.819	-	37	\$	24-06-2020
Pilotes Terratest S.A.	Viga con perforadora marca Comacchio MC-E-60 serie #2818 (nueva)	Banco de Chile	1,62%	1,62%	39.919	39.919	-	26	\$	06-07-2020
Pilotes Terratest S.A.	BAUER, modelo BG 3 6V3651	Banco Estado	2,28%	2,28%	564.660	283.393	281.267	37	\$	28-09-2021
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Sennebogen 643	Banco de Chile	2,28%	2,28%	279.534	166.461	113.073	37	\$	23-05-2021
Pilotes Terratest S.A.	Equipamiento CCFFA Para BG 36 #3651	Banco de Chile	1,62%	1,62%	147.449	136.015	11.434	25	\$	07-10-2020
Pilotes Terratest S.A.	Central Hidráulica marca Nuova Construzioni Brunello serie 00444 2018	Banco de Chile	2,99%	2,99%	10.695	10.695	-	13	\$	09-11-2019
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer BG28 #2550	Banco de Chile	3,33%	3,33%	167.728	133.632	34.096	25	\$	14-11-2020
Pilotes Terratest S.A.	BG 30 SERIE 3656 AÑO 2019 BAUER	Banco Santander	3,01%	3,01%	734.061	260.034	474.027	37	\$	20-06-2022
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer BG 24 1778 año 2010	Banco Santander	3,34%	3,34%	212.895	109.405	103.490	25	\$	23-08-2021
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Hidráulica Morath Modelo BW 600-3	Banco Del estado	1,94%	1,94%	220.448	114.001	106.447	25	\$	22-08-2021
Totales					31.035.995	11.314.243	19.721.752			



b.2 El detalle al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2018 M\$
Menor a un año	2.961.335	(104.597)	2.856.738
Entre un año y cinco años	1.836.461	(35.500)	1.800.961
Más de 5 años	-	-	-
Totales	4.797.796	(140.097)	4.657.699

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Pluma Distribuidora Hg 35 Metros Marca Truemax	Banco Estado	1,93%	0,16%	122.780	105.069	17.711	25	UF	10-02-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Camionetas Toyota Hilux Con Equipamiento Minero, Mod. Hilux 2.8 4X4	Banco Chile	0,26%	0,26%	14.556	14.556	-	25	UF	21-03-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Camionetas Ford Ranger 4X2 + Equipamiento Minero + 2 Camionetas Ford Ranger 4X4 + Equipamiento Minero	Banco Chile	0,18%	0,18%	14.939	14.939	-	25	UF	21-03-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Mini Bus Ford, Blanco Invierno Pt. Jlk-91	Banco Chile	0,17%	0,17%	5.698	5.698	-	25	UF	03-05-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Ambulancia Ford, Blanco Invierno Pt. Jlk-90	Banco Chile	0,26%	0,26%	8.389	8.389	-	25	UF	03-05-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	2 Camionetas Ford	Banco ITAU	0,03%	0,03%	77.698	12.991	64.707	25	UF	01-11-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Camiones +3 Gruas	Banco Chile	0,17%	0,17%	191.757	191.757	-	25	UF	21-04-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Grua Terex Mod. Rt670 Grua Terex Mod. Quadstar 1075L	Banco BBVA	0,18%	0,18%	416.874	248.562	168.312	25	UF	20-08-2020
Nexco SA	01 Semi Remolque Plataforma Plana Marca Randon, Nuevo Sin Uso	Banco Chile	0,50%	0,50%	489	489	-	37	\$	03-01-2019
Nexco SA	Equipo Mini Cargador Dingo Control Remoto Modelo K9-4 Año 2015	Banco Scotiabank	0,63%	0,63%	2.000	2.000	-	37	\$	15-01-2019
Nexco SA	Camioneta Marca Nissan Modelo Np300 Dc Se 2,3D Año 2016	Banco Scotiabank	0,62%	0,62%	1.534	1.534	-	37	\$	28-03-2019
Nexco SA	4 Chassis Cabina Marca Internacional 4400, 1 Chasis Cabina Internacional Modelo 7400	Banco BBVA	0,47%	0,47%	42.140	42.140	-	37	\$	27-05-2019
Nexco SA	2 Estantes Atmosféricos Marca Jumar, 3 Pluma Marca Fas	Banco BBVA	0,47%	0,47%	26.142	26.142	-	37	\$	27-05-2019
Nexco SA	Tres Camiones, Marca Internacional Mod 7306 X 4 341 Hp Año 2017	Banco Scotiabank	0,36%	0,36%	86.454	73.832	12.622	37	\$	20-02-2020
Nexco SA	1 Equipo Hidrolavador Uhp Jetstream 4200, 3 Gpm Quince K Psi 320 Hp	Banco Scotiabank	0,52%	0,52%	34.768	27.594	7.174	37	\$	20-03-2020
Nexco SA	Chasis Cabina Marca Internacional Modelo 4400, 6X4,310 Hp Y 950 Pie De Torque, 1 Estante Atmosférico Capacidad 12,000	Banco Santander	0,55%	0,55%	32.302	22.490	9.812	49	\$	02-05-2020
Nexco SA	Grua Marca Fassi Modelo F275A.2.28 Full Minera Winche	Banco Santander	0,55%	0,55%	23.392	16.286	7.106	49	\$	11-05-2020
Nexco SA	Chasis Cabinado Año 2016 Internacional Modelo 4400	Banco Santander	0,54%	0,54%	23.640	15.502	8.138	49	\$	11-05-2020
Nexco SA	1 Brazo Articulado Diesel Marca Jlg Modelo 600AJ	Banco Chile	0,51%	0,51%	25.026	17.439	7.587	49	\$	13-05-2020
Nexco SA	Maquina Industrial, De Limpieza Marca Canon Modelo Rdx-600Tank	Banco Santander	0,53%	0,53%	118.613	77.822	40.791	49	\$	20-06-2020
Nexco SA	Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta Dc Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco Chile	0,54%	0,54%	8.968	5.557	3.411	37	\$	22-07-2020
Nexco SA	01 Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta Dc Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco Chile	0,54%	0,54%	9.414	5.527	3.887	37	\$	05-08-2020
Nexco SA	Tres Bombas Centrifugas Marca Tank Farm	Banco Chile	0,49%	0,49%	140.489	78.567	61.922	49	\$	16-09-2020
Nexco SA	1 Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco Chile	0,45%	0,45%	40.812	14.617	26.195	49	\$	10-08-2021



Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interes efectiva	Tasa de interes nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Nexo SA	01 Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream, Modelo 4220 "X Series", N° De Serie (4.878.815) Sn Cp7762 / Motor Cummins C/S Qs9 Diesel, Sn 74130198, Completa,	Banco Chile	0,45%	0,45%	43.491	15.069	28.422	49	\$	28-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Semi Circular Acoplamientos	Banco Santander	5,80%	5,80%	22.403	22.403	-	36	\$	11-04-2019
Pilotes Terratest Perú	Leasing Compresor Atlas	Banco Santander	5,80%	5,80%	15.162	15.162	-	36	\$	11-05-2019
Pilotes Terratest Perú	Leasing Perforadora Bauer Bg 30	Banco de Crédito del Perú	7,95%	7,95%	266.961	266.961	-	48	S/	01-10-2019
Pilotes Terratest Perú	Leasing Camioneta Pick Up Mitsubishi L200 Año 2016	Banco de Crédito del Perú	7,50%	7,50%	10.964	6.007	4.957	36	\$	01-09-2020
Pilotes Terratest Perú	Barra Kelly	Banco de Crédito del Perú	8,48%	8,48%	63.334	28.200	35.134	36	\$	01-02-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Bauer Bg24	Banco Santander	7,45%	7,45%	198.440	68.423	130.017	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Barra Kelly Telescopica	Banco Santander	7,45%	7,45%	115.901	39.963	75.938	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest S.A.	Bomba De Agua Hammelmann Hdp-120 Nueva	Banco Estado	1,93%	1,93%	12.100	12.100	-	25	UF	24-06-2019
Pilotes Terratest S.A.	Central Hidráulica Marca Nuova Construzioni Brunello Serie 00444 2018	Banco Chile	2,99%	2,99%	57.176	57.176	-	13	UF	09-11-2019
Pilotes Terratest S.A.	Bg 28V	Banco Chile	3,75%	3,75%	117.940	117.940	-	48	UF	09-12-2019
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Sennebogen 643	Banco Estado	2,23%	2,23%	98.710	91.034	7.676	36	UF	28-01-2020
Pilotes Terratest S.A.	2 Grúas Hs855 - 2 Grúas Lb 108	Banco Chile	3,92%	3,92%	258.249	220.629	37.620	48	UF	06-02-2020
Pilotes Terratest S.A.	Sonda Diamantina Subterránea Serbo Modelo Kmfi Planta Fabricación Armaduras Cm Pro 1600 (Jaula Schenell)	Banco Estado	1,61%	1,61%	49.478	39.503	9.975	36	UF	21-03-2020
Pilotes Terratest S.A.	Excavadora Komatsu Pc 350 Nlc- Vibrador Hidraulico Movac(Usados)	Banco Estado	1,54%	1,54%	64.082	47.938	16.144	36	UF	16-04-2020
Pilotes Terratest S.A.	Viga Con Perforadora Marca Comacchio Mc-E-60 Serie #2818 (Nueva)	Banco Chile	2,07%	2,07%	61.546	38.639	22.907	36	UF	06-07-2020
Pilotes Terratest S.A.	Equipamiento Ccifa Para Bg 36 #3651	Banco Chile	1,61%	1,61%	243.766	132.073	111.693	25	UF	07-10-2020
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer Bg28 #2550	Banco Chile	3,32%	3,32%	260.558	128.149	132.409	25	UF	14-11-2020
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bg 28# 2815 Bauer	Banco Chile	2,28%	2,28%	395.017	160.850	234.167	37	UF	23-05-2021
Pilotes Terratest S.A.	Bauer, Modelo Bg 3 6V3651	Banco Estado	1,62%	1,62%	767.508	275.187	492.321	48	UF	28-09-2021
Totales					4.657.699	2.856.738	1.800.961			



(c) Obligaciones con el público:

Echeverría Izquierdo S.A., en el mes diciembre de 2018 se efectuó una colocación de Bonos serie A con cargo a la Línea N°918, por un monto de UF1.000.000 a un plazo de 7 años con dos de gracia, a una tasa de interés nominal de 2,60% anual (la tasa efectiva asciende a 3,24% anual).

En el mes de junio de 2019 se efectuó una colocación de Bonos serie A con cargo a la Línea N°918, por un monto de UF500.000 a un plazo de 7 años con dos de gracia, a una tasa de interés nominal de 2,60% anual (la tasa efectiva asciende a 2,26% anual).

Esta emisión no contempla garantía, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los Artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

El detalle se presenta a continuación:

N° Inscripción o Identificación del documento	Series	Tasa interés contrato nominal %	Tasa interés efectiva %	Moneda	Monto Nominal vigente M\$	Plazo inicio	Plazo final	Pago de Interés M\$	Pago de capital M\$	Hasta 1 año M\$	Suma Corriente M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Suma no Corriente	Total Bonos al 30.09.2019 M\$
BEISA-A	Serie A	2,6%	3,24%	UF	27.723.048	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	724.606	724.606	7.659.027	11.005.885	8.333.530	26.998.442	27.723.048
BEISA-A	Serie A	2,6%	2,26%	UF	14.337.630	01-05-2019	01-11-2025	Semestral	Semestral	362.302	362.302	4.094.080	5.659.991	4.221.256	13.975.327	14.337.629
Totales										1.086.908	1.086.908	11.753.107	16.665.876	12.554.786	40.973.769	42.060.677

N° Inscripción o Identificación del documento	Series	Tasa interés contrato nominal %	Tasa interés efectiva %	Moneda	Monto Nominal vigente M\$	Plazo inicio	Plazo final	Pago de Interés M\$	Pago de capital M\$	Hasta 1 año M\$	Suma Corriente M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Suma no Corriente	Total Bonos al 31.12.2018 M\$
BEISA-A	Serie A	2,6%	3,24%	UF	26.957.363	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	493.813	493.813	6.392.907	10.570.945	9.499.698	26.463.550	26.957.363
Totales										493.813	493.813	6.392.907	10.570.945	9.499.698	26.463.550	26.957.363



(d) Conciliación de pasivos que surgen de las actividades de financiamiento corrientes y no corrientes:

d.1 El detalle al 30 de septiembre de 2019, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					Saldo Final al 30.09.2019
	Saldo inicial al 01.01.2019 corriente y no corriente	Adiciones (Obtención de flujos)	Pagos Capital	Pago de Interés	Total	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste	Conversión de Moneda	Nuevos arrendamientos financieros y Trasposos	Cartas de crédito abiertas , Factoring y Trasposos	Interés Devengado	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	30.428.323	39.839.873	(24.712.703)	(770.401)	44.785.092	(412.770)	-	-	-	561.793	44.934.115
Líneas de crédito	836.062	2.380.089	(2.564.841)	(3.869)	647.441	-	-	-	-	-	647.441
Arrendamientos Financieros	4.657.700	-	(3.683.391)	(205.517)	768.792	(6.721)	-	30.281.348	-	(7.424)	31.035.995
Obligaciones con Factoring	2.435.334	48.937.860	(50.335.354)	(456.398)	581.442	(1)	-	-	-	-	581.441
Obligación por arrendamiento derecho de uso	-	-	(1.247.639)	(133.878)	(1.381.517)	468.741	12.513	8.040.790	-	(492.042)	6.648.485
Obligación con el público	26.957.363	14.298.291	-	(357.431)	40.898.223	401.011	-	-	1.176.278	(414.835)	42.060.677
Totales	65.314.782	105.456.113	(82.543.928)	(1.927.494)	86.299.473	450.260	12.513	38.322.138	1.176.278	(352.508)	125.908.154

d.2 El detalle al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					Saldo Final al 31.12.2018
	Saldo inicial al 01.01.2018 corriente y no corriente	Adiciones (Obtención de flujos)	Pagos Capital	Pago de Interés	Total	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste	Conversión de Moneda	Nuevos arrendamiento s financieros y Trasposos	Cartas de crédito abiertas , Factoring y Trasposos	Interés Devengado	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	48.047.863	40.523.793	(56.249.095)	(2.034.337)	30.288.224	-	-	976.161	-	-	31.264.385
Arrendamientos Financieros	6.438.772	-	(2.764.538)	(296.992)	3.377.242	39.231	-	1.247.409	(6.183)	-	4.657.699
Obligaciones con Factoring	14.198.115	79.655.937	(94.966.517)	(900.850)	(2.013.315)	-	-	-	4.448.649	-	2.435.334
Obligación con el público	-	27.177.599	-	-	27.177.599	-	-	-	(220.236)	-	26.957.363
Cartas de crédito y otros	1.560.315	-	(2.043.403)	(232.187)	(715.275)	(17.805)	-	33.925	699.155	-	-
Totales	70.245.065	147.357.329	(156.023.553)	(3.464.366)	58.114.475	21.426	-	2.257.495	4.921.385	-	65.314.781



(e) Otros pasivos Financieros Corrientes

El Grupo de Empresas 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).

(f) Restricciones a las obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad por sus obligaciones con el público deberá cumplir con ciertos límites de indicadores financieros. Ver Nota 31 II.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad por sus obligaciones con el público deberá cumplir con ciertos límites de indicadores financieros. Ver Nota 31 II.

(g) Líneas de crédito

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, corresponden a los montos girados de las líneas de crédito autorizadas por las distintas instituciones financieras.

(h) Cartas de crédito

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, corresponden a los montos cursados por los bancos para el pago de las importaciones realizadas durante estos períodos.

(i) Obligación por el arrendamiento derechos de uso

Al 30 de septiembre de 2019, corresponde a los montos obtenidos por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera N°16, de la cual se han identificado “activos con derecho de uso” y su correspondiente “obligación por el arrendamiento derechos de uso” que se clasifica en el pasivo corriente y no corriente.



(j) Obligaciones con Factoring

La Sociedad ha factorizado algunas cuentas por cobrar provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial, reconociendo los recursos obtenidos con abono a “Otros pasivos financieros”.

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre del 2018, es el siguiente:

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Obligaciones por departamentos (1)	7.844.620	2.736.884
Obligaciones anticipo clientes (2)	31.705.172	23.164.412
Dividendos por pagar (3)	2.964.739	3.258.706
Totales	42.514.531	29.160.002

- 1) Al 30 de septiembre de 2019, las obligaciones por departamentos están compuestas principalmente por anticipos de clientes de los proyectos inmobiliarios Flow (VicMac), Vanguardia (Altazor), Humana (El Canela) y Perú por el proyecto inmobiliario Fly San Felipe S.A.C.
- 2) Obligaciones por anticipos de clientes, representan las obligaciones que tiene la Compañía por los dineros anticipados para ejecutar los proyectos de ingeniería y construcción que se encuentran en proceso de construcción.
- 3) Corresponde al saldo de provisión de dividendos por pagar de acciones en prenda al 30 de septiembre de 2019 que ascienden a la suma de MM\$3.216 más la provisión de dividendo mínimo a septiembre de 2019 por M\$2.961.523. Ver Nota 26.3.a.



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

(a) El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y al 31 diciembre de 2018, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Corrientes	Segmentos		Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Proveedores	26.377.471	457.301	26.834.772
Provisión de costo	4.359.114	-	4.359.114
Documentos por pagar	1.574.246	-	1.574.246
Retenciones	5.835.000	573	5.835.573
Otras cuentas por pagar	3.051.892	142.162	3.194.054
Totales	41.197.723	600.036	41.797.759

Al 31 de diciembre de 2018:

Corrientes	Segmentos		Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Proveedores	32.009.405	452.551	32.461.956
Provisión de costo	10.944.525	-	10.944.525
Documentos por pagar	733.792	1.038.182	1.771.974
Retenciones	1.855.504	37.673	1.893.177
Otras cuentas por pagar	5.503.374	182.528	5.685.902
Totales	51.046.600	1.710.934	52.757.534

La clasificación por tipo de moneda es:

Unidad de Reajuste	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Unidad de Fomento	14.491.256	809.125
Pesos Chilenos	23.059.073	47.848.309
Dolares Estadounidenses	922.536	1.536.533
Euro	910.422	802.546
Soles Peruanos	971.713	950.799
Pesos Argentinos	6.321	13.098
Reales	86.999	319.456
Bolivianos	1.349.439	477.668
Totales	41.797.759	52.757.534



(b) Estratificación por pago al día de proveedores:

Al 30 de septiembre de 2019:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipo	10.667.390	1.427.204	1.311.234	1.279.991	1.168.281	2.094.424	17.948.524	84
Servicios	3.166.363	545.355	5.629	30.894	135.688	632.832	4.516.761	75
Otros	1.283.055	21.642	6.098	120.223	867.804	748.247	3.047.069	170
Totales	15.116.808	1.994.201	1.322.961	1.431.108	2.171.773	3.475.503	25.512.354	

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipo	7.015.097	7.598.543	1.999.078	327.975	533.708	316.274	17.790.675	49
Servicios	6.813.333	132.015	5.629	30.894	331.224	113.587	7.426.682	31
Otros	859.410	21.356	6.098	18.153	847.550	233.314	1.985.881	155
Totales	14.687.840	7.751.914	2.010.805	377.022	1.712.482	663.175	27.203.238	

(c) Estratificación por pago vencido de proveedores:

Al 30 de septiembre de 2019:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipo	833.109	108.794	17.982	15.670	142.665	-	1.118.220
Servicios	35.342	110.189	8.778	6.386	6.765	4.028	171.488
Otros	32.710	-	-	-	-	-	32.710
Totales	901.161	218.983	26.760	22.056	149.430	4.028	1.322.418

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipo	1.376.207	161.023	778.542	339.553	981.704	444.351	4.081.380
Servicios	637.562	131.735	64.673	90.380	112.196	33.385	1.069.931
Otros	38.350	31.887	35.333	644	251	942	107.407
Totales	2.052.119	324.645	878.548	430.577	1.094.151	478.678	5.258.718



25. PROVISIONES, CORRIENTES

(a) El detalle de las provisiones al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Provisiones corrientes	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisiones vacaciones	4.463.280	3.966.507
Provision bonos por pagar	287.794	559.652
Provision servicios por pagar	732.093	241.225
Provisión garantías postventa (*)	1.421.623	2.268.168
Provisión contingencias y otros	1.330.027	1.600.632
Totales	8.234.817	8.636.184

(*) 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	30.09.2019					
	Corriente					Totales M\$
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por pagar M\$	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	
Saldo inicial al 1.1.2019	3.966.507	559.652	241.225	2.268.168	1.600.632	8.636.184
Provisiones nuevas	344.223	166.000	30.152	-	801.383	1.341.758
Aumento de provisiones existentes	1.794.090	110.000	594.630	195.250	893.056	3.587.026
Provisiones utilizadas	(1.634.905)	(547.858)	(133.914)	(1.041.795)	(1.565.044)	(4.923.516)
Provisiones revertidas no utilizadas	(6.635)	-	-	-	(400.000)	(406.635)
Totales	4.463.280	287.794	732.093	1.421.623	1.330.027	8.234.817

Clase de provisiones	31.12.2018					
	Corriente					Totales M\$
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por pagar M\$	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	
Saldo inicial al 1.01.2018	5.088.162	422.440	243.709	1.990.747	740.761	8.485.819
Provisiones nuevas	-	274.543	57.634	180.524	812.437	1.325.138
Aumento de provisiones existentes	2.440	-	-	96.897	47.434	146.771
Provisiones utilizadas	(1.124.095)	(128.192)	(2.484)	-	-	(1.254.771)
Incremento (disminución) por diferencias de cambios netas	-	(9.139)	(57.634)	-	-	(66.773)
Totales	3.966.507	559.652	241.225	2.268.168	1.600.632	8.636.184



26. PATRIMONIO NETO

26.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 30 de septiembre de 2019, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones				
Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° acciones propias en cartera	N° de acciones con derecho a voto
Unica	605.364.800	605.364.800	4.032.930	601.331.870
Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total capital M\$	Acciones propias en cartera M\$
51.754.216	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.171.731)

Al 30 de septiembre de 2019, el capital de la Sociedad asciende a la suma de M\$80.395.004 y el número de acciones totales con derecho a voto son 601.331.870.

Con fecha 19 de agosto de 2019, la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, aprobó aumentar el capital de la Sociedad que actualmente asciende a la suma de \$80.395.003.701, dividido en 605.364.800 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor, de una misma y única serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas a la suma de \$112.095.003.701, esto es, en la cantidad de \$31.700.000.000 mediante la emisión de 110.000.000 nuevas acciones de pago, destinando hasta un total de 5.500.000 de acciones para planes de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la Sociedad y de sus filiales.

Todas las acciones deberán suscribirse y pagarse en dinero dentro de un plazo de 3 años desde la fecha de la citada Junta, salvo las acciones destinadas a planes de compensación y retención de ejecutivos que deberán suscribirse y pagarse en dinero dentro de un plazo de 5 años desde la fecha de la misma Junta.

26.2 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del Grupo de Empresas 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 período terminado al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, no se evidencian hechos significativos que puedan derivar en un efecto de dilución, por ello sólo se presentó el resultado básico por acción, cuyo valor llegó a un resultado por acción de \$16,42 y \$18,09, respectivamente.

Acciones comunes:		01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 31.12.2018
Promedio ponderado de acciones en el ejercicio	Unidades	601.331.870	600.013.358
Ganancia (pérdida) del período	M\$	9.871.743	10.854.890
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	\$	16,42	18,09
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	\$	-	-

26.3 Política de dividendos y resultados acumulados

a. 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 período.

b. Dividendos por pagar

Por el periodo 2019, la Sociedad constituyó una provisión de dividendos por el monto de M\$2.961.523.

El 25 de abril de 2019, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó pagar un dividendo a cuenta del período 2018 de M\$3.256.469 pagado el día 16 de Mayo de 2019.



c. El detalle de la cuenta ganancias acumuladas es el siguiente:

Resultados acumulados	30.09.2019 M\$
Saldo al 1° de enero de 2019	31.772.490
Efecto ajuste ejercicio anterior de filial	(185.307)
Utilidad del ejercicio al 30 de septiembre de 2019	9.871.743
Dividendos provisionados resultado período 2018	(3.256.468)
Dividendos definitivos pagados a cuenta del año 2018	3.256.468
Dividendos provisionados resultado 2019 (30%)	(2.961.523)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	38.497.403

Resultados acumulados	31.12.2018 M\$
Saldo al 1° de enero de 2018	32.025.422
Incremento (disminución) por aplicación NIIF 9 y 15	(7.465.980)
Efecto ajuste ejercicio anterior de filial	(385.347)
Utilidad del ejercicio al 31 de diciembre de 2018	10.854.890
Dividendos provisionados resultado período 2017	(297.103)
Dividendos definitivos pagados a cuenta del año 2017	297.076
Dividendos provisionados resultado 2018 (30%)	(3.256.468)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	31.772.490

26.4 Acciones propias en cartera

El movimiento es el siguiente:

Movimiento acciones propias	Acciones propias en cartera M\$
Saldos al 1 de enero del 2019	(1.560.167)
Compras de acciones propias ejercicio 2019	(90.850)
Venta de acciones propias ejercicio 2019	479.286
Saldo al 30 de Septiembre de 2019	(1.171.731)
Saldos al 1 de enero del 2018	(1.695.082)
Compras de acciones propias ejercicio 2018	(18.193)
Venta de acciones propias ejercicio 2018	153.108
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(1.560.167)

POLÍTICA DE PAGO BASADOS EN ACCIONES

a. Descripción del acuerdo:

Con fecha 20 de diciembre de 2012, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo S.A. y ratificado por el Directorio de fecha 14 de marzo de 2013 acordó la adquisición de hasta 6.053.648 acciones de la propia emisión para destinarse al programa de Stock Options y compensación para ciertos ejecutivos de Echeverría Izquierdo S.A. o sus



Sociedades filiales designados por el Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. para formar parte del programa de Concesión de Opciones o Stock Options.

b. Movimientos de acciones

	N° de acciones al 30.09.2019	N° de acciones al 31.12.2018
Acciones en cartera	4.032.930	5.351.442
Opciones de compra devengadas vigentes y no ejercidas	(1.440.000)	(3.204.600)
Acciones disponibles para futuros devengamientos	2.592.930	2.146.842
Opcion de compra no devengadas	4.050.000	1.560.000
Acciones comprometidas por adquirir	1.457.070	-
Acciones para futura oferta	-	586.842

26.5 Otras reservas

El movimiento es el siguiente:

Movimiento otras reservas	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$
Saldos al 1 de enero del 2019	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)
Ajustes y otros cambios período 2019	346.463	646.133	992.596
Saldo al 30 de Septiembre de 2019	430.490	(815.717)	(385.227)
Saldos al 1 de enero del 2018	(137.146)	(2.573.974)	(2.711.120)
Ajustes y otros cambios período 2018	221.173	1.112.124	1.333.297
Saldos al 31 de diciembre del 2018	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)

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

- **Reservas por diferencias de cambio por conversión:** Esta reserva nace principalmente de la traducción de los estados financieros de filiales extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios.
- **Otras reservas varias:** Estas reservas están compuestas principalmente por efectos que se producen en adquisición de derechos societarios por la toma de control de sociedades que son parte del Grupo de Empresas de Echeverría Izquierdo.



26.6 Administración del capital

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.

27. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

El detalle de los contratos de construcción por el período terminado al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente;

- (a) Ingresos del ejercicio del segmento ingeniería y construcción (contratos de construcción), antes de eliminaciones:

	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Ingresos Ordinarios Facturados	203.187.340	308.881.915
Ingresos Ordinarios Método grado de avance	22.563.761	47.031.930
Total Ingresos	225.751.101	355.913.845
Margen Bruto	33.767.459	28.520.077

- (b) Contratos vigentes al final de cada ejercicio, antes de eliminaciones:

	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Ingresos acumulados reconocidos	1.549.409.256	1.323.658.155
Ingresos reconocidos en el ejercicio	225.751.101	355.913.845
Costos acumulados reconocidos	1.372.283.304	1.180.299.662
Resultados acumulados reconocidos	177.125.952	143.358.493
Saldo anticipo	31.705.172	23.164.412
Saldo retenciones aplicadas	4.403.037	3.387.513

- (c) Los tres principales contratos o aquéllos que superen el 5% de los contratos vigentes al cierre de cada período, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:



Al 30 de septiembre de 2019:

Proyectos	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del período (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de avance (%)
Mapa	Celulosa Arauco Y Constitución S.A.	11%	154.000.000	4.912.720	4.912.720	8.500.000	-	3,6%
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario Y Otros	Teck Quebrada Blanca	5%	68.916.819	1.906.295	1.906.295	-	-	3,3%

Al 31 de diciembre de 2018:

Proyectos	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del período (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de avance (%)
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	6,00%	53.827.653	13.934.009	12.455.868	6.602.882	547.942	24,3%
Bocamina	Enel	5%	40.641.224	49.074.051	9.253.542	-	-	99,0%

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 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 , es el siguiente:

30 de Septiembre de 2019	
Nombre entidad:	Consorcio EI OSSA S.A.
Nombre proyecto:	Ingeniería, Suministro y Construcción, Proyecto Ascensores, Línea 5 de Metro de Santiago
Participación:	50,00%
Capital Aportado:	M\$ 500.000
Resultados acumulados:	M\$ (972.475)
Riesgo asociado:	El proyecto presenta los siguientes avances: 100% Línea 5 4,02% Tramos B+C Estos contratos presentan un riesgo controlado y que su naturaleza es habitual a este tipo de proyectos.



31 de Diciembre 2018	
Nombre entidad:	Consorcio El OSSA S.A.
Nombre proyecto:	Construcción Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles del Tramo 3 y 4 de la Línea 6 del Metro Construcción Obras Civiles Túneles Enlace Línea 6 - Línea 3 del Metro Construcción Obras Civiles del Tramo 2B de la Línea 6 del Metro Construcción Obras Civiles Túneles Tramo 2B de la Línea 3 del Metro Construcción Obras Civiles, Galerías y Túneles del Tramo 3N de la Línea 3 del Metro Construcción Estación Los Leones, Línea 6 Instalacion Ascensores Línea 5 del Metro
Participación:	50,00%
Capital Aportado:	M\$ 500.000
Resultados acumulados:	M\$3.795.255
Riesgo asociado:	El proyecto presenta los siguientes avances: 100% Tramo 3 Línea 6 100% Tramo 4 Línea 6 100% Enlace Línea 6 - Línea 3 100% Tramo 2B Línea 6 100% Tramo 2 Línea 3 100% Tramo 3N Línea 3 100% Estación Los Leones 51,65% Acensores Línea 5 Estos contratos presentan un riesgo controlado y que su naturaleza es habitual a este tipo de proyectos.

28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

28.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Ingresos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras ventas y servicios				
Contratos suma alzada	184.179.347	220.510.677	67.062.157	71.364.570
Ventas y servicios varios	2.104.842		(7.303.671)	-
Ingresos por arriendos	1.175.282	1.716.259	307.867	638.068
Otras prestaciones	1.997.384	2.185.724	1.044.999	719.168
Otras venta de existencias	7.898.556	699.387	7.692.123	624.777
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	197.355.411	225.112.047	68.803.475	73.346.583
Segmento desarrollo inmobiliario	16.620.465	24.686.389	2.631.594	13.548.242
Totales	213.975.876	249.798.436	71.435.069	86.894.825



28.2 Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros ingresos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta propiedades, planta y equipo	547.986	575.269	431.922	66.629
Utilidad valor justo, propiedades de inversión	-	433.161	-	-
Ingresos por facturación de otros servicios	1.511.645	496.757	654.944	321.587
Otros	261.966	321.719	195.723	(257.622)
Totales	2.321.597	1.826.906	1.282.589	130.594

29. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

29.1 Costo de ventas

El detalle de los Costos de ventas al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales de construcción	(44.169.803)	(77.390.723)	(6.565.556)	(30.274.742)
Mano de obra	(78.958.283)	(93.152.459)	(33.624.456)	(31.130.157)
Sub-contratos de especialidad	(37.458.620)	(30.434.744)	(11.976.077)	(8.934.399)
Servicios de construcción y mantención	(10.372.586)	(12.620.754)	(4.212.309)	(3.644.827)
Depreciación	(4.245.757)	(4.409.053)	(1.375.252)	(1.495.433)
Depreciación Activos derecho de uso	(545.074)	-	(38.433)	-
Otros costos	(4.458.294)	(6.025.210)	(1.755.509)	(2.570.842)
Totales	(180.208.417)	(224.032.943)	(59.547.592)	(78.050.400)



29.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos Administración y Venta	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$	01.07.2019 30.09.2019 M\$	01.07.2018 30.09.2018 M\$
Remuneraciones de administración	(12.667.915)	(10.987.544)	(4.964.013)	(4.025.525)
Honorarios de administración	(1.755.252)	(1.718.418)	(616.534)	(732.056)
Gastos generales	(3.064.156)	(2.724.985)	(1.660.566)	(585.787)
Gastos de mantención oficina central	(1.059.597)	(1.957.349)	(421.508)	(773.881)
Gastos de comercialización	(163.940)	(171.303)	(2.109)	(44.981)
Amortización intangibles	(328.724)	(429.072)	(60.776)	(113.630)
Depreciaciones	(227.482)	(103.858)	(86.361)	(56.355)
Depreciación Activos derecho de uso	(696.952)	-	(305.610)	-
Donaciones	-	(900)	-	(900)
Contribuciones	(1.770)	(72.446)	20.153	8.655
Otros	(421.514)	(177.836)	(73.444)	(10.968)
Totales	(20.387.302)	(18.343.711)	(8.170.768)	(6.335.428)

29.3 Otros gastos por función

El detalle de los Otros gastos por función al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$	01.07.2019 30.09.2019 M\$	01.07.2018 30.09.2018 M\$
Pérdida propiedades, planta y equipo	(15.144)	(173.429)	2.158	15.493
Costos de incobrabilidad	(540.049)	(70.704)	(128.099)	21.646
Permisos, patentes y contribuciones	(580.917)	-	(379.249)	-
Otros gastos	(124.055)	(1.196.277)	(105.805)	(582.290)
Totales	(1.260.165)	(1.440.410)	(610.995)	(545.151)



29.4 Ingresos financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses préstamos empresas relacionadas	307.500	59.188	304.170	21.446
Intereses depósitos a plazo	34.636	-	3.233	-
Intereses fondos mutuos	270.080	134.062	181.491	108.136
Reajustes e intereses por activos financieros	-	-	(17.698)	(50.424)
Otros	2.027	138.931	25	41.010
Totales	614.243	332.181	471.221	120.168

29.5 Gastos financieros

El detalle de los Gastos financieros al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo intereses empresas relacionadas	(42.765)	(144.738)	(42.765)	(16.827)
Intereses por leasing	(335.938)	(266.209)	(181.174)	(84.061)
Intereses créditos bancarios	(452.958)	(926.725)	(152.430)	(433.095)
Intereses factoring	(415.272)	(572.292)	(116.117)	(225.515)
Gastos por bonos	(772.266)	-	18.942	-
Gastos bancarios	(513.561)	(799.690)	(293.560)	(332.700)
Gastos financieros activos derecho uso	(132.891)	-	(42.730)	-
Otros gastos financieros	(457.713)	(458.921)	(239.583)	(78.299)
Totales	(3.123.364)	(3.168.575)	(1.049.417)	(1.170.497)



29.6 Resultado por unidades de reajuste

El detalle de los Resultados por unidades de reajuste al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Resultado por Unidades de Reajuste	Tipo	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos:					
Efectivo y Equivalente al efectivo	UF	38.109	-	44.747	-
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	(285.303)	(124.243)	(174.520)	(87.222)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UTM	269	62	(4.566)	58
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	UF	611.148	457.896	351.131	266.732
Inventario	UF	23.484	14.093	(11.710)	5.059
Activos por impuestos corrientes	IPC	(71.727)	18.435	(55.508)	6.300
Activos por impuestos corrientes	UTM	7.829	48.640	5.072	14.178
Activos por impuestos corrientes	UF	3.427	-	3.427	-
Pasivos:					
Otros pasivos no financieros, corrientes	UF	(124.786)	(26.597)	(26.632)	(26.597)
Otros pasivos financieros, corrientes	UF	-	-	56.315	30.343
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(44.029)	(53.271)	(57.753)	(52.209)
Pasivos por impuestos, corrientes	UF	(447)	-	(447)	10.756
Otros pasivos financieros, no corrientes	UF	(504.525)	(29.838)	(504.525)	(8.311)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	(328.063)	(277.779)	(127.237)	(118.399)
Totales		(674.614)	27.398	(502.206)	40.688

29.7 Diferencia de cambio

El detalle de la Diferencia de cambio al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Diferencia de Cambio	Tipo de Moneda	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos:					
Efectivo y Equivalente al efectivo	Dólar	(119.287)	(18.088)	(112.733)	(18.221)
Efectivo y Equivalente al efectivo	Euro	1.530	1.288	1.414	1.684
Deudores Comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	(22.236)	(211.428)	41.737	(187.875)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Dólar	96	48	19.353	43
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	S/. Argentino	262	(2.395)	262	3.659
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Euro	-	34.478	(2)	8.676
Inventario	S/. Peruanos	-	-	-	55.191
Activos por impuestos corrientes	Dólar	-	(1.448)	-	1.469
Pasivos:					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	(15.358)	42.083	20.609	142.939
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	(6.586)	(4.748)	(6.586)	(5.293)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Dólar	(44.509)	5.221	(44.700)	5.512
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Euro	-	(34.478)	-	(8.474)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	S/. Peruanos	(31.883)	(54.972)	(21.176)	(5.568)
Totales		(237.971)	(244.439)	(101.822)	(6.258)



30. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Sociedad filial	30.09.2019						
	Participación	Participación	Total	Patrimonio	Resultados	Participación no controladora	
	Controladora	de terceros				Patrimonio	Resultados
		%		M\$	M\$	M\$	M\$
Amexx S.A.	99,40%	0,60%	100%	161.409	(94.686)	968	(568)
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	50,00%	50,00%	100%	1.882	(135)	-	-
Cumbres Blancas S.A. para FIP Plaza Bulnes	78,29%	21,71%	100%	8.428	(356)	1.830	(77)
Echeverría Izquierdo Construcción S.A.	67,90%	32,10%	100%	8.324.350	721.490	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	100,00%	0,00%	100%	4.811.709	(404.820)	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	100,00%	0,00%	100%	9.470.735	(426.233)	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	99,98%	0,02%	100%	42.403.327	4.934.010	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	100,00%	0,00%	100%	6.595.047	602.439	-	-
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	100,00%	0,00%	100%	(2.732.427)	1.355.722	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.783.786	(35.835)	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100%	39.202.475	5.653.630	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	99,9900%	0,0001%	100%	(803.633)	(23.694)	-	-
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	5.575.357	795.245	1.979.252	282.312
EI Asesorías y Gestión Ltda.	99,00%	1,00%	100%	(37.299)	-	-	-
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	99,99%	0,01%	100%	(544.252)	(554.252)	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	99,97%	0,03%	100%	(78.917)	(198.070)	2	6
Inmobiliaria Altazor Spa	100,00%	0,00%	100%	(165.028)	(97.059)	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	433.242	543.940	433	544
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(465.393)	(20.539)	(47)	(2)
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	526.741	483.900	527	484
Inmobiliaria El Canela Spa	100,00%	0,00%	100%	(135.273)	(69.118)	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	100,00%	0,00%	100%	(29.095)	(22.599)	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	100,00%	0,00%	100%	(25.596)	(26.596)	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	100,00%	0,00%	100%	(61.139)	(21.372)	-	-
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(147.122)	(5.823)	(15)	(1)
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(6.625)	(655)	(1)	-
Inmobiliaria Isabel Spa	100,00%	0,00%	100%	2.739.379	(59.501)	1.369.690	(29.751)
Inmobiliaria JPA S.A.	99,90%	0,10%	100%	545.047	272.534	545	273
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100%	29.566	(228)	14.783	(114)
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	5.854	(660)	6	(1)
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	(86.552)	(132.343)	(87)	(132)
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	99,90%	0,10%	100%	277.759	623.876	278	624
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(13.106)	(703)	(1)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	50,00%	50,00%	100%	37.483	(1.020)	18.742	(510)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	3.614	(6.893)	-	(1)
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	(319.286)	(135.917)	(319)	(136)
Inmobiliaria Victorino Spa	100,00%	0,00%	100%	(67.961)	(36.628)	-	-
Inversiones CHR S.A.	100,00%	0,00%	100%	6.552.337	242.773	-	-
Inversiones Newall S.A.	100,00%	0,00%	100%	573.417	15.512	-	-
NCR Brasil	50,00%	50,00%	100%	23.569	(126.676)	(244.944)	(63.918)
Nexxo S.A.	72,00%	28,00%	100%	14.313.483	2.001.053	4.114.212	560.278
Pilotes Terratest Argentina S.A.	99,19%	0,81%	100%	48	-	-	-
Pilotes Terratest Ecuador S.A.	99,99%	0,01%	100%	(2.216)	-	-	-
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	99,99%	0,01%	100%	2.204.277	1.186.663	(112)	-
Pilotes Terratest S.A.	100,00%	0,00%	100%	9.195.765	(82.683)	-	-
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	16.291	(2.044)	163	(20)
Soluciones para el Terrenos S.A.	99,97%	0,03%	100%	45.845	1.945	-	-
Terrafoundations S.A.	100,00%	0,00%	100%	12.617.651	1.152.047	-	-
Totales						7.255.905	749.290



Al 31 de diciembre de 2018:

Sociedad filial	31.12.2018						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Participación no controladora Patrimonio M\$	Resultados M\$
Amexx S.A.	99,40%	0,60%	100%	(33.372)	(170.007)	1.914	557
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	50,00%	50,00%	100%	2.017	(105)	-	-
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIB	78,29%	21,71%	100%	8.784	(219)	1.907	(48)
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	67,90%	32,10%	100%	7.602.861	638.641	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	100,00%	0,00%	100%	2.211.315	(2.170.611)	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	100,00%	0,00%	100%	9.896.965	1.127.714	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	99,98%	0,02%	100%	37.256.478	6.723.502	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	100,00%	0,00%	100%	3.343.558	(105.747)	-	-
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	100,00%	0,00%	100%	(3.839.290)	(2.374.665)	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.745.933	73.330	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100%	33.452.628	11.350.299	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	99,67%	0,33%	100%	(744.819)	(226.883)	-	-
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	4.780.112	2.700.866	1.696.940	958.807
El Asesoría y Gestión Ltda	99,00%	1,00%	100%	(37.299)	-	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	99,94%	0,06%	100%	(478.900)	(424.206)	14	(13)
Inmobiliaria Altazor Spa	100,00%	0,00%	100%	(67.969)	(45.956)	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	1.520.390	2.606.980	1.520	2.609
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(444.854)	(41.206)	(44)	(4)
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	1.426.706	1.768.715	1.427	1.768
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	98,00%	2,00%	100%	282	-	6	-
Inmobiliaria El Canela Spa	100,00%	0,00%	100%	(66.156)	(25.927)	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	100,00%	0,00%	100%	(6.496)	(7.496)	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	100,00%	0,00%	100%	(39.767)	(13.524)	-	-
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(141.299)	(47.906)	(14)	(5)
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(5.970)	(1.536)	(1)	-
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100%	29.794	(461)	14.896	(232)
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	6.515	(8.401)	7	(8)
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	45.240	18.341	45	18
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	99,90%	0,10%	100%	(158.954)	(93.814)	(159)	(94)
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(12.403)	(1.971)	(1)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda	50,00%	50,00%	100%	38.228	(4.228)	19.114	(2.119)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	10.506	(8.777)	1	(1)
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	(183.368)	(134.953)	(183)	(135)
Inmobiliaria Victorino Spa	100,00%	0,00%	100%	(31.333)	(29.557)	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	99,90%	0,10%	100%	354.273	868.371	354	868
Inversiones CHR S.A.	100,00%	0,00%	100%	6.309.564	214.406	-	-
Inversiones Newall S.A.	100,00%	0,00%	100%	557.906	23.481	-	-
NCR Brasil	50,00%	50,00%	100%	(783.323)	(786.096)	(391.661)	(393.047)
Nexxo S.A.	72,00%	28,00%	100%	9.532.128	(3.526.057)	2.775.970	(1.295.261)
Pilotes Terratest Argentina S.A.	99,19%	0,81%	100%	55	(537)	-	-
Pilotes Terratest Ecuador S.A.	99,99%	0,01%	100%	(2.216)	-	-	-
Pilotes Terratest Perú SAC	99,99%	0,01%	100%	1.094.459	(1.128.014)	(54)	(57)
Pilotes Terratest S.A	100,00%	0,00%	100%	8.705.733	(2.047.963)	-	-
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	18.337	7.395	183	73
Soluciones para el Terreno S.A.	99,97%	0,03%	100%	43.900	833	-	-
TerraFoundations S.A	100,00%	0,00%	100%	10.944.777	(2.648.592)	-	-
Totales						4.122.181	(726.324)



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 consolidados intermedios.

La Sociedad provisiona aquellos juicios en los que ha sido demandada para asumir las costas judiciales y el pago de los eventuales deducibles asociados a las pólizas de seguro. Al 30 de septiembre de 2019, se encuentran registradas en otras provisiones corrientes la suma de M\$ 97.002, para dichos conceptos.

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS

1.- Juicios Laborales.

- a) Trabajadores propios.
 - i. Juicio caratulado “Campos con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-5934-2018. Pronóstico incierto.
 - ii. Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. con Inspección comunal del trabajo”, por reclamación administrativa. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit I-43-2019. Pronóstico incierto.
 - iii. Juicio caratulado “Abarca con Echeverría Izquierdo Construcciones S.A. y otros”, por indemnización por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4644-2019. Pronóstico favorable.
 - iv. Juicio caratulado “Morales con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por tutela laboral. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit T-1412-2018. Pronóstico favorable.
 - v. Juicio caratulado “Segura con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por indemnización por enfermedad profesional. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-5649-2019. Pronóstico favorable.
 - vi. Juicio caratulado “Díaz con Nexxo S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Antofagasta, bajo el Rit O-1086-2019. Pronóstico favorable.
 - vii. Juicio caratulado “Avello con Nexxo S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Antofagasta, bajo el Rit O-1364-2019. Pronóstico favorable.



b) Trabajadores empresas contratistas y subcontratistas.

- i. Juicio caratulado “Guajardo con Constructora Manoi y Echeverría Izquierdo S.A. (demandado subsidiario)” por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2709-2018. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado “Gacitúa con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-1259-2018. Pronóstico incierto.
- iii. Juicio caratulado “Letelier con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, bajo el Rol C-1469-2019. Pronóstico favorable.
- iv. Juicio caratulado “Dorado con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, bajo el Rol C-4836-2018. Pronóstico desfavorable.
- v. Juicio caratulado “Huentecura con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, bajo el Rol C-2632-2018. Pronóstico desfavorable.
- vi. Juicio caratulado “Medina con HBA Ingeniería Ltda. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-1171-2018. Pronóstico incierto.
- vii. Juicio caratulado “Sandoval con Guajardo y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-7934-2018. Pronóstico incierto.
- viii. Juicio caratulado “Surichaqui con Construcciones RD SpA y Echeverría Izquierdo Construcciones S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-6492-2019. Pronóstico favorable.
- ix. Juicio caratulado “Colimil con Construcciones Heber Gallardo y Echeverría Izquierdo Construcciones S.A. (demandado subsidiario) y otros”, por indemnización por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-6358-2019. Pronóstico favorable.



- x. Juicio caratulado “Vidal con Cuevas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” (demandado subsidiario), por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit O-512-2018. Pronóstico favorable.
- xi. Juicio caratulado “Jimenez con Rojas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2569-2019. Pronóstico favorable.
- xii. Juicio caratulado “Latorre con Amarkatec, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario) y otros”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-8462-2018. Pronóstico incierto.
- xiii. Juicio caratulado “Cabello con Rojas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado subsidiario)”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit O-51-2019. Pronóstico incierto. Pronóstico favorable.
- xiv. Juicio caratulado “Lacamara con Codelco, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandado subsidiario) y otros”, por indemnización por enfermedad profesional. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4564-2019. Pronóstico favorable.

2.- Juicios Civiles.

- i. Juicio caratulado “Comunidad Edificio O’Connel con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandado)”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 13° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-30556-2017. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado “Henríquez con Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (demandado)”, por cobro de pesos. Juicio seguido ante el 26° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21732-2016. Pronóstico favorable.
- iii. Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandante) con Secretaría General Ministerial de Salud Región del Bío Bío”, por reclamación de multa administrativa. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-3227-2017. Pronóstico favorable.



- iv. Juicio caratulado “Saldías con Cruz, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado) y otro”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22279-2017. Pronóstico favorable.
- v. Juicio caratulado “Cursach con Cruz, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado) y otro”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-23047-2017. Pronóstico favorable.
- vi. Juicio caratulado “Martínez con Gobierno Regional del Bío Bío y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado)”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 3° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-1069-2019. Pronóstico favorable.
- vii. Juicio caratulado “Cantero con Marín y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (demandado)”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-20240-2018. Pronóstico favorable.
- viii. Juicio caratulado “Rojas con Inspección Técnica y Control de Calidad Ltda, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandado) y otros”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, bajo el Rol C-1648-2015. Pronóstico favorable.
- ix. Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandante) con Frima Montajes Limitada” por cobro de pesos. Juicio seguido ante el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-19395-2017. Pronóstico favorable.
- x. Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandante) con Barros” por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-8309-2019. Pronóstico incierto.
- xi. Juicio caratulado “TPI Chile con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandando)” por gestión preparatoria. Juicio seguido ante el 29° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-37911-2018. Pronóstico favorable.
- xii. Juicio caratulado “Consortio Hospital de Rancagua S.A. (demandante) con Servicio de Salud del Libertador Bernardo O’Higgins” por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C-29264-2015. Pronóstico favorable.
- xiii. Juicio caratulado “Montrel Ingeniería Eléctrica S.A. con Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A. (demandado)” por cumplimiento forzado de contrato. Juicio seguido ante el 21° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-3311-2019. Pronóstico favorable.



- xiv. Juicio caratulado “Delta Ingeniería y Construcción S.A.”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad Pilotes Terratest S.A. (demandante) y otros. Juicio seguido en el 21° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-17509-2019. Pronóstico desfavorable.
- xv. Juicio caratulado “PERI Chile Encofrados y Andamios con PAICAVI SpA”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad Pilotes Terratest S.A. (demandante) y otros. Juicio seguido en el 2° Juzgado Civil de Temuco, bajo el Rol C-1060-2018. Pronóstico desfavorable.
- xvi. Juicio caratulado “Ecisa Agencia en Chile”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. (demandante) y otros. Juicio seguido en el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28284-2018. Pronóstico desfavorable.
- xvii. Juicio caratulado “VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. (demandante) con Galpones Industriales SpA”, por incumplimiento de contrato. Juicio seguido en el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-14940-2019. Pronóstico incierto.
- xviii. Juicio caratulado “VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. (demandante) con Constructora San Agustín Ltda.”, por gestión preparatoria de notificación judicial de factura. Juicio seguido en el 2° Juzgado Civil de Buin, bajo el Rol C-441-2019. Pronóstico desfavorable.
- xix. Juicio caratulado “Delta Ingeniería y Construcción S.A.”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. (demandante) y otros. Juicio seguido en el 21° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-17509-2019. Pronóstico desfavorable.
- xx. Juicio caratulado “Campanario con Campanario”, por verificación de crédito en quiebra de parte de la sociedad Nexxo S.A. Juicio seguido ante el 6° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-40178-2011. Pronóstico favorable.
- xxi. Juicio caratulado “Proyectos y Montajes COMIN S.A. con OUTOTEC y otros”, por reorganización de empresa deudora por parte de la sociedad Nexxo S.A. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-1017-2017. Pronóstico favorable.
- xxii. Juicio caratulado “Andreina Alejandra Araos EIRL con Nexxo S.A. (demandado)”, por gestión preparatoria de la vía ejecutiva de notificación de factura. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Viña del Mar, bajo el Rol C-1575-2018. Pronóstico incierto.



- xxiii. Juicio caratulado “Nexxo S.A. (demandante) con Hugo Petersen SpA”, por incumplimiento de contrato. Juicio seguido ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-26356-2018. Pronóstico favorable.
- xxiv. Juicio caratulado “Bermúdez y Castillo Service con Nexxo S.A. (demandado)”, por cobro de pesos. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18253-2019. Pronóstico incierto.

3.- Juicios Arbitrales.

- i. Juicio arbitral caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. con Mitsubishi Corporation Sucursal Chile Construcción y Proyectos”, por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro Enrique Barros. Pronóstico favorable.

4.- Procedimientos tributarios.

- i. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ante el 4° Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago en contra de liquidaciones emitidas por la Dirección de Grandes Contribuyentes del Servicio de Impuestos Internos. Pronóstico favorable.

5.- Procesos Penales.

- i. Proceso Penal caratulado “Nexxo S.A. (querellante) con N.N.”, por querella por el delito de apropiación indebida. Juicio seguido ante el Juzgado de Garantía de Coronel, bajo el RIT O-1988-2017. Pronóstico favorable.
- ii. Proceso Penal caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (querellante)”, querella por el delito de estafa contra quienes resulten responsables. Juicio seguido ante el Juzgado de Garantía de Santiago. Pronóstico favorable.
- iii. Proceso Penal caratulado “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y otro (querellante)” por el delito de robo con intimidación contra quienes resulten responsables. Juicio seguido ante el Juzgado de Garantía de Pozo Almonte, bajo el Rit O-92-2018. Pronóstico incierto.
- iv. Proceso Penal caratulado “Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A. (querellante) con Roberto Araya”, por querella por el delito de falsificación de escrituras públicas. Investigación que se tramita bajo el Rit O-10143-2016 seguida ante el 4° Juzgado de Garantía de Santiago. Pronóstico incierto.



II.- RESTRICCIONES

a) Compromisos contraídos con entidades financieras y otros:

Echeverría Izquierdo S.A. mantiene vigentes obligaciones con el público conforme a lo indicado en Nota 22.c. En dicho contrato de emisión de bonos se establecen el cumplimiento de ciertos límites a indicadores financieros, obligaciones, limitaciones y prohibiciones para la Sociedad, los que son usuales para este tipo de financiamient

- i) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener trimestralmente un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 1,8 veces.
- ii) Cobertura de Gastos Financieros Netos: Mantener trimestralmente un coeficiente de cobertura de gastos financieros netos no inferior a 2,5 veces.
- iii) Giro: Mantener al menos un 70% del EBITDA de la Sociedad proveniente de actividades relacionadas con el giro de la ingeniería y construcción o el giro inmobiliario.

Al 30 de septiembre de 2019, las obligaciones que emanan de dicho contrato se encuentran cumplidas. Estos índices se calculan sobre los Estados financieros consolidados, y las cifras determinadas, son las siguientes:

i) Nivel de endeudamiento financiero neto:

Corresponde a la razón entre obligaciones financieras menos caja sobre patrimonio total

Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces	0,69
Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces-con efecto NIIF16	0,75

Detalle de cálculo

Patrimonio Consolidado	124.591.354
Deuda Financiera - sin efecto NIIF 16	119.259.669
Efectivo	32.901.888
Deuda Financiera Neta	86.357.781
Obligación por el arrendamiento - Efecto NIIF 16	6.648.485
Deuda Financiera Neta - con efecto NIIF 16	93.006.266



ii) Cobertura de gastos financieros netos (últimos cuatro trimestres)

Corresponde al cuociente entre EBITDA y gastos financieros netos

Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces	9,52
Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces-con efecto NIIF16	9,51

Detalle de cálculo

EBITDA	22.614.743
EBITDA - con efecto NIIF 16	23.856.769
Gastos financieros primer semestre	2.990.473
Ingresos financieros primer semestre	614.243
Gastos Financieros Neto	2.376.230
Gastos financieros Oblig. por el arriend. - Efecto NIIF 16	132.891
Gastos Financieros Neto - con efecto NIIF 16	2.509.121

iii) EBITDA depurado (últimos cuatro trimestres):

Dato	Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Total EBITDA depurado	Total EBITDA	% EBITDA depurado/EBITDA
EBITDA depurado	5.567.147	14.725.999	20.293.146	22.614.743	89,73%
Efecto NIIF 16					
EBITDA depurado	5.614.269	15.920.903	21.535.172	23.856.769	90,27%



III.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Avaes, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias

Nombre del Proyecto	Garantía	Otorgante	Monto de la obligación	Monto vigente de la obligación	Concepto	Vencimiento	Tomador	Institución o Beneficiario
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Pilotes Terratest S.A.	USD 536.340	USD 491.915,46	Operaciones de leasing	02-09-2021	Pilotes Terratest Perú S.A	Banco Santander Perú
Proyecto Central Hidroeléctrica Reversible de Bombeo/Generación	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 3776107,45	UF 377.610,74	Obligaciones que se derivan del Contrato	01-04-2021	Consorcio EI-OSSA S.A.	Espejo de Tarapacá SpA
Edificio Territoria Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 340.000	UF 301.268,4	Boleta(s) de Garantía	21-02-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Estado
Edificio Lyon-Concordia	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 104.000	UF 91.992,41	Boleta(s) de Garantía	06-01-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander Chile
Edificio Conde de Maule	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 28.000	UF 27.359,04	Boleta(s) de Garantía	20-04-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander Chile
Edificio Balmaceda Antofagasta	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	USD 396.270,00	USD 321.895,00	Carta de Crédito Local	04-02-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Edificio Territoria Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	UF 340.000	UF 301.268,4	Boleta(s) de Garantía	21-02-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Estado
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 140.000	UF 140.000	Operación de crédito / Stand By	22-02-2021	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF70.105,02	72,00% del monto total de la obligación	Operación de crédito	13-01-2022	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF34.000	100% del monto total de la obligación	Operación de crédito	Indefinida	Nexxo S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF10.000	72,00% del monto total de la obligación	Operación de crédito	31-12-2019	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	\$ 198.409.422	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	22-03-2021	Nexxo S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	\$ 916.899.781	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	19-05-2020	Nexxo S.A.	Banco Scotiabank
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	USD 3.900.000	USD 3.900.000	Carta de Crédito	Indefinida	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	USD 2.000.000	USD 2.000.000	Carta de Crédito	22-08-2020	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 25.000	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	19-06-2020	Nexxo S.A.	Banco de Chile
Edificio Territoria Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 106.000	UF 106.000	Boleta(s) de Garantía	13-05-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	USD 578.617,00	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	11-02-2021	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	\$32.406.115	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	28-01-2020	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca



Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

Nombre del Proyecto	Garantía	Otorgante	Monto de la obligación	Monto vigente de la obligación	Concepto	Vencimiento	Tomador	Institución o Beneficiario
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Pilotes Terratest S.A.	USD 7.500.000	USD 2.009.400,64	Cartas de fianza y operaciones de leasing	11-05-2019	Pilotes Terratest Perú S.A	Banco Santander Perú
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Pilotes Terratest S.A.	USD 536.340	USD 491.915,46	Operaciones de leasing	02-09-2021	Pilotes Terratest Perú S.A	Banco Santander Perú
Proyecto Central Hidroeléctrica Reversible de Bombeo/Generación	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 3776107,45	UF 377.610,74	Obligaciones que se deriven del Contrato	01-04-2021	Consorcio EI-OSSA S.A.	Espejo de Tarapacá SpA
Edificio Territorial Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 340.000	UF 301.268,4	Boleta(s) de Garantía	21-02-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Estado
Edificio Lyon-Concordia	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 104.000	UF 91.992,41	Boleta(s) de Garantía	06-01-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander Chile
Edificio Jardines de Antonio Varas	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 12.125,43	UF 12.125,43	Boleta(s) de Garantía	31-05-2019	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Ingeniería, suministro y construcción, Proyecto ascensores Línea 5 Metro de Santiago	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	(Valor del cto)	(Valor del cto)	Obligaciones que se deriven del Contrato	06-07-2019	Consorcio EI-OSSA S.A.	Metro S.A.
Ingeniería, suministro y construcción, Proyecto ascensores Línea 5 Metro de Santiago	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 418.515,57	UF 209.257,78	Boleta(s) de Garantía	06-07-2019	Consorcio EI-OSSA S.A.	Banco Estado
Edificio Conde de Maule	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 28.000	UF 27.359,04	Boleta(s) de Garantía	20-04-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander Chile
Edificio Balmaceda Antofagasta	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	USD 400.000,00	USD 400.000,00	Carta de Crédito Local	20-04-2019	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Edificio Viana II	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	USD 125.000,00	USD 125.000,00	Carta de Crédito Local	08-05-2019	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Edificio Territorial Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	UF 340.000	UF 301.268,4	Boleta(s) de Garantía	21-02-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A	Banco Estado
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	\$250.000.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	30-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Estado
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 40.000	UF 40.000	Operación de crédito / Stand By	15-06-2019	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF120.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	06-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF34.000	100% del monto total de la obligación	Operación de crédito	Indefinida	Nexxo S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF10.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	06-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 150.000	60,94% del monto total de la obligación	Operación de crédito	06-06-2019	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	\$100.000.000	60,94% del monto total de la obligación	Capital de trabajo	01-03-2019	Nexxo S.A.	Banco Internacional
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	\$300.000.000	60,94% del monto total de la obligación	Refinanciamiento de crédito	30-05-2019	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	USD 578.617,00	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	11-02-2021	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	\$32.406.115	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	28-01-2020	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca



IV.- HIPOTECAS

La Sociedad presenta las siguientes hipotecas con cláusula de garantía general a favor de las siguientes instituciones financieras.

Al 30 de septiembre de 2019.

Acreedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable M\$
Banco Estado	Inmobiliaria VicMac S.A.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	11.020.498
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	4.670.648
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	622.361
Banco Itaú	Inmobiliaria Altazor Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	3.969.967
Banco Estado	Inmobiliaria Marques Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	16.336
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	14.303
Total Obras en ejecución					20.314.113
Banco Estado	Inmobiliaria VicMac S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.736.041
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	1.633.020
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.371.944
Banco Itaú	Inmobiliaria Altazor Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.719.445
Banco Estado	Inmobiliaria Marques Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.541.420
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	9.619.922
Total Terreno					21.621.792
Totales					41.935.905

Al 31 de diciembre de 2018.

Acreedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable M\$
Banco Chile	Inmobiliaria Miguel Claro S.A	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	3.678.509
Banco Estado	Inmobiliaria VicMac S.A	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	8.525.511
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	1.884.583
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	240.992
Total Obras en ejecución					14.329.595
Banco Chile	Inmobiliaria Miguel Claro S.A	Filial	Hipoteca	Terreno	1.754.425
Banco Estado	Inmobiliaria VicMac S.A	Filial	Hipoteca	Terreno	2.736.041
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa	Filial	Hipoteca	Terreno	1.633.020
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa	Filial	Hipoteca	Terreno	2.371.944
Total Terreno					8.495.430
Banco Estado	Inmobiliaria JPA S.A	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	3.209.756
Banco Santander	Inmobiliaria Argomedo S.A	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	1.755.309
Total Viviendas					4.965.065
Totales					27.790.090



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

(a) Garantías entregadas.

Bancos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
BBVA	916.899	10.989.925
Chile	22.901.218	14.519.584
Corpbanca	733.805	689.786
Estado	45.015.406	22.427.138
Itaú	1.990.810	1.587.305
Santander	9.792.664	10.411.378
Scotiabank	3.034.019	1.017.077
Mapfre Seguros	-	4.877.267
Security	-	90.089
Totales	84.384.821	66.609.549

Tipo de Garantía	Saldo 30.09.2019 M\$	2019 M\$	Liberación de Garantías		
			2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$
BG Anticipo	25.502.285	2.482.640	14.428.767	8.590.878	-
BG Canje Retenciones	15.836.660	1.813.295	7.315.210	-	6.708.155
BG Correcta Ejecución y canje de retenciones	367.172	41.737	161.993	163.442	-
BG Fiel Cumplimiento	39.901.506	1.922.678	16.886.138	3.851.101	17.241.589
BG Seriedad de la Oferta	853.707	269.025	584.682	-	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	1.923.491	1.923.491	-	-	-
Total Garantías	84.384.821	8.452.866	39.376.790	12.605.421	23.949.744

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2018 M\$	Liberación de Garantías		
		2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$
BG Anticipo	20.960.048	3.558.694	17.401.354	-
BG Correcta Ejecución y canje de retenciones	3.483.591	2.035.308	1.448.283	-
BG Fiel Cumplimiento	35.101.519	20.746.954	10.141.691	4.212.874
BG Seriedad de la Oferta	4.465.193	4.465.193	-	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	2.599.198	2.599.198	-	-
Total Garantías	66.609.549	33.405.347	28.991.328	4.212.874



(b) Garantías recibidas.

Bancos	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
BBVA	460.095	494.330
Bice	108.947	800.526
Chile	829.783	557.159
Corpbanca	-	16.128
HSBC	88.805	-
Itaú	547.041	484.933
Santander	665.673	556.893
Scotianbank	116.477	36.965
Security	380.900	75.279
Estado	113.572	728.163
BCI	960.562	1.030.041
Certif. Fianza	443.385	1.411.180
Totales	4.715.240	6.191.597

Tipo de Garantía	Saldo 30.09.2019 M\$	2019 M\$	Liberación de Garantías		
			2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$
BG Anticipo	2.345.810	604.339	1.741.471	-	-
BG Fiel Cumplimiento	1.959.258	587.756	1.282.968	88.534	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	410.172	410.172	-	-	-
Total	4.715.240	1.602.267	3.024.439	88.534	-

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2018 M\$	Liberación de Garantías		
		2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$
BG Anticipo	2.835.463	1.694.381	1.141.082	-
BG Canje Retenciones	62.084	62.084	-	-
BG Fiel Cumplimiento	3.294.050	2.204.855	758.238	330.957
Total Garantías	6.191.597	3.961.320	1.899.320	330.957



33. MEDIO AMBIENTE

Por el período terminados al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto.

34. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios, no existen otros hechos posteriores de carácter financiero contable que tengan efectos significativos sobre los mismos.



35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Efectivo en caja	10.522	300.557
Saldos en bancos	21.744.884	9.393.770
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	56.525	3.703.219
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	11.084.309	17.985.752
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5.648	307.704
Total efectivo y equivalentes de efectivo	32.901.888	31.691.002

Propiedades, planta y equipo	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificios y obras en construcción	244.610	411.818
Maquinaria y equipo	11.842.423	13.615.327
Vehículos	878.146	911.071
Activos en arrendamiento financiero	18.642.762	9.782.238
Muebles de oficina	405.964	158.211
Maquinaria de oficina	53.881	61.934
Activos D° de Uso	6.842.289	-
Otras propiedades planta y equipo	20.757.765	1.340.240
Total propiedades planta y equipo	59.667.840	26.280.839

Activos Intangibles	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Plusvalía	2.906.584	2.906.584
Otros intangibles distintos a la plusvalía	3.683.184	3.664.422
Total activos intangibles y plusvalía	6.589.768	6.571.006

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	13.548.460	11.911.317
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	13.548.460	11.911.317

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Clientes	28.566.273	43.505.699
Clientes por operaciones de factoring	581.441	2.414.206
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(6.526.026)	(6.019.342)
Provisión grado de avance	69.595.691	47.031.930
Retenciones contratos de construcción	4.403.037	3.387.513
Préstamos al personal	442.025	580.780
Anticipos Proveedores y otros	11.190.573	6.660.658
Documentos en cartera	3.675.679	65.998
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	7.278.603	5.766.083
Cuentas por cobrar corrientes	119.207.296	103.393.525



Clases de Inventario	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Corrientes:	29.043.033	34.666.052
Terrenos	2.736.041	4.490.466
Inventario de materiales	11.800.546	10.700.570
Obras en ejecución	11.020.498	12.204.020
Viviendas terminadas	3.485.948	7.270.996
No Corrientes:	50.023.120	17.469.430
Terrenos	36.371.897	8.925.694
Obras en ejecución	13.651.223	8.543.736
Inventarios corrientes y no corrientes	79.066.153	52.135.482

Clases de provisiones	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisiones de garantías		
Provisiones por garantías post venta	1.421.623	2.268.168
Otras provisiones diversas		
Otras provisiones diversas corto plazo	6.813.194	6.368.016
Total de provisiones	8.234.817	8.636.184

Otros pasivos financieros, corrientes	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios	37.036.221	29.907.167
Arrendamiento Financiero	11.314.243	2.856.738
Líneas de crédito	647.441	836.062
Bonos	1.086.908	493.813
Obligación por arrendamiento D° de Uso	1.364.668	-
Obligaciones por factoring	581.441	2.435.334
Total otros pasivos financieros corrientes	52.030.922	36.529.114

Otros pasivos financieros, no corrientes	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios	7.897.894	521.156
Obligaciones por leasing	19.721.752	1.800.961
Bonos	40.973.769	26.463.550
Obligación por arrendamiento D° de Uso	5.283.817	-
Total otros pasivos financieros no corrientes	73.877.232	28.785.667

Activos (pasivos) neto	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos	348.313.211	277.373.199
Pasivos	(223.721.857)	(164.021.514)
Total activos (pasivos)	124.591.354	113.351.685

* * * * *