



**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

ECHEVERRIA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados Intermedios
Por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2013 y el año terminado
al 31 de diciembre de 2012

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	48.621.324	46.073.344
Otros activos no financieros corrientes	10	2.218	99.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	54.861.739	53.667.699
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	22.042.524	10.416.128
Inventarios	12	19.662.847	26.806.736
Activos por impuestos corrientes	14	4.633.096	5.039.369
Total activos corrientes		149.823.748	142.102.521
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	18.600	18.600
Inversiones utilizando el método de la participación	15	14.958.045	14.699.077
Plusvalía	18	689.840	689.840
Activos intangibles distintos de la plusvalía	18	16.879	14.581
Propiedades, planta y equipo	17	7.092.175	7.927.433
Activo por impuestos diferidos	19	6.480.982	5.004.469
Total activos no corrientes		29.256.521	28.354.000
Total activos		179.080.269	170.456.521

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	20	14.787.913	11.943.029
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22	47.774.379	40.995.173
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	3.392.285	8.375.969
Otras provisiones corrientes	24	2.252.903	2.386.886
Pasivos por impuestos	14	1.613.028	1.714.748
Otros pasivos no financieros corrientes	21	<u>1.412.342</u>	<u>363.904</u>
Total pasivos corrientes		<u>71.232.850</u>	<u>65.779.709</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	20	268.898	819.980
Pasivos por impuestos diferidos	19	5.312.635	4.482.217
Otros pasivos no financieros	23	<u>3.101.290</u>	<u>533.677</u>
Total pasivos no corrientes		<u>8.682.823</u>	<u>5.835.874</u>
Total pasivo		<u>79.915.673</u>	<u>71.615.583</u>
Patrimonio			
Capital pagado	25	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera	25	(679.045)	-
Otras reservas	25	(97.013)	(317)
Ganancias acumuladas	25	<u>16.521.687</u>	<u>17.357.291</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		96.140.633	97.751.978
Participaciones no controladoras	29	<u>3.023.963</u>	<u>1.088.960</u>
Patrimonio total		<u>99.164.596</u>	<u>98.840.938</u>
Total patrimonio y pasivos		<u><u>179.080.269</u></u>	<u><u>170.456.521</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NO AUDITADOS)

(En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2013 30.09.2013 M\$	Acumulado 01.01.2012 30.09.2012 M\$	Trimestre 01.07.2013 30.09.2013 M\$	Trimestre 01.07.2012 30.09.2012 M\$
Estado de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	27	125.040.845	106.916.754	43.796.498	42.724.947
Costo de ventas	28	(114.783.882)	(95.107.443)	(39.619.076)	(39.210.015)
Ganancia bruta		10.256.963	11.809.311	4.177.422	3.514.932
Otros ingresos, por función	27	313.845	836.343	107.816	552.140
Gasto de administración	28	(7.600.888)	(5.594.786)	(3.184.454)	(2.107.760)
Otros gastos, por función	28	(153.506)	(28.759)	(118.161)	(26.237)
Ingresos financieros	28	2.077.011	1.091.279	869.570	560.218
Costos financieros	28	(1.141.926)	(514.083)	(534.776)	(86.013)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	15	(1.678.807)	1.459.275	134.894	506.601
Resultado por unidades de reajuste	28	(28.015)	(486.469)	(242.483)	(180.718)
Ganancia antes de impuestos		2.044.677	8.572.111	1.209.828	2.733.163
Gasto por impuesto a las ganancias	19	(848.358)	(1.452.053)	(286.481)	(662.019)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.196.319	7.120.058	923.347	2.071.144
Ganancia procedente de operaciones discontinuas		-	-	-	-
Ganancia		1.196.319	7.120.058	923.347	2.071.144
Ganancia, atribuible a					
Propietarios de la controladora		(835.604)	6.803.237	36.595	1.616.294
Participaciones no controladoras	29	2.031.923	316.821	886.752	454.850
Ganancia		1.196.319	7.120.058	923.347	2.071.144
Ganancia por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	(1,38)	11,24	0,06	2,67
Ganancia por acción diluida					
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	(1,38)	11,24	0,06	2,67

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NO AUDITADOS)

(En miles de pesos - M\$)

	Acumulado 01.01.2013 30.09.2013 M\$	Acumulado 01.01.2012 30.09.2012 M\$	Trimestre 01.07.2013 30.09.2013 M\$	Trimestre 01.07.2012 30.09.2012 M\$
Estados consolidados de resultados integrales				
Ganancia	1.196.319	7.120.058	923.347	2.071.144
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(96.696)	68.565	(8.291)	(5.583)
Total resultado integral	1.099.623	7.188.623	915.056	2.065.561
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(932.300)	6.871.802	28.304	1.610.711
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.031.923	316.821	886.752	454.850
Total resultado integral	1.099.623	7.188.623	915.056	2.065.561

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A.Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NO AUDITADOS) (En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01.01.2013	01.01.2012
	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	156.865.385	108.069.504
Otros cobros por actividades de operación	185.328	0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(89.576.673)	(71.583.637)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(40.123.836)	(31.939.389)
Otros pagos por actividades de operación	(3.254.643)	(5.523.050)
Impuestos a las ganancias reembolsados	1.008.261	527.842
Otras (salidas) de efectivo	(20.417.940)	(8.867.625)
Dividendos pagados	(2.708.038)	(2.457.972)
Dividendos recibidos	1.788.573	1.083.919
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	3.766.417	(10.690.408)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(571.742)	(1.800.180)
Préstamos a entidades relacionadas	(6.732.337)	(1.420.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Pagos por leasing	(733.670)	0
Compras de activos intangibles	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	(357.429)	(3.389.513)
Intereses recibidos	2.077.011	1.091.279
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(6.318.167)	(5.518.414)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	12.753.995	5.710.537
Total importes procedentes de préstamos	12.753.995	5.710.537
Pagos de préstamos	(7.128.067)	(2.810.499)
Devolución préstamos de entidades relacionadas	615.728	2.108.500
Intereses pagados	(1.141.926)	(514.083)
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	41.579.341
Total Otros importes procedentes de préstamos	(7.654.265)	40.363.259
Total Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	5.099.730	46.073.796
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	2.547.980	29.864.974
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	46.073.344	25.335.495
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	48.621.324	55.200.469

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NO AUDITADOS) (En miles de pesos - M\$)

	Capital Pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total Capital M\$	Acciones propias en cartera \$M	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varías M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participacio nes no controlador as M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2013	51.754.216	28.640.788	80.395.004	-	(317)	-	(317)	17.357.291	97.751.978	1.088.960	98.840.938
Cambios en Patrimonio											
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(835.604)	(835.604)	2.031.923	1.196.319
Otro resultado integral	-	-	-	-	(96.696)	-	(96.696)	-	(96.696)	-	(96.696)
Total resultado integral	-	-	-	-	(96.696)	-	(96.696)	(835.604)	(932.300)	2.031.923	1.099.623
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	(679.045)	-	-	-	-	(679.045)	-	(679.045)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(96.920)	(96.920)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(679.045)	(96.696)	-	(96.696)	(835.604)	(1.611.345)	1.935.003	323.658
Saldo final al 30.09.2013	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(679.045)	(97.013)	-	(97.013)	16.521.687	96.140.633	3.023.963	99.164.596

	Capital Pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total Capital M\$	Acciones propias en cartera \$M	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varías M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participacio nes no controlador as M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2012	38.815.663	-	38.815.663	-	(53.328)	4.241.083	4.187.755	5.625.715	48.629.133	837.614	49.466.747
Cambios en Patrimonio											
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	6.803.237	6.803.237	316.821	7.120.058
Otro resultado integral	-	-	-	-	68.565	-	68.565	1.171.736	1.240.301	-	1.240.301
Total resultado integral	-	-	-	-	68.565	-	68.565	7.974.973	8.043.538	316.821	8.360.359
Incremento por aumento de capital	12.938.553	28.640.788	41.579.341	-	-	-	-	-	41.579.341	-	41.579.341
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(2.040.970)	(2.040.970)	-	(2.040.970)
Disminución por gastos aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	(4.241.083)	(4.241.083)	4.187.755	(53.328)	445.345	392.017
Total de cambios en patrimonio	12.938.553	28.640.788	41.579.341	-	68.565	(4.241.083)	(4.172.518)	10.121.758	47.528.581	762.166	48.290.747
Saldo final al 30.09.2012	51.754.216	28.640.788	80.395.004	-	15.237	-	15.237	15.747.473	96.157.714	1.599.780	97.757.494

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS AL 30 DE
SEPTIEMBRE DE 2013 (NO AUDITADOS)

Nota	Índice	Página
1.	Información general	10
2.	Descripción del negocio	11
3.	Base de presentación de los estados financieros consolidados	12
	3.1 Estados Financieros	12
	3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones contables	13
	3.3 Base de preparación	13
4.	Principales criterios contables aplicados	14
	4.1 Presentación de estados financieros	14
	4.2 Período contable	15
	4.3 Re-expresión de los estados financieros	15
	4.4 Base de consolidación	16
	4.5 Moneda	20
	4.6 Propiedad, planta y equipo	21
	4.7 Depreciación	22
	4.8 Costos de financiamiento	22
	4.9 Plusvalía (menor valor)	23
	4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía	23
	4.11 Deterioro de activos no financieros	23
	4.12 Inversiones y otros activos financieros	25
	4.13 Deterioro de activos financieros	26
	4.14 Inventarios	26
	4.15 Pasivos financieros	27
	4.16 Instrumentos financieros derivados	28
	4.17 Estados de flujos de efectivo	28
	4.18 Provisiones	29
	4.19 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)	29
	4.20 Impuesto a la renta y diferidos	30
	4.21 Arrendamientos	31
	4.22 Contratos de construcción	31
	4.23 Información por segmentos	32
	4.24 Ganancias por acción	32
	4.25 Dividendos	33
	4.26 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF(CINIIF)	33
5.	Gestión de riesgo	36
6.	Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad	40
7.	Efectivo y equivalentes al efectivo	41
8.	Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	47
9.	Otros activos financieros, no corrientes	52
10.	Otros activos no financieros corrientes	52

Nota	Índice	Página
11.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	53
12.	Inventarios	56
13.	Instrumentos financieros	57
14.	Activos y pasivos por impuestos corrientes	58
15.	Inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos	60
16.	Estados financieros consolidados y separados	65
17.	Propiedades, planta y equipo	67
18.	Activos intangibles (plusvalía e intangibles distintos de la plusvalía)	73
	18.1 Plusvalía (goodwill)	73
	18.2 Activos intangibles distintos de la plusvalía	73
	18.3 Movimiento activos intangibles	74
19.	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	74
	19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año	74
	19.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal	75
	19.3 Impuestos diferidos	75
	19.4 Saldos de impuestos diferidos	76
20.	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	77
21.	Otros pasivos no financieros, corrientes	81
22.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	81
23.	Otros pasivos no financieros, no corrientes	83
24.	Otras provisiones corrientes	83
25.	Patrimonio neto	85
	25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones	85
	25.2 Utilidad por acción	85
	25.3 Políticas de dividendos y resultados acumulados	86
	25.4 Otras Reservas	87
	25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	88
26.	Contratos de construcción	88
27.	Ingresos de actividades ordinarias	92
28.	Composición de resultados relevantes	93
29.	Participaciones no controladoras	95
30.	Información por segmentos	97
31.	Contingencias, juicios y otros	100
32.	Garantías comprometidas con terceros, otros activos y pasivos contingentes y otros compromisos	112
33.	Medio ambiente	113
34.	Hechos posteriores	113
35.	Subclasificación de activos y pasivos	113
36.	Subclasificación de estado de resultados	116

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACION GENERAL

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

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

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

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

Principales accionistas de la Sociedad:

Al 30 de septiembre de 2013, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

Rut	Principales Accionistas	Número de acciones	% Participación
78.292.700-0	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	156.457.257	25,85%
76.166.441-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA	96.755.300	15,98%
78.292.690-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	86.602.826	14,31%
96.684.990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	59.547.000	9,84%
76.166.469-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA	52.890.200	8,74%
76.273.760-4	INVERSIONES SH SEIS LIMITADA	35.714.285	5,90%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	4,52%
96.955.500-K	FONDO DE INVERSION LARRAIN VIAL BEAGLE	17.178.269	2,84%
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%
76.166.434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	11.996.652	1,98%
96.804.330-7	COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	7.865.356	1,30%
	OTROS	25.764.155	4,26%

Total Número de accionistas:	39
Total acciones:	605.364.800

Accionistas

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

Socio Relacionado

Participación

Fernando Echeverría V. 25,85%
 Fernando Echeverría V. 8,74%
 Álvaro Izquierdo W. 14,31%
 Álvaro Izquierdo W. 15,98%
 Darío Barros R. 4,52%
 Darío Barros R. 1,98%
 Bernardo Echeverría V. 2,25%
 Bernardo Echeverría V. 2,25%

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

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

i) Desarrollo Inmobiliario

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

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

ii) Ingeniería y Construcción

Echeverría Izquierdo desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción a través de las filiales Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría, Izquierdo Edificaciones S.A., Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., negocios conjuntos Pilotes Terratest S.A., VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A, Consorcio EI-DSD Ltda. y Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A. y otras asociadas, cada una de ellas con su propia administración.

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

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

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

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 Estados financieros

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2013 de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes a dicha fecha, y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de Noviembre de 2013.

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

Los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado al 30 de septiembre de 2012, que se incluyen en el presente informe a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el presente año 2013.

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

3.2 Responsabilidad de la información y estados contables

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

3.3 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados 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 los criterios 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.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración,

independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad y sus filiales tienen en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones relacionadas con las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Además, 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:

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;

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

Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros

Estado consolidado de situación financiera

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera consolidada la clasificación en corriente y no corriente basado en un periodo de 12 meses a partir de la fecha de los estados financieros.

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujo de efectivo

De acuerdo a circular N° 2058 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 3 de Febrero de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, presenta a partir de los estados financieros al 31 de marzo de 2013, su estado de flujo de efectivo, de acuerdo al método directo.

4.2 Período contable

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

	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012	Acumulado		Trimestre	
				01.01.2013 30.09.2013	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2013 30.09.2013	01.07.2012 30.09.2012
Estado de situación financiera clasificada	X	X					
Estado de cambio en el patrimonio	X		X				
Estado de resultado por función				X	X	X	X
Estado de resultado integrales				X	X	X	X
Estado de flujo efectivo directo				X	X		

4.3 Re- expresión de los estados financieros

En cumplimiento a lo establecido por NIC 1 y NIC 8, el estado de cambio en el patrimonio y el resultado neto del período al 30 de septiembre de 2012 han sido re-expresados, para dar efecto a la desconsolidación de las inversiones en las sociedades Pilotes Terratest S.A. y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., que califican como negocio conjunto, lo cual implicó una disminución de M\$6.494.402 y de M\$517.523, respectivamente. Este tratamiento no modificó el patrimonio y la ganancia atribuible a las participaciones controladoras según se muestra en el siguiente detalle:

	Antes de reexpresión al 30.09.2012 M\$	Ajustes de reexpresión M\$	Después de reexpresión al 30.09.2012 M\$
Estado de cambio en el patrimonio			
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	96.157.714	-	96.157.714
Participaciones no cotroladoras	8.092.403	(6.494.402)	1.598.001
Total patrimonio neto	104.250.117	(6.494.402)	97.755.715
Estado de resultados			
Ingresos	156.316.454	(10.923.237)	145.393.217
Costo de explotación	(137.536.050)	8.692.402	(128.843.648)
Ganancias bruta	18.780.404	(2.230.834)	16.549.570
Ganancia antes de impuestos	10.576.705	(705.458)	9.871.247
Gastos por impuestos a las ganancias	(2.288.621)	187.935	(2.100.686)
Ganancia	8.288.084	(517.523)	7.770.561
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	6.803.237	-	6.803.237
Ganancia atribuible a participaciones no cotroladoras	1.484.847	(517.523)	967.324

	Antes de reexpresión al 01.01.2012 M\$	Ajustes de reexpresión M\$	Después de reexpresión al 01.01.2012 M\$
Estado de cambio en el patrimonio			
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	48.629.133	-	48.629.133
Participaciones no controladoras	7.469.455	(6.633.088)	836.367
Total patrimonio neto	56.098.588	(6.633.088)	49.465.500

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

A contar del 1° de enero de 2013, como consecuencia de la aplicación de la NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”, dichas Sociedades controladas en forma conjunta, son registradas bajo el método de participación. Ver nota 4.26.

4.4 Base de consolidación

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

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Sociedad y las entidades (incluyendo las entidades estructuradas) controladas por la Sociedad (sus filiales). El control se obtiene cuando la Sociedad, si y solo si:

- Tiene el poder sobre la participada
- Está expuesto, o tiene los derechos a los retornos variables procedentes de su participación en la entidad, y
- Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus ganancias

La Sociedad reevaluará si controla la participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos de voto en una coligada, tendrá poder sobre la coligada cuando tales derechos a voto son suficientes para proporcionarle, en el sentido práctico, la habilidad para dirigir las actividades relevantes de la coligada unilateralmente. La Sociedad considera todos los factores y circunstancias relevantes en su evaluación para determinar si los derechos a voto de la Sociedad en la coligada son suficientes para proporcionarle poder, incluyendo:

- El tamaño de la participación de los derechos de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las participaciones de los otros tenedores de voto de la Sociedad;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Sociedad, a otros tenedores de voto o de terceros;

- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la empresa tiene, o no tiene la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una filial comienza cuando la empresa 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 y otro resultado integral desde la fecha en que se tiene el control de las ganancias y hasta la fecha en que la compañía deja de controlar a la subsidiaria. El resultado integral total de las filiales se atribuye 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 para las participaciones no controladoras aún si esto resulta de los intereses minoritarios a un saldo deficitario.

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.

Todas las transacciones y los saldos significativos intercompañías han sido eliminados al consolidar, como también se ha dado reconocimiento a la participación no controladora que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las filiales, el cual está incorporado en forma separada en el patrimonio consolidado de Echeverría Izquierdo S.A.

4.4.a) Filiales

Una filial es una entidad sobre la cual el Grupo ejerce, directa o indirectamente control, según se definió anteriormente. Se consolidan por este método aquellas entidades en las que, a pesar de no tener este porcentaje de participación, se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la Sociedad, estando ésta expuesta a todos los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

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 al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

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

Rut	Nombre Sociedad	N°	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
					30.09.2013		31.12.2012	
					Directo	Indirecto	Total	Total
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	1-2-3	Chile	\$ Chileno	99,99	-	99,99	99,99
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	1-2-3-6	Chile	\$ Chileno	99,98	-	99,98	99,97
76.083.639-7	El Asesorías y Gestión Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	99,00	1,00	100,00	100,00
76.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	4	Chile	\$ Chileno	99,99	-	99,99	99,99
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,67	0,33	100,00	100,00
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	5	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	100,00
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.096.737-8	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.726.020-2	Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	66,66	66,66	66,66
E-O	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C	7	Perú	Nuevo Sol Peruano	99,90	0,10	100,00	-
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	-	Chile	\$ Chileno	-	54,00	54,00	50,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	4	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	8	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	-
76.274.724-3	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	9	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	-

- (1) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 50 acciones de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,95% de participación en dicha inversión (2.177 acciones de un total de 2.178). En el mes de abril de 2012 Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones realiza aumento de capital mediante la emisión de 1.692 acciones. Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. renuncia a su derecho de suscripción y pago a favor de Echeverría Izquierdo S.A., por lo que Echeverría Izquierdo S.A. pasa a controlar el 99,97% de participación en esta filial.
- (2) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 1550 acciones de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,99% de participación en dicha inversión.
- (3) Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- (4) Con fecha 11 de julio 2012, la filial directa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda., con un aporte de M\$ 500.000, el cual representa una participación de un 50%.

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

- (5) Con fecha 24 de octubre 2012, se constituyó la empresa Echeverría Izquierdo

Edificaciones S.A., con un aporte de M\$ 500.000. la cual corresponde en un 99,99% a Echeverría Izquierdo S.A.

- (6) Con fecha 10 de Junio 2013, se realizó un aumento de capital en Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., equivalente a 307 acciones suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo S.A., por monto de M\$ 1.151.057.-, quedando esta última con una participación del 99,98%.
- (7) Con fecha 3 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. adquiere el 99,9% de participación de su filial Echeverría Montajes Industriales Perú S.A.C por un monto de 999.- soles peruanos, el 0,1% restante pertenece a Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.
- (8) Con fecha 26 de octubre 2012, se constituyó la empresa Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A. con un aporte de M\$ 10.000.- la cual corresponde en un 99,99% a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- (9) Con fecha 16 de noviembre 2012, se constituyó la empresa Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A. con un aporte de M\$ 10.000.- la cual corresponde en un 99,99% a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

4.4.b) 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 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 IFRS 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.

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. 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.

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.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. 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. 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, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

4.4.c) Adquisiciones y enajenaciones

Los resultados de los negocios adquiridos durante el ejercicio se introducen a los estados financieros consolidados desde la fecha efectiva de adquisición; los resultados de los negocios vendidos durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados 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.

4.5 Moneda

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

c) Entidades del Grupo

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

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

d) Bases de conversión

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

Pesos Chilenos por Unidad de moneda extranjera	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
	\$	\$	\$
Dólar estadounidense	504,20	479,96	473,77
Nuevo sol peruano	181,37	188,15	182,57
Peso argentino	87,09	97,70	100,91
Peso colombiano	0,26	0,27	0,26
Real brasileño	226,57	234,98	233,81
Euro	682,00	634,45	609,35

Pesos Chilenos por Unidad de reajuste	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	23.091,03	22.840,75	22.591,05
UTM	40,447	40,206	39,570

4.6 Propiedad, planta y equipos

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

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

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

4.7 Depreciación

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

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

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

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

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

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

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

4.8 Costos de financiamiento

Los costos por interés asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitaliza durante el periodo que es necesario para que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

Al 30 de septiembre de 2013, la sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía

traspasos de cuentas corrientes mercantil, los cuales no generan intereses.

4.9 Plusvalía (menor valor)

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

4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

(a) Marcas comerciales

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

(b) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas, y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 3 años.

(c) Gastos de investigación y desarrollo

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

(d) Amortización

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

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

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

4.11 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 múltiplos de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

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

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

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

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

El deterioro para la plusvalía es determinado por medio de, evaluar el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionado el menor valor. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor al valor libro de la unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado menor valor

de inversión, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalía no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. La Sociedad y sus filiales realizan su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

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

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

Al 30 de septiembre del 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existe deterioro de activos no financieros.

4.12 Inversiones y otros activos financieros

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

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

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

b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

Al 30 de septiembre del 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existen activos mantenidos hasta su

vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no existen activos financieros como disponibles para la venta.

4.13 Deterioro de activos financieros

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

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

Considerando que al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

4.14 Inventarios

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

Los principales componentes del costo de una vivienda, en el segmento desarrollo inmobiliario, corresponden al terreno, contratos de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y

otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su término.

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

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

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

4.15 Pasivos financieros

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

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

ii) Instrumentos de patrimonio

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

(iii) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

4.16 Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

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

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

4.17 Estados de flujos de efectivo

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

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que

figura a continuación:

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

4.18 Provisiones

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

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

4.19 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)

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

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

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

(a) Ingresos inmobiliarios

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

(b) Ingresos ingeniería y construcción

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

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afecta a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un período a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

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

(c) Adicionalmente el grupo reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a ingresos por dividendos. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

4.20 Impuesto a la renta y diferidos

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

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

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

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

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

4.21 Arrendamientos

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

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

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

4.22 Contratos de construcción

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

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

Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo, ya sea a suma alzada o a precio unitario. Los ingresos y costos se tratan como sigue: Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el

ingreso total y los costos totales estimados del contrato.

En relación a los pagos recibidos como anticipos del mandante (que corresponden generalmente a capital de trabajo), son reconocidos como una cuenta por pagar, la cual va disminuyendo en la medida que se presenta a cobro cada estado de pago.

Los costos incurridos por etapas más avanzadas en una obra respecto de su programa de construcción, forman parte de las existencias de la compañía.

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

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

Tan pronto se origina el incumplimiento contractual, se efectúa una evaluación junto a los asesores legales de la compañía, de dicho análisis pueden surgir 3 alternativas.

- Que los sobre costos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados en el mismo ejercicio.
- Que los sobre costos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobre costos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
- Que los sobre costos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados de acuerdo a la evaluación realizada con los asesores legales y técnicos.

4.23 Información por segmentos

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

4.24 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.

4.25 Dividendos

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

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

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

Como consecuencia de aplicación de la NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”, a contar del 1° de enero de 2013 las sociedades controladas en forma conjunta por el Grupo, que hasta los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2012 eran consolidadas de forma proporcional, deben registrarse bajo el método de la participación, tal como lo exige la nueva Norma para aquellos acuerdos conjuntos que califiquen como Negocio Conjunto.

Las sociedades en cuestión son las siguientes:

- Consorcio DSD Echeverría Izquierdo Limitada
- Pilotes Terratest S.A.
- VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.
- Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.

En consideración a que la aplicación de la NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” tiene carácter retrospectiva, los presentes estados financieros consolidados intermedios incluyen modificaciones a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, a los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo finalizado al 30 de septiembre de 2012 y a las correspondientes notas explicativas, todos ellos anteriormente emitidos y aprobados por los órganos de la administración de Echeverría Izquierdo. Estos cambios no afectan la determinación del patrimonio ni de la ganancia, atribuibles a los propietarios de la sociedad controladora.

A continuación se presenta un resumen de las principales modificaciones efectuadas, medidas en términos de variación, respecto a los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo originalmente emitidos:

Estado de situación Financiera Consolidados	31-12-2012 M\$
Activos corrientes	(31.840.054)
Activos no corrientes	(2.286.348)
TOTAL DE ACTIVOS	(34.126.402)
Pasivos corrientes	(27.913.345)
Pasivos no corrientes	(5.799.828)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	-
Participaciones no controladoras	(413.229)
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	(34.126.402)

Estado de resultados Consolidados	30.09.2012 M\$	30.06.2012 M\$
Ingresos	(49.399.700)	(22.354.678)
Costos de explotación	(42.428.607)	(17.907.099)
Ganancias bruta	(6.971.093)	(4.447.579)
Ganancia antes de impuestos	(2.004.594)	(1.223.237)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	-	-
Ganancia atribuible a los propietarios no controladores	(1.168.026)	(644.665)

Estado de Flujos de Efectivo Consolidados	30.09.2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(200.188)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	442.788
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.097.962)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	(4.451.019)
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	(6.306.381)

El resto de las normas y enmiendas adaptadas, que han entrado en vigencia a partir del 1° de enero 2013, no han tenido un efecto significativo en los estados financieros consolidados intermedios de Echeverría Izquierdo S.A. y Filiales.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>Entidades de Inversión</i> – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, <i>Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, <i>Gravámenes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

5. GESTIÓN DE RIESGOS

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

5.1 Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económicas

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

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

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

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

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

5.3 Riesgo político y regulatorio

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

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

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

5.4 Riesgo de competencia

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

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

5.5 Riesgos operacionales

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

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

Para mitigar los riesgos operacionales resulta fundamental asegurarla provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general mediante convenios con las principales

empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación de la sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia de la sociedad.

5.6 Disponibilidad de terrenos

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

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

5.7 Riesgo de crédito

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

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

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

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

5.8 Riesgo de liquidez

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

5.9 Riesgo de siniestros

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

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

5.10 Riesgo de expansión en el extranjero

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

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

5.11 Análisis de Sensibilidad

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

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	14.070.431	10.597.463

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 77.077.- en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

Las actividades realizadas en el exterior no tienen impacto en los ingresos consolidados de la compañía, debido a que estas inversiones son reconocidas bajo el método de valor patrimonial. Cabe destacar que en la operación habitual de la compañía no existen obligaciones en moneda extranjera que sean relevantes.

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

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

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

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

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

(a) Deterioro de activos

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

(b) Vida útil y valor residual

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

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

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

(c) Reconocimiento de Ingresos

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

(d) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

(e) Activos por impuestos diferidos

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

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

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

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

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo, al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es la siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Caja	30.875	183.801
Bancos	3.793.644	3.758.879
Depósitos a corto plazo (b)	23.478.439	23.028.501
Fondos Mutuos (c)	11.571.648	2.251.513
Otros instrumentos de renta fija (d)	9.337.472	16.849.579
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	409.246	1.071
Totales	48.621.324	46.073.344

- a) La composición del rubro por tipo de monedas al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es la siguiente:

	Tipo de Moneda	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	43.396.556	44.748.664
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	5.085.962	1.265.359
Efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	109.881	2.400
Efectivo y equivalentes al efectivo	Sol Peruano	28.925	56.921
Totales		48.621.324	46.073.344

- b) El detalle de los depósitos a plazo al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

Depósitos a corto plazo (b)

Al 30 de Septiembre 2013

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2013 M\$
31/12/2013	BBVA	\$	200.000.000	0,26	05/10/2013	200.000	6.678	206.678
21/09/2012	Banco BBVA	\$	321.011.116	0,42	18/11/2013	321.011	1.865	322.876
17/08/2012	Banco BBVA	\$	321.142.042	0,41	19/11/2013	321.142	1.734	322.876
20/11/2012	Banco BBVA	\$	103.954.458	0,42	18/11/2013	103.954	604	104.558
28/12/2012	Banco BBVA	\$	546.422.555	0,42	01/10/2013	546.423	4.696	551.119
20/11/2012	Banco Chile	\$	211.165.518	0,43	17/10/2013	211.166	393	211.559
20/11/2012	Banco Scotiabank	\$	210.477.948	0,43	18/11/2013	210.478	1.267	211.745
03/07/2013	Banco Estado	\$	252.084.167	0,40	04/11/2013	252.084	941	253.025
03/07/2013	Banco Chile	\$	252.185.750	0,43	04/11/2013	252.186	1.012	253.198
05/09/2013	Banco BBVA	\$	1.000.000.000	0,43	04/12/2013	1.000.000	3.563	1.003.563
05/09/2013	Banco Estado	\$	2.038.000.000	0,40	07/10/2013	2.038.000	6.796	2.044.796
05/09/2013	Banco Scotiabank	\$	2.030.000.000	0,43	04/12/2013	2.030.000	7.274	2.037.274
05/09/2013	Banco Chile	\$	2.000.000.000	0,43	04/11/2013	2.000.000	7.167	2.007.167
25/09/2013	Banco Chile	\$	1.500.000.000	0,43	25/10/2013	1.500.000	1.075	1.501.075
25/09/2013	Banco Chile	\$	1.300.000.000	0,44	25/11/2013	1.300.000	953	1.300.953
10/12/2012	Banco Santander	\$	1.270.021.771	0,45	06/10/2013	1.270.022	16.002	1.286.024
10/12/2012	Banco Santander	\$	1.270.021.771	0,45	06/10/2013	1.270.022	16.002	1.286.024
10/12/2012	Banco Santander	\$	1.270.021.771	0,45	06/10/2013	1.270.022	16.002	1.286.024
10/12/2012	Banco Santander	\$	1.270.021.771	0,45	06/10/2013	1.270.022	16.002	1.286.024
25/09/2013	Banco Scotiabank	\$	2.000.000.000	2,20	24/12/2013	2.000.000	611	2.000.611
25/09/2013	Banco Scotiabank	\$	800.000.000	2,45	23/01/2013	800.000	272	800.272
29/08/2013	Scotiabank	\$	783.738.473	0,42	28/10/2013	783.738	3.512	787.250
06/09/2013	Scotiabank	\$	785.559.362	0,42	05/12/2013	785.560	2.639	788.199
04/09/2013	Scotiabank	\$	250.000.000	0,43	04/11/2013	250.000	932	250.932
06/08/2013	Santander	EURO	35.718.000	0,10	07/10/2013	35.718	7	35.725
06/08/2013	Santander	USD	52.857.000	0,10	07/10/2013	52.857	11	52.868
Totales						23.344.427	134.012	23.478.439

Al 31 de Diciembre 2012

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

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

c) El detalle de los Fondos Mutuos al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

Al 30 de Septiembre 2013

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital	Cantidad	Valor	Capital	Intereses	30.09.2013 M\$
			moneda original \$	de cuotas	cuota cierre	moneda local M\$	devengados moneda local M\$	
12/05/2012	Banco BBVA	\$	200.000.000	142.504,7388	1.509,2240	200.000	15.072	215.072
12/06/2012	Banco Zurich	\$	150.000.000	129.197,4085	1.243,1166	150.000	10.607	160.607
31/08/2012	Banco Estado	\$	33.255.161	30.701,6661	1.087,6267	33.255	560	33.815
27/09/2013	Banco Estado	\$	500.000.000	454.222,2135	1.101,4004	500.000	281	500.281
27/09/2013	Banco BBVA	\$	500.000.000	384.368,2063	1.301,4929	500.000	252	500.252
27/09/2013	Banco Scotiabank	\$	500.000.000	324.500,5579	1.540,8294	500.000	186	500.186
27/09/2013	Banco Chile	\$	500.000.000	206.221,7090	2.425,5749	500.000	206	500.206
27/09/2013	Banco Santander	\$	500.000.000	430.721,3187	1.161,4720	500.000	271	500.271
04/09/2013	Banco Santander	\$	180.000.000	156.108,6534	1.161,4720	180.000	1.316	181.316
17/05/2013	Banco Santander	\$	526.180.303	451.243,9278	1.172,3503	526.180	2.836	529.016
23/05/2013	Banco Santander	US\$	4.941.406.503	15.929,4804	615,1497	4.941.407	328	4.941.735
26/08/2013	Banco BBVA	\$	390.000.000	355.883,6389	1.101,4004	390.000	1.970	391.970
09/01/2013	Banco Itaú	\$	82.000.000	59.407,2944	1.394,3289	82.000	834	82.834
01/01/2012	Banco Itaú	\$	195.370.000	141.743,3066	1.394,3289	195.370	2.267	197.637
01/01/2012	Banco Itaú	\$	374.091.000	271.821,4378	1.394,3289	374.091	4.917	379.008
01/01/2012	Banco Estado	\$	53.512.000	37.125,2477	1.484,7587	53.512	1.610	55.122
04/01/2012	Banco Corpbanca	\$	45.446.000	44.086,8796	1.059,4994	45.446	1.264	46.710
07/08/2012	Banco Chile	\$	305.489.000	26.523,5533	11.732,0462	305.489	5.687	311.176
15/03/2013	Larrain Vial	\$	156.379.000	99.560,5631	1.718,38360	156.379	14.704	171.083
09/04/2013	Banco Estado	\$	352.000.000	328.791,6423	1.101,4004	352.000	10.131	362.131
18/06/2013	Banco Estado	\$	500.000.000	208.449,5353	2.425,5749	500.000	5.610	505.610
18/06/2013	Banco Estado	\$	500.000.000	208.449,5353	2.425,5749	500.000	5.610	505.610

Totales

11.485.129 86.519 11.571.648

Al 31 de Diciembre 2012

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital	Cantidad	Valor	Capital	Intereses	31.12.2012 M\$
			moneda original \$	de cuotas	cuota cierre	moneda local M\$	devengados moneda local M\$	
01-01-12	ESTADO	\$	51.149.622	37.125,2477	1.441,3879	51.150	2.361	53.511
01-01-12	ITAU	\$	40.418.983	31.987,0931	1.350,2917	40.419	2.773	43.192
01-01-12	ITAU	\$	45.000.000	33.600,1935	1.350,2917	45.000	370	45.370
04-01-12	CORPBANCA	\$	23.000.000	29.688,1296	1.025,5426	23.000	7.446	30.446
07-08-12	BANCO CHILE	\$	47.406.401	4.359,3916	11.375,0405	47.406	2.182	49.588
14-09-12	LARRAIN VIAL S.A	\$	59.954.895	80.025,8262	1.024,6448	59.955	22.044	81.999
14-09-12	LARRAIN VIAL S.A	\$	13.512.306	18.073,3929	1.022,4705	13.512	4.968	18.480
31-05-12	ESTADO	\$	31.986.000	30.701,6660	1.054,9799	31.986	547	32.533
30-06-12	BBVA	\$	102.842.000	72.035,1660	1.454,1054	102.842	1.904	104.746
16-05-12	BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	ESTADO	\$	200.000	195.434,4175	1.059,6493	200.000	7.092	207.092
16-05-12	ESTADO	\$	30.000	29.315,1626	1.059,6493	30.000	1.064	31.064
16-05-12	ESTADO	\$	150.000	146.530,7239	1.059,6493	150.000	5.271	155.271
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
12-06-12	ZURICH	\$	150.000	129.197,4085	1.195,4178	150.000	4.445	154.445

Totales

2.145.270 106.243 2.251.513

Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de esta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en “Ingresos Financieros” en el estado de resultados integrales consolidado.

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

d) El detalle de los otros instrumentos financieros de renta fija al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

Al 30 de Septiembre de 2013

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Tasa compra %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2013 M\$
IM Trust S.A.	\$	834.383.984	0,43	14-01-14	834.384	6.126	840.510
IM Trust S.A.	\$	392.290.190	0,44	16-02-14	392.290	283	392.573
IM Trust S.A.	\$	783.903.841	0,44	11-02-14	783.904	676	784.580
IM Trust S.A.	\$	806.341.435	0,42	27-11-13	806.341	3.920	810.261
IM Trust S.A.	\$	795.683.276	0,43	18-02-14	795.683	4.584	800.267
IM Trust S.A.	\$	585.487.711	0,44	12-03-14	585.488	503	585.991
IM Trust S.A.	\$	507.626.433	0,42	27-11-13	507.626	2.750	510.376
IM Trust S.A.	\$	256.649.584	0,44	20-01-14	256.650	5.110	261.760
IM Trust S.A.	\$	782.835.037	0,46	31-01-14	782.835	2.356	785.191
IM Trust S.A.	\$	771.475.962	0,47	05-05-14	771.476	2.221	773.697
IM Trust S.A.	\$	487.976.265	0,44	20-11-13	487.976	8.312	496.288
IM Trust S.A.	\$	243.014.153	0,44	04-12-13	243.014	4.625	247.639
IM Trust S.A.	\$	243.014.153	0,44	04-12-13	243.014	4.625	247.639
IM Trust S.A.	\$	243.014.153	0,44	04-12-13	243.014	4.625	247.639
IM Trust S.A.	\$	243.014.153	0,44	04-12-13	243.014	4.625	247.639
IM Trust S.A.	\$	386.828.490	0,45	06-02-14	386.828	5.579	392.407
IM Trust S.A.	\$	197.484.053	0,42	25-11-13	197.484	960	198.444
IM Trust S.A.	\$	195.484.312	0,45	17-02-14	195.484	402	195.886
IM Trust S.A.	\$	515.737.551	0,43	16-04-14	515.738	2.947	518.685
Totales					9.272.243	65.229	9.337.472

Al 31 de Diciembre 2012

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Tasa compra %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2012 M\$
IM Trust S.A.	\$	1.345.379.845	0,51	11-03-13	1.345.380	11.069	1.356.449
IM Trust S.A.	\$	1.691.505.234	0,55	16-03-13	1.691.505	3.024	1.694.529
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	98.750.802	0,55	21-02-13	98.751	251	99.002
IM Trust S.A.	\$	1.064.297.959	0,52	31-01-13	1.064.298	14.122	1.078.420
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	1.001.084.613	0,54	13-03-13	1.001.085	11.201	1.012.286
IM Trust S.A.	\$	242.680.749	0,52	16-03-13	242.681	1.438	244.119
IM Trust S.A.	\$	99.280.876	0,52	28-01-13	99.281	49.916	149.197
IM Trust S.A.	\$	97.032.351	0,55	21-02-13	97.032	247	97.279
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	97.954.470	0,51	21-01-13	97.954	1.639	99.593
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-03-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-03-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-03-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	1.228.026.897	0,55	18-03-13	1.228.027	6.111	1.234.138
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	97.968.141	0,51	28-01-13	97.968	1.508	99.476
IM Trust S.A.	\$	25.845.338	0,51	05-03-13	25.845	220	26.065
IM Trust S.A.	\$	779.332.112	0,51	26-03-13	779.332	4.805	784.137
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	236.970.000	0,50	16-01-13	236.970	13.362	250.332
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	198.314.328	0,51	06-02-13	198.314	335	198.649
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	899.937.075	0,50	19-03-13	899.937	5.410	905.347
Totales					16.650.426	199.153	16.849.579

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

a) La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

Detalle al 30 de Septiembre 2013

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Cientes (c)	10.829.257	477.556	11.306.813
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(75.155)	-	(75.155)
Provisión grado de avance (d)	27.973.972	-	27.973.972
Retenciones contratos de construcción	6.107.445	-	6.107.445
Préstamos al personal	1.098.227	333	1.098.560
Anticipos Proveedores y otros	8.228.931	57.770	8.286.701
Documentos en cartera	953	162.450	163.403
Totales	54.163.630	698.109	54.861.739

Detalle al 31 de Diciembre de 2012

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Cientes (c)	17.457.807	1.475.027	18.932.834
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(86.603)	-	(86.603)
Provisión grado de avance (d)	24.870.918	-	24.870.918
Retenciones contratos de construcción	7.296.168	-	7.296.168
Préstamos al personal	78.196	425	78.621
Anticipos Proveedores y otros	2.143.474	7.666	2.151.140
Documentos en cartera	41.128	383.493	424.621
Totales	51.801.088	1.866.611	53.667.699

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

Área de Negocio	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Montaje Industrial	40.209.447	25.230.441
Edificacion y Obras Civiles	13.849.496	26.528.472
Otras Especialidades	104.687	15.705
Proyectos Internacionales	-	26.470
Totales	54.163.630	51.801.088

c) El detalle de los principales contratos al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

Al 30 de septiembre 2013:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	97,58%	15.696.729	11,26%	1.273.445
Desmantelamiento planta Metanol Línea 2	Jacobs Chile	99,71%	8.335.018	10,09%	1.141.026
Rueda Moldeo	Codelco Chile	85,44%	7.773.953	8,95%	1.012.018
Edificio Apoquindo 5.400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5.400 S.A.	99,53%	4.279.354	8,44%	954.353
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 2	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S	51,87%	4.162.796	8,04%	909.253
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	100,00%	13.843.016	6,23%	704.903
Desmantelamiento planta Metanol Línea 3	Jacobs Chile	12,54%	486.034	5,12%	578.381
Edificio Hotel Plaza El Bosque	Comercial Cerro El Plomo S.A.	92,72%	4.474.411	4,97%	562.182
Ampliación Aeropuerto	SCL Terminal Aéreo Santiago	10,20%	1.562.842	4,34%	490.497
Nueva Las Condes 7	Constructora e Inmobiliaria NLC 7 S.A	11,30%	1.665.876	4,15%	469.091
Sub - Total				71,60%	8.095.149
Otros				28,40%	3.211.664
Total					11.306.813

Al 31 de Diciembre del 2012:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo (M\$)	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes (M\$)
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	70,51%	18.156.211	18,41%	3.486.285
Lechada de Cal	Codelco Chile	46,25%	5.488.886	17,22%	3.259.923
Montaje Electrico-Mecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	95,44%	14.685.610	16,02%	3.033.363
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	50,69%	10.844.154	6,74%	1.276.930
Oficinas y Hotel Hyatt	HPV S.A	85,61%	6.371.281	5,32%	1.006.852
Edificio Apoquindo 5400	Inmob. y Const. Apoquindo 5400	72,08%	5.749.731	4,87%	922.674
Desmantelamiento planta Metanol	Jacobs Chile	38,85%	2.144.603	6,29%	769.889
Sub-Total				72,66%	13.755.916
Otros				27,34%	5.176.918
Total				100,00%	18.932.834

- d) El detalle de la provisión de grado de avance al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012 es el siguiente:

Al 30 de Septiembre del 2013:

Proyectos	Cientes	Grado de Avance (%)	Ingresos del período (M\$)	Participación del total de cuenta Prov. Grado Avance (%)	Provisión grado de avance (M\$)
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	97,58%	15.696.729	18,70%	5.232.512
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	100,00%	13.843.016	18,04%	5.045.460
Rueda Moldeo	Codelco Chile	85,44%	7.773.953	12,96%	3.624.487
Lechada de Cal	Codelco Chile	96,41%	7.972.988	12,13%	3.392.413
Fénix Arauco Planta Paneles	Paneles Arauco	50,67%	7.499.066	11,62%	3.251.484
Sub - Total				73,45%	20.546.356
Otros				26,55%	7.427.616
Total					27.973.972

Al 31 de Diciembre del 2012:

PROYECTOS	Ciente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período (M\$)	Participación del total de cuenta Prov. Grado Avance (%)	Provisión grado de avance (M\$)
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	70,51%	18.156.211	45,60%	11.339.986
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	50,69%	10.844.154	17,01%	4.231.479
Lechada de Cal	Codelco Chile	65,62%	5.488.886	8,24%	1.492.232
Sub-Total				68,61%	17.063.697
Otros				31,39%	7.807.221
Total				100,00%	24.870.918

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

A continuación se detalla la vigencia de las cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012.

Al 30 Septiembre 2013	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
vigente	50.684.948	-	50.684.948
1 a 30 días	3.162.868	-	3.162.868
31 a 90 días	72.270	698.109	770.379
91 a 365 días	111.412	-	111.412
sobre 365 días	132.132	-	132.132
Totales	54.163.630	698.109	54.861.739

Al 31 Diciembre 2012	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
vigente	45.727.387	1.866.611	47.593.998
1 a 30 días	5.018.893	-	5.018.893
31 a 90 días	962.827	-	962.827
91 a 365 días	47.466	-	47.466
sobre 365 días	44.515	-	44.515
Totales	51.801.088	1.866.611	53.667.699

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

30 de septiembre 2013

Segmentacion de Clientes	Segmento		Total
	Ingeniería y Construccion M\$	Inmobiliaria M\$	
Entre 1 y 30 días	9.613.201	477.556	10.090.757
Entre 31 y 60 días	655.664	-	655.664
Entre 61 y 90 días	234.065	-	234.065
Entre 91 y 120 días	84.218	-	84.218
Entre 121 y 150 días	209.469	-	209.469
Entre 181 y 210 días	32.640	-	32.640
Más de 250 días	-	-	-
Totales	10.829.257	477.556	11.306.813

31 de diciembre 2012

Segmentacion de Clientes	Segmento		Total
	Ingeniería y Construccion M\$	Inmobiliaria M\$	
Entre 1 y 30 días	16.434.644	-	16.434.644
Entre 31 y 60 días	906.651	1.475.027	2.381.678
Entre 61 y 90 días	40.225	-	40.225
Entre 91 y 120 días	1.110	-	1.110
Entre 121 y 150 días	838	-	838
Entre 151 y 180 días	4.308	-	4.308
Entre 181 y 210 días	1.725	-	1.725
Más de 250 días	68.306	-	68.306
Totales	17.457.807	1.475.027	18.932.834

g) Deterioro de cuentas por cobrar.

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

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

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

La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de ambos segmentos generalmente no supera al 2% del saldo neto adeudado moroso. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en los párrafos anteriores.

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

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial	(86.603)	(54.905)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	11.448	(31.698)
Totales	(75.155)	(86.603)

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

h) Clasificación por moneda

UNIDAD DE REAJUSTE	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
UF	4.164.764	5.739.691
Pesos Chilenos	50.469.909	47.879.976
Dolares Estadounidenses	-	11.455
Euro	-	10.108
Soles Peruanos	227.066	26.469
Totales	54.861.739	53.667.699

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Concepto	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Acciones Union El Golf S.A.	18.600	18.600
Totales	18.600	18.600

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

Gastos Anticipados Proyectos (1):	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Innova	-	77.000
Inmobiliaria Las Cruces	-	7
Inmobiliaria Macul	-	18.428
Inmobiliaria Club Hípico	4	6
Otros	2.214	3.804
Totales	2.218	99.245

- (1) 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 CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

a. Saldos y transacciones con relacionadas.

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

a.1 Cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.081.976-K	Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.617.236	1.226.516
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	717.580	29.170
76.122.900-1	Constructora Brotec, Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	149.219	174.517
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	6.504
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	15.740	9.136
99.553.600-5	Inmobiliaria Victor Lamas S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.349	2.349
76.122.954-0	Inmobiliaria BH S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	794.038	719.647
76.163.413-5	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	923.641	1.450.848
79.859.490-7	Inmobiliaria Rucalhue S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	584
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	152.004	-
76.133.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	141.247	-
96.826.440-0	Inmobiliaria Puente la Dehesa	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	627	8.727
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.036	1.036
76.118.623-K	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.500.221	2.137.778
78.764.480-5	Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.241	2.217
96.828.150-K	Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	634	707
76.147.062-0	Consortio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	658.670	468.034
96.913.680-5	Inmobiliaria San Ignacio S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.563	1.546
96.819.970-6	Inmobiliaria Purema S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.236	9.136
99.519.790-1	Cumbres Blancas	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	5.716
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nueva Antofagasta S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	3.292.102	3.195
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	265.462	-
E-O	VSL Colombia	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Colombia	\$ Colombiano	-	-
E-O	Administración GNL Quinteros S.A.	Cuenta corriente mercantil	Filial Indirecta	Chile	\$ Chilenos	-	-
E-O	CTT - Canada	Cuenta corriente mercantil	Filial Indirecta	Canada	US\$ Canadiense	-	-
E-O	Constructora CYJ -EI	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	9.037
E-O	VSL Argentina S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Argentinos	13.800	-
96.588.560-9	VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	\$ Chilenos	158.100	145.006
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	\$ Chilenos	259.653	148.812
E-O	Nesur Tecnología y Servicios S.A.	Servicios Prestados	Asociada	España	Euro	-	-
E-O	Inversiones Aricota S.A.C	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	253.318	235.933
78.311.720-7	Inmobiliaria Vaticano Alcantara Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	546.540	-
E-O	VSI Perú	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	112	-
E-O	El Montajes Industriales Perú S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	-	-
E-O	Milplan Eiminsa Montajeners Industriais S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Brasil	Real	956.554	-
76.229.971-2	Consortio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	-
76.272.866-4	Consortio El-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	199.198	-
76.196.711-8	Consortio El-DSD Ltda	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	7.575.642	3.619.977
E-O	Equipos y Terratest S.A.S	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Colombia	Pesos Colombianos	394.106	-
78.548.230-1	Pares y Alvarez Ingenieros y Asociados	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	208.951	-
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	216.410	-
-	Otras					15.294	-
Totales						22.042.524	10.416.128

a.2 Cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Pais de Origen	Moneda	Total Corriente	
						30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	1.155.422	1.142.900
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	6.400.441
78.548.230-1	Pares y Alvarez Ingenieros y Asociados	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	2.108.534	513.738
59.061.590-0	Agencia Terratest Chile S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	-
96.588.560-9	VSI Sistemas Especiales de Construccion S.A.	Traspaso de fondos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	-	171.971
76.122.900-1	Pilotest Terratest S.A.	Traspaso de fondos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	54.581	146.919
76.170.844-9	Newall S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	-	-
E-O	VSL Perú S.A.C	Traspaso de fondos	Asociadas	España	\$ Chilenos	72.548	-
76.226.736-5	Constructora e Inmobiliaria NCL 7 S.A	Facturas por Pagar	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	1.200	-
Totales						3.392.285	8.375.969

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

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 30 de Septiembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
			Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	115.200	-	327.600	-
Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Asociadas	Servicios prestados	2.349	2.349	15.799	15.799
Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	Asociadas	Servicios prestados	-	-	894	894
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Asociadas	Servicios prestados	-	-	4.127	4.127
FIP Gabriela Mistral	Asociadas	Servicios prestados	-	-	371	371
		Servicios prestados	-	-	1.122.651	1.122.651
		Dividendos recibidos	172.394	-	-	-
		Devolucion de capital	203.097	-	-	-
Constructora e Inmob. Amunategui	Asociadas	Servicios prestados	621.962	621.962	2.509.747	2.509.747
Inmobiliaria BH	Asociadas	Servicios prestados	286.035	286.035	-	-
Pares y Alvarez	Asociadas	Servicios prestados	-	-	27.669	27.669
		Servicios recibidos	1.668.847	(1.668.847)	495.907	(495.907)
		Pago dividendos	150.626	-	-	-
Consorcio Hospital de Rancagua S.A.	Negocios Conjuntos	Servicios prestados	355.912	355.912	135.862	135.862
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	2.900.000	-	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	315.000	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte capital	-	-	60.000	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	586.000	-	470.000	-
		Servicios prestados	72.670	72.670	140.616	140.616
Newall S.A.	Asociadas	Aporte capital	82.500	-	82.500	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	620.000	-	-	-
		Servicios prestados	97.580	55.209	30.000	30.000
		Servicios recibidos	139.738	(139.738)	-	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Asociadas	Servicios prestados	1.177.470	1.177.470	3.168.245	3.168.245
Equipos y Terratest S.A.S.	Asociadas	Aporte capital	187.244	-	1.657.680	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	394.106	-	-	-
		Dividendos recibidos	100.341	-	-	-
Constructora CYJ-EI S.A.C.	Asociadas	Aporte capital	-	-	165.800	-
Inversiones Aricota	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	88.154	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara S.A.	Asociadas	Pago de dividendos	-	-	42.343	-
Asesorías de inversiones Puelo Ltda.	Asociadas	Pago de dividendos	-	-	14.114	-
Empresa constructora Curacaví S.A.	Asociadas	Pago de dividendos	-	-	62.400	-
Fondos de inversión Santander	Asociadas	Préstamos recibidos en cuenta corriente	-	-	108.500	-
Empresa constructora Bío Bío S.A.	Asociadas	Servicios prestados	-	-	18.944	18.944
Terratest Cementaciones	Asociadas	Servicios prestados	-	-	4.001	4.001
Gea Medioambiente	Asociadas	Servicios prestados	-	-	22.299	22.299
Terratest España	Asociadas	Servicios recibidos	250.669	(250.669)	-	-
Nexxo S.A.	Asociadas	Servicios recibidos	141.460	(141.460)	-	-
Pilotes Terratest S.A.	Asociadas	Prov. Dividendo Mínimo	289.489	-	-	-
		Dividendos recibidos	107.147	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Const. S.A.	Asociadas	Servicios recibidos	424.928	(424.928)	-	-
		Prov. Dividendo Mínimo	227.409	-	-	-
		Dividendos recibidos	197.716	-	-	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte capital	250.000	-	-	-
		Servicios prestados	18.369	18.369	-	-
Constructora EI-DSD Ltda.	Negocios Conjuntos	Servicios prestados	2.375.489	2.375.489	-	-
		Préstamos recibidos en cuenta corriente	1.735.437	-	-	-
Milplan Brasil	Negocios Conjuntos	Préstamos recibidos en cuenta corriente	956.554	-	-	-
Vsl Argentina S.A.	Asociadas	Servicios prestados	24.344	24.344	-	-

c. DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD

Administración y alta gerencia

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de Echeverría Izquierdo, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representa, no han participado al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, en transacciones inusuales y/o relevantes de la sociedad matriz y/o sus filiales.

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

Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

Las remuneraciones entregadas por la compañía al equipo gerencial y los ejecutivos principales son los siguientes:

a) Directorio

Nombre	Cargo	Dietas (M\$)		Remuneraciones (M\$)		Otros (M\$)		Total (M\$)	
		30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Fernando Echeverría Vial	Presidente			91.331	88.717	-		91.331	88.717
Álvaro Izquierdo Wachholtz	Director			92.256	90.466			92.256	90.466
Darío Barros Ramírez	Director			79.303	78.138			79.303	78.138
Bernardo Echeverría	Director			84.287	82.244			84.287	82.244
Pablo Ihnen de la Fuente	Director	14.996	10.145			5.108	-	20.103	10.145
Gonzalo Errazuriz Herrera	Director							-	-
Ricardo Levy Guarda	Director	4.570	-			-		4.570	-
Marcelo Awad Awad	Director	11.584				800		12.385	
Francisco Gutiérrez Philippi	Director	15.500						15.500	
Total		46.651	10.145	347.178	339.565	5.908	-	399.736	349.711

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

	30.09.2013	30.09.2012
Remuneraciones	1.472.304	1.656.485

Al 30 de septiembre 2013 y 2012, el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo no registra pagos basados en acciones a sus ejecutivos y/o empleados.

12. INVENTARIOS

a. El detalle de los inventarios al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Al 30 de septiembre 2013

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos	6.206.532	-	6.206.532
Inventario de materiales	-	89.452	89.452
Obras en ejecución	6.003.574	-	6.003.574
Viviendas terminadas	7.363.289	-	7.363.289
Totales	19.573.395	89.452	19.662.847

Al 31 de Diciembre de 2012

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos	15.112.749	-	15.112.749
Inventario de materiales	-	36.066	36.066
Obras en ejecución	6.132.607	-	6.132.607
Viviendas terminadas	5.525.314	-	5.525.314
Totales	26.770.670	36.066	26.806.736

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

a. Valor razonable de los instrumentos financieros

Activos financieros	30.09.2013		31.12.2012	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	48.621.324	48.621.324	46.073.344	46.073.344
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	54.861.739	54.861.739	53.667.699	53.667.699
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	22.042.524	22.042.524	10.416.128	10.416.128
No corrientes:				
Otros activos financieros	18.600	18.600	18.600	18.600
Pasivos financieros				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros	14.787.913	14.787.913	11.943.029	11.943.029
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	47.774.379	47.774.379	40.995.173	40.995.173
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.392.285	3.392.285	8.375.969	8.375.969
	-	-	-	-
No corrientes:				
Otros pasivos financieros	268.898	268.898	819.980	819.980

b. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

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

- **Efectivo y equivalente al efectivo** - La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas cobrar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que la sociedad recaudará en el corto plazo la compañía ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.
- **Otros pasivos financieros** - Los pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es igual a su importe en libros.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas pagar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar las mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros.

Al 30 de septiembre del 2013 La Sociedad no tiene activos y pasivos financieros registrados a valor razonable.

14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se detallan a continuación:

14.1 Cuentas por cobrar por impuestos corrientes

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Crédito por absorción de utilidades	184.815	155.570
Subtotal	<u>184.815</u>	<u>155.570</u>
Impuestos por recuperar del año actual:		
Impuestos por recuperar	340.459	812.096
Pagos provisionales mensuales	2.941.116	2.755.083
IVA crédito fiscal	1.072.369	1.282.422
Crédito por gastos de capacitación	28.462	25.578
Crédito de activo fijo	27.363	8.620
Crédito por donaciones	10.049	-
Otros créditos por imputar	28.463	-
Subtotal	<u>4.448.281</u>	<u>4.883.799</u>
Totales	<u>4.633.096</u>	<u>5.039.369</u>

14.2 Cuentas por pagar por impuestos corrientes

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	<u>1.613.028</u>	<u>1.714.748</u>
Totales	<u>1.613.028</u>	<u>1.714.748</u>

15. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS

15.1. Composición del rubro e incorporación relacionadas al 30 de septiembre de 2013

Empresa	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2013 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 30.09.2013 M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	53.370	507	107	53.984
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	347.548	74.082	1	421.631
								-
Consorcio EI-DSD Ltda.	Chile	Pes	50,00%	50,00%	413.945	(987)	-	412.958
Consorcio EI-OSSA S.A (3)	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	-	(6.476)	250.000	243.524
Equipos y Terratest S.A.S (1-2)	Colombia	Peso Colombiano	37,42%	37,42%	1.519.541	(340.188)	162.461	1.341.814
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.077	(1.390)	973	10.660
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	691.487	309.326	(929.892)	70.921
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	4.504	(3.106)	2.330	3.728
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	24.661	459	(274)	24.846
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	42,27%	4.088	(1.141)	900	3.847
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	1.981	(3.566)	3.156	1.571
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	14.035	-	-	14.035
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	7.049	(8.919)	5.351	3.481
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	124.048	910	(682)	124.276
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	2.927	(3.722)	2.481	1.686
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	38.642	4.421	(3.142)	39.921
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	3.000	94.191	(62.794)	34.397
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	2.043	(5.059)	3.035	19
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	14.081	(613)	353	13.821
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	56.062	-	-	56.062
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	116.834	40.651	(143.656)	13.829
Milplan Brasil	Brasil	Reales	50,00%	50,00%	715.289	(996.234)	1.118.098	837.153
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.945.510	725.937	(359.484)	2.311.963
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	4.969.784	519.613	(315.645)	5.173.752
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	6,84%	6,84%	56.298	-	-	56.298
VSL Chile S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	1.563.166	372.059	(227.409)	1.707.816
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	207.649	1.223	(35.664)	173.208
Sub-total					12.908.619	771.978	(529.396)	13.151.201
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	228	-	-
Consorcio Hospital Rancagua, S.A. (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.360.925	(3.145.971)	-	-
Newall S.A. (*)	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	118.618	(910.999)	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	801	(2.979)	1.489	-
Inmobiliaria BH S.A. (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(65.912)	39.547	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	-	(70.765)	46.705	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A. (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	1.755.772	51.072	1.806.844
Inversiones Aricota (*)	Perú	Soles Peruanos	33,33%	33,33%	109.103	-	-	-
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo (*)	Perú	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	201.011	(10.159)	-	-
Sub-Total					1.790.458	(2.450.785)	138.813	1.806.844
Totales					14.699.077	(1.678.807)	(390.583)	14.958.045

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provision deficit filial) se presentan en la Nota 23 de este informe.

15.2. Al 31 de diciembre de 2012

Empresa	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2012 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.855	404	2.111	53.370
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	104.503	183.045	60.000	347.548
Consortio C'YJ Echeverría Izquierdo	Perú	Sol Peruano	50,00%	50,00%	-	182.196	18.815	201.011
Consortio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.788.317	(427.450)	58	1.360.925
Consortio EI-DSd Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	-	413.445	500	413.945
Equipos y Terratest S.A.S (1)	Colombia	Pesos	33,00%	33,00%	-	(100.323)	1.619.864	1.519.541
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.919	(842)	-	11.077
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	502.280	318.258	(129.051)	691.487
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.601	(1.097)	-	4.504
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	18.374	(631)	6.918	24.661
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	42,27%	36.438	(324)	(32.026)	4.088
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	-	(1.662)	3.643	1.981
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.604	-	(15.569)	14.035
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.823	(2.773)	(1)	7.049
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	123.050	998	-	124.048
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(2.866)	5.793	2.927
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	51.355	(12.707)	(6)	38.642
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	-	3.000	3.000
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	316.959	(1.158)	(315.000)	801
Inmobiliaria Purenna, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	4.154	(2.111)	-	2.043
Inmobiliaria Rucallhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	15.140	(1.059)	-	14.081
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	132.431	5.997	(82.366)	56.062
Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	416.370	118.064	(417.600)	116.834
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	33,00%	121.802	(16.315)	3.616	109.103
Milplan Brasil	Brasil	Pesos	50,00%	50,00%	-	524.364	190.925	715.289
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	123.667	(95.362)	90.313	118.618
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.744.278	567.171	(365.939)	1.945.510
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	5.163.862	214.410	(408.488)	4.969.784
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.298	-	-	56.298
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	1.470.471	395.433	(302.738)	1.563.166
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	50,00%	178.284	29.365	-	207.649
Sub-total					12.475.835	2.286.470	(63.228)	14.699.077
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(1.391)	(150.859)	-
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	4.767	-	(4.767)	-
Inmobiliaria Balnaceda S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	349	-	(349)	-
Inmobiliaria BH S.A. (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(49.577)	(27.002)	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	1.306	-	(1.306)	-
Inmobiliaria Hnos Amonategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	-	(82.817)	(109.245)	-
Inmobiliaria Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(69.681)	(43.105)	-
Sub-Total					6.422	(203.466)	(336.633)	-
Totales					12.482.257	2.083.004	(399.861)	14.699.077

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provisión déficit filial) se presentan en la Nota 23 de este informe.

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

(1) Esta Sociedad fue adquirida en 2012, ver nota 15.3

15.3. Información sobre inversiones en asociadas:

a. Inversiones adquiridas

- (1) Durante el primer trimestre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A., realizó un aporte de constitución 33,33% de la participación de Equipos y Terratest S.A.S. (Sociedad con asiento en Colombia).
- (2) Durante el primer trimestre del año 2013, Echeverría Izquierdo S.A. adquirió el 4,09% del capital de la empresa Equipos Terratest S.A.S. (Sociedad con asiento en Colombia). Enterando a la fecha de los presentes estados financieros 37,42% de participación sobre el capital de dicha sociedad.
- (3) Con fecha 08 de Abril del 2013, se constituyo el Consorcio EI-OSSA S.A. con un capital inicial de M\$ 1.000 aportado en un 50% por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y un 50% por Obras subterráneas S.A. Agencia en Chile, a la fecha se ha enterado M\$ 500 del capital inicial.

15.4. Información financiera resumida de asociadas totalizadas al 30 de septiembre de 2013

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	161.967	-	-	-	167.961	2.188	(666)	1.522
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	6.820.095	40.497	5.589.235	-	1.271.357	22.306.052	(22.078.805)	227.247
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Pesos	50,00%	585.503	33.758	452.004	297.291	(130.035)	1.567.179	(1.587.483)	(20.304)
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	12.884.019	6.115.820	6.613.819	11.898.971	487.048	3.589.601	(3.602.553)	(12.952)
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.669.058	2.438.759	11.372.956	-	(5.355.140)	13.927.953	(23.365.868)	(9.437.915)
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda	Chile	Pesos	33,33%	46.007	503.032	-	-	(457.025)	704	(20)	684
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	Pesos	37,42%	1.105.212	5.289.699	1.294.738	1.514.347	3.585.826	1.922.286	(2.831.392)	(909.106)
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	90.527	-	-	54.995	35.532	-	(1.390)	(1.390)
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	310.569	9.693	34.109	-	286.153	1.747.950	(1.438.625)	309.325
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	12.859	-	54	-	12.805	487	(3.593)	(3.106)
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	60.850	-	24	-	60.826	2.181	(1.722)	459
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	11.714	2.350	4.811	-	9.253	143	(1.419)	(1.276)
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	23.073	-	6.892	-	16.181	1.966	(5.789)	(3.823)
IConstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	719.744	-	-	-	719.744	-	-	-
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	3.528.008	6.482	1.403.701	2.418.788	(288.000)	-	(65.912)	(65.912)
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	6.103	-	-	-	6.103	152	(9.071)	(8.919)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	521.277	-	3.516	-	517.761	8.076	(7.166)	910
Inmobiliaria Hnos Amunátegui, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	2.481	11.614	12.277	2.583	(766)	-	(71)	(71)
Inmobiliaria Parque Manantial S.A	Chile	Pesos	33,33%	6.765	-	1.953	-	4.813	2.056	(5.779)	(3.723)
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	166.750	-	3.824	-	162.926	7.029	(2.608)	4.421
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	9.829.654	368	9.726.831	-	103.191	138.899	(44.708)	94.191
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	123.889	-	22.817	-	101.072	7.389	(10.368)	(2.979)
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	22.966	-	23.091	-	(125)	842	(5.901)	(5.059)
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42.605	-	10.071	-	32.534	-	(613)	(613)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	1.189.958	-	-	1.082.168	107.790	-	-	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	9.179.413	22.012	547.901	4.552.845	4.100.678	12.424.293	(7.907.184)	4.517.109
Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	237.719	11.001	51.481	-	197.239	99.753	(59.102)	40.651
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	6.598.571	377.653	7.173.348	-	(197.124)	512.677	-	512.677
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	1.108.876	548.865	3.075.334	-	(1.417.593)	2.819.937	(4.641.936)	(1.821.999)
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	8.738.186	3.231.348	3.255.463	741.786	7.972.285	11.797.433	(9.254.533)	2.542.900
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	6,84%	823.070	-	-	-	823.070	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	907.255	79.662	640.502	-	346.415	209.907	(207.461)	2.446
Sub-total				69.534.743	18.722.613	51.320.752	22.563.774	13.282.755	73.097.133	(77.141.738)	(4.044.605)

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\$
Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.	Chile	Pesos	50,00%	10.651.636	838.492	8.760.963	1.054.859	1.674.306	18.871.200	(19.732.204)	(861.004)
Consorcio EI-DSID Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	27.524.866	2.593.128	26.492.076	5.600.000	825.917	48.045.397	(48.049.244)	(3.847)
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	12.838.502	12.754.843	9.912.694	5.335.136	10.345.515	16.875.510	(15.836.285)	1.039.225
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	6.890.502	941.451	4.361.297	55.028	3.415.628	6.227.955	(5.483.838)	744.117
Sub-total				57.905.506	17.127.914	49.527.030	12.045.023	16.261.366	90.020.062	(89.101.571)	918.491
Totales				127.440.249	35.850.527	100.847.782	34.608.797	29.544.121	163.117.195	(166.243.309)	(3.126.114)

15.5. Información financiera resumida de asociadas totalizadas al 31 de diciembre de 2012

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	160.126	-	-	-	160.126	4.962	(3.750)	1.212
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	46.011	-	46.011	-	-	-	(4.173)	(4.173)
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	615.376	29.702	229.780	-	415.298	557.328	(498.598)	58.730
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	Pesos	33,00%	861.073	4.661.258	648.616	269.045	4.604.670	1.939.861	(2.243.870)	(304.009)
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,15%	499.681	617.607	116.822	309.706	690.761	-	-	-
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,90%	1.771.368	1.171.158	1.108.368	1.095.474	738.684	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	1.256.947	2.266.681	1.683.098	-	1.840.530	3.945.425	(3.098.318)	847.107
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	13.109	-	3.437	-	9.671	-	(767)	(767)
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	18.656	-	640	-	18.016	684	(5.072)	(4.388)
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	62.210	-	557	-	61.653	2.673	(4.250)	(1.578)
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	22.734	-	5.538	-	17.196	1.467	(15.894)	(14.427)
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	36.923	-	-	-	36.923	1.197	(4.003)	(2.807)
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	3.438.135	59.560	3.497.695	-	-	-	(123.943)	(123.943)
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	8.208.245	167.500	8.375.745	-	-	-	(174.203)	(174.203)
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	33.755	-	608	-	33.147	-	(2.493)	(2.493)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	113.924	-	1.800	-	112.124	35.980	(23.986)	11.994
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	12.607	-	1.941	1.884	8.782	951	(9.550)	(8.599)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	498.656	-	2.464	-	496.192	23.072	(19.080)	3.992
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	27.948	-	22.840	-	5.108	723	(6.000)	(5.278)
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	139.734	-	6.117	-	133.617	123.517	(167.455)	(43.938)
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	2.113.950	8.495.021	8.611.442	1.997.529	-	-	(243.579)	(243.579)
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	534.187	16.507	161.247	-	389.447	1.955.863	(1.562.317)	393.547
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	35.122	-	33.520	-	1.602	318.272	(320.588)	(2.316)
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	18.328	-	705	-	17.623	-	(6.933)	(6.933)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	6.419.643	-	6.410.642	-	9.001	-	-	-
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	6.238.124	2.689.841	1.490.324	728.986	6.708.655	10.840.328	(8.884.566)	1.955.762
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	3.921.753	142.223	3.733.361	-	330.615	143.884	(61.403)	82.482
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Pesos	50,00%	784.655	13.462	254.027	142.068	402.022	3.334.300	(3.056.976)	277.324
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	9.576.742	10.735	5.504.293	-	4.083.183	12.443.120	(13.725.599)	(1.282.478)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	9.634.026	53.837	8.645.116	-	1.042.748	15.302.523	(14.753.333)	549.190
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	1.502.606	11.274	1.276.642	-	237.238	1.206.156	(1.396.880)	(190.724)
Sub-total				58.616.354	20.406.366	51.873.396	4.544.692	22.604.632	52.182.286	(50.417.579)	1.764.707

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\$
Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.	Chile	Pesos	50,00%	2.964.386	417.814	1.925.064	26.558	1.430.578	2.904.072	(1.855.344)	1.048.728
Consorcio EI-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	27.103.074	3.233.832	26.067.124	3.441.891	827.891	42.660.294	(41.833.403)	826.891
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	6.057.412	897.676	3.463.902	364.854	3.126.332	7.825.396	(7.034.530)	790.866
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	11.250.090	11.101.146	8.062.082	4.349.586	9.939.568	22.584.996	(22.156.176)	428.820
Sub-total				47.374.962	15.650.468	39.518.172	8.182.889	15.324.369	75.974.758	(72.879.453)	3.095.305
Totales				105.991.316	36.056.834	91.391.568	12.727.581	37.929.001	128.157.044	(123.297.032)	4.860.012

16. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS.

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz y las sociedades controladas (Ver nota 4.4). A continuación se incluye la información detallada de las subsidiarias al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012.

Al 30 de septiembre de 2013

Subsidiarias	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	Chile	Pesos	99,99%	5.996.086	197.742	5.407.849	214.545	571.434	5.509.771	(5.450.717)	59.054
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,99%	21.513.840	439.227	19.290.572	-	2.662.596	35.384.344	(43.177.771)	(7.793.427)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,98%	29.869.311	2.849.486	13.567.283	389.018	18.762.496	8.326.411	(5.455.484)	2.870.927
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	66.511.020	15.099.076	48.096.290	5.344.862	28.168.944	81.816.230	(76.818.160)	4.998.070
El Asesorías y Gestión S.A	Chile	Pesos	90,00%	66.722	-	104.021	-	(37.299)	-	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Chile	Pesos	99,67%	4.983.584	24.017	5.071.102	65.017	(128.518)	3.913.182	(3.797.833)	115.349
Inmobiliaria La Capilla S.A	Chile	Pesos	50,00%	76.722	-	52.393	-	24.329	1.610	(1.274)	336
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda	Chile	Pesos	50,00%	4.350.300	-	2.811.566	-	1.538.734	4.049.831	(3.182.566)	867.265
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A	Chile	Pesos	99,99%	2.284.936	11.808	2.356.328	-	(59.584)	833	(43.726)	(42.893)
Inmobiliaria Moneda S.A	Chile	Pesos	99,99%	3.902.715	63.225	4.189.182	-	(223.242)	5.783	(109.055)	(103.272)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A.	Chile	Pesos	99,99%	512.844	557	78.228	-	435.173	1.880.094	(1.559.302)	320.792
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIB	Chile	Pesos	54,29%	49.947	-	633	-	49.314	8.642	(8.984)	(342)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.005.098	10.614	1.039.385	-	(23.673)	-	(33.672)	(33.672)
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.427	2.767	3.816	-	378	-	(9.622)	(9.622)
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	14.611.946	-	13.124.873	40.592	1.446.481	4.667.552	(3.774.575)	892.977
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C	Chile	Pesos	50,00%	4.748.771	82.776	4.839.442	-	(7.895)	4.037.104	(4.045.181)	(8.077)
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	5.016.957	68.630	1.967.618	94.988	3.022.981	9.244.885	(6.941.943)	2.302.942
Totales				165.502.226	18.849.925	122.000.581	6.149.022	56.202.649	158.846.272	(154.409.865)	4.436.407

Al 31 de diciembre 2012

Subsidiarias	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,99%	28.517.180	3.511.891	21.573.048	-	10.456.023	73.858.633	(75.422.758)	(1.564.125)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.567.998	10.021	1.065.639	-	512.380	356.707	(344.327)	12.380
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,97%	32.101.084	1.298.373	18.133.407	381.427	14.884.623	7.496.147	(7.059.437)	436.710
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	65.713.220	17.604.947	49.895.115	8.744.089	24.678.963	124.999.661	(115.976.023)	9.023.638
Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	66.722	-	104.021	-	(37.299)	-	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Chile	Pesos	99,67%	333.541	328.386	895.667	-	(233.740)	243.644	(313.273)	(69.629)
Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.	Chile	Pesos	66,66%	275.539	-	28.306	6.619	240.614	25.475	(24.538)	937
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.432.178	-	897.130	-	535.048	1.264.294	(1.038.682)	225.612
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.647.818	94.151	926.943	94.988	720.038	2.149.719	(1.430.681)	719.038
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	77.120	-	53.127	-	23.993	2.800	(1.170)	1.630
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	4.805.741	1.747.495	3.595.968	2.285.796	671.472	4.907.671	(4.409.957)	497.714
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.588.620	-	1.605.311	-	(16.691)	-	(25.883)	(25.883)
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	181.027	4.564.343	3.688.912	1.176.429	(119.971)	41.662	(130.017)	(88.355)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A	Chile	Pesos	99,99%	3.098.718	768	2.985.069	-	114.417	1.713.200	(1.560.052)	153.148
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	Chile	Pesos	54,29%	62.139	-	5.609	-	56.530	444.866	(467.701)	(22.835)
Totales				141.468.645	29.160.376	105.453.272	12.689.349	52.486.400	217.504.478	(208.204.498)	9.299.980

17. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

17.1. Composición

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

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	147.693	111.196
Maquinarias y equipos	4.546.173	5.145.995
Activos en arrendamiento financiero	1.724.142	1.931.296
Vehículos	442.648	479.729
Muebles de oficina	44.569	59.033
Maquinaria de oficina	4.734	17.968
Total propiedad, planta y equipo neto	7.092.175	7.927.433

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

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	356.477	293.384
Maquinarias y equipos	10.734.338	10.561.094
Activos en arrendamiento financiero	2.038.435	2.038.436
Vehículos	914.391	780.438
Muebles de oficina	672.473	669.091
Maquinaria de oficina	6.390	19.938
Total propiedad, planta y equipo bruto	14.904.720	14.544.597

La depreciación acumulada por clase de propiedades, plantas y equipos, al 30 de septiembre 2013 y diciembre del 2012, es el siguiente:

Depreciación acumulada	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Edificaciones y obras en construcción	(208.784)	(182.188)
Maquinarias y equipos	(6.188.165)	(5.415.099)
Activos en arrendamiento financiero	(314.293)	(107.140)
Vehículos	(471.743)	(300.709)
Muebles de oficina	(627.904)	(610.058)
Maquinaria de oficina	(1.656)	(1.970)
Total depreciación acumulada	(7.812.545)	(6.617.164)

17.2. Movimientos:

a) Los movimientos contables al 30 de septiembre de 2013, de propiedades, plantas y equipos neto, son los siguientes:

Movimientos por el ejercicio terminado al 30.09.2013	Terrenos M\$	Edificaciones y obras en construcción M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 1.01.2013	182.216	111.196	5.145.995	1.931.296	479.729	59.033	17.968	-	7.927.433
Cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	47.317	172.647	-	133.953	3.512	-	-	357.429
Gasto por depreciación	-	(26.631)	(773.065)	(207.154)	(171.034)	(18.114)	(1.620)	-	(1.197.618)
Otros Incrementos (decrementos)	-	15.811	596	-	-	138	(11.614)	-	4.931
Saldo al 30.09.2013	182.216	147.693	4.546.173	1.724.142	442.648	44.569	4.734	-	7.092.175

b) Los movimientos contables al 31 de diciembre 2012, de propiedades, plantas y equipos netos, son los siguientes:

Movimientos por el ejercicio terminado al 31.12.2012	Terrenos M\$	Edificaciones y obras en construcción M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 1.01.2012	182.216	39.535	5.428.991	-	86.678	88.753	17.761	51.204	5.895.138
Cambios	-	-	-	-	-	1.700	2.178	(51.204)	(47.326)
Adiciones	-	105.106	711.931	2.038.435	524.385	9.656	-	-	3.389.513
Gasto por depreciación	-	(19.040)	(993.761)	(107.139)	(131.334)	(38.040)	(1.971)	-	(1.291.285)
Otros Incrementos (decrementos)	-	(14.405)	(1.166)	-	-	(3.036)	-	-	(18.607)
Saldo al 31.12.2012	182.216	111.196	5.145.995	1.931.296	479.729	59.033	17.968	-	7.927.433

17.3. Información adicional

(i) Activos en Construcción

Las obras en construcción ascienden a M\$ 147.693 y M\$ 111.196.- al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 respectivamente, montos que se asocian directamente a actividades de operación de la sociedad entre otras adquisiciones de equipos.

(ii) Capitalización de intereses

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

Proyectos	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inmobiliaria Inés Rivas S.A	14.315	42.222
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A	60.778	2.083
Inmobiliaria Moneda S.A	260.799	105.377
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	91.398	101.465
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	1.042	

(iii) Seguros

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

(iv) Costo por depreciación

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

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

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

Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años

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

El costo de la depreciación de propiedades, plantas y equipos, para los ejercicios respectivos, asciende a M\$ 1.197.618 al 30 de septiembre de 2013 y M\$ 1.291.285 al 31 de diciembre de 2012. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.

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

Acumulado		Trimestre	
01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
M\$	M\$	M\$	M\$

Depreciación en costo de Explotación	(1.061.513)	(796.402)	(357.396)	(307.516)
--------------------------------------	-------------	-----------	-----------	-----------

Total Depreciación	(1.197.618)	(906.675)	(404.018)	(343.493)
---------------------------	--------------------	------------------	------------------	------------------

(v) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

Al 30 de septiembre de 2013, el grupo no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación, por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

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

Al 30 de septiembre de 2013, el grupo no presenta obligaciones para adquisición de propiedad, planta y equipos.

(viii) Restricciones de titularidad

Al 30 de septiembre de 2013, el grupo no mantiene bienes con restricción de titularidad en propiedad, planta y equipos, comprometidos como garantía de pasivos financieros.

(ix) Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 30 de septiembre de 2013, el grupo no mantiene bienes de propiedad, planta y equipos que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

(x) Bienes depreciados en uso

Al 30 de septiembre de 2013, el grupo mantiene bienes de propiedad, planta y equipos no significativos depreciados que se encuentren en uso.

18. PLUSVALÍA Y ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

18.1. Plusvalía (Goodwill)

RUT	Sociedad	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.493.850-K	Parez y Alvarez S.A.	<u>689.840</u>	<u>689.840</u>

18.2. Activos intangibles distintos a la plusvalía

- a) La composición del rubro al 30 de septiembre de 2013 y el 31 de diciembre 2012 es el siguiente:

Activos intangibles neto	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Licencia/software	<u>16.879</u>	<u>14.581</u>
Activos intangibles brutos	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Licencia/software bruto	<u>125.589</u>	<u>42.832</u>
Amortización y deterioro del valor	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Amortizacion licencia/software	<u>(108.710)</u>	<u>(28.251)</u>

- b) El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro por el año terminado al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

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

18.3. Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

- c) El movimiento de intangibles al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial	14.581	24.576
Adiciones	5.043	18.256
Amortización	(2.745)	(28.251)
Total cambios	2.298	(9.995)
Activos intangibles neto	16.879	14.581

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Concepto:	Acumulado	
	01.01.2013	01.01.2012
	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(1.613.028)	(1.052.679)
Otros decrementos en cargos por impuestos legales		
Beneficio fiscal por recuperacion de impuestos	102.048	264.892
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	39.028	(832.157)
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	(1.471.952)	(1.619.944)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	623.594	167.891
Total ingreso por impuestos diferidos, neto	623.594	167.891
Total gastos por impuestos a las ganancias	(848.358)	(1.452.053)
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(848.358)	(1.452.053)
Operaciones descontinuadas	-	-

19.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

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

	Acumulado	
	01.01.2013 30.09.2013 M\$	01.01.2012 30.09.2012 M\$
(Pérdida) utilidad de las operaciones continuadas	2.044.677	8.572.111
Utilidad de las operaciones discontinuadas	-	-
(Pérdida) utilidad de las operaciones antes de impuestos	<u>2.044.677</u>	<u>8.572.111</u>
Gastos de impuesto a la renta calculado al 20%	(408.935)	(1.714.422)
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	<u>(439.423)</u>	<u>262.369</u>
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	<u>(848.358)</u>	<u>(1.452.053)</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones corresponde al 20 % para ambos ejercicios, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

	Acumulado	
	01.01.2013 30.09.2013	01.01.2012 30.09.2012
Tasa impositiva legal (%)	20,00%	20,00%
Efecto impositivo de ingresos imponibles	0,00%	0,00%
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	21,49%	-3,06%
Efecto impositivo de cambio en la tasa impositiva legal	0,00%	0,00%
Ajustes a la tasa impositiva legal	<u> </u>	<u> </u>
Tasa impositiva efectiva (%)	<u>41,49%</u>	<u>16,94%</u>

19.3 Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

19.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión costo por grado de avance	4.447.885	3.986.619
Provisiones incobrables	133.484	17.321
Provisión de vacaciones	283.376	276.416
Provisión gastos obras terminadas	551.932	-
Pérdida tributaria	803.125	-
Otros	261.180	724.113
Totales	<u>6.480.982</u>	<u>5.004.469</u>

19.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Activos en leasing, neto	904.069	989.909
Activo fijo, neto	180.898	120.789
Provisión ingreso por grado de avance	4.205.542	3.371.519
Otros	22.126	-
Totales	<u>5.312.635</u>	<u>4.482.217</u>

19.4. Saldos de impuestos diferidos

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

Movimientos en activos (pasivos) por impuestos diferidos

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2012	2.251.506	1.078.502
Aumentos (disminuciones), netos	<u>2.752.963</u>	<u>3.403.715</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>5.004.469</u>	<u>4.482.217</u>
Aumentos (disminuciones), netos	<u>1.476.513</u>	<u>830.418</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2013	<u>6.480.982</u>	<u>5.312.635</u>

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Obligaciones con entidades financieras

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

a.1) Corrientes	Unidad de reajuste	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Préstamos bancarios (b)	\$ / UF	13.811.220	10.184.043
Arrendamiento financiero (c)	\$ / USD	657.999	920.800
Líneas de Crédito	\$	168.102	143.172
Carta de Crédito	USD	-	664.657
Obligaciones con Factoring	USD	150.592	30.357
Totales		14.787.913	11.943.029

a.2) No corrientes	Unidad de reajuste	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Préstamos bancarios (b)	\$ / UF	259.211	413.420
Arrendamiento financiero (C)	\$ / USD	9.687	406.560
Totales		268.898	819.980

b) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

Al 30 de septiembre del 2013

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente				No Corriente	
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Corriente al 30.09.2013 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 30.09.2013 M\$
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,53	2,53	-	126.777	-	126.777	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,71	3,71	-	-	99.169	99.169	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,09	3,09	-	192.153	-	192.153	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	6,57	6,57	-	143.600	-	143.600	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	6,59	6,59	-	421.146	-	421.146	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	6,97	6,97	-	155.720	-	155.720	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	7,03	7,03	163.263	-	-	163.263	-	-
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	76.247.724-3	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	6,96	6,96	-	-	415.442	415.442	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,41	2,41	-	612.133	-	612.133	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,88	3,88	-	140.539	-	140.539	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,88	3,88	-	99.642	-	99.642	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,71	3,71	-	225.479	-	225.479	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,22	3,22	-	168.946	-	168.946	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,52	2,52	-	124.289	-	124.289	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,52	2,52	-	105.112	-	105.112	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,68	2,68	202.179	-	-	202.179	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,22	3,22	-	216.106	-	216.106	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,39	3,39	99.940	-	-	99.940	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	3,54	3,54	511.850	-	-	511.850	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,6	2,6	83.397	-	-	83.397	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,57	2,57	185.625	-	-	185.625	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,57	2,57	68.288	-	-	68.288	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,58	2,58	321.444	-	-	321.444	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,83	2,83	227.778	-	-	227.778	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,52	2,52	-	265.061	-	265.061	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,68	2,68	-	132.301	-	132.301	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,6	2,6	-	108.087	-	108.087	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	2,6	2,6	-	84.124	-	84.124	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	7,35	7,35	-	635.525	-	635.525	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	6,36	6,36	-	-	90.066	90.066	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	6,83	6,83	-	-	80.627	80.627	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	6,36	6,36	-	279.559	-	279.559	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	6,44	6,44	-	-	241.749	241.749	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	6,44	6,44	-	-	304.987	304.987	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	6,24	6,24	-	-	264.276	264.276	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	3,86	3,86	-	-	57.606	57.606	-	-
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	4,12	4,12	-	-	89.342	89.342	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BICE	97.080.000-K	UF	Constante	6,8	6,8	-	4.909.154	158.739	5.067.893	259.211	259.211
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	6,24	6,24	1.000.000	-	-	1.000.000	-	-
Totales									2.863.764	9.145.453	1.802.003	13.811.220	259.211	259.211

Al 31 de diciembre del 2012

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras									Corriente				No Corriente	
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa efectiva anual	Hasta 30 Días M\$	30 a 90 Días M\$	más de 90 Días M\$	Total Corriente al 31.12.2012 M\$	1 a 3 Años M\$	Total no corriente al 31.12.2012 M\$
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,01	5,01	-	-	140.448	140.448	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,39	4,39	-	-	421.562	421.562	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	6,81	6,81	-	-	129.094	129.094	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,29	7,29	-	339.544	-	339.544	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,21	7,21	-	82.722	-	82.722	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,08	7,08	-	249.232	-	249.232	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,08	7,08	-	365.845	-	365.845	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,08	7,08	-	357.484	-	357.484	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,16	7,16	-	460.442	-	460.442	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	6,95	6,95	-	-	82.935	82.935	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,55	7,55	-	-	97.359	97.359	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,10	7,10	-	-	45.996	45.996	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	6,07	6,07	517.324	-	-	517.324	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,32	4,32	-	109.155	-	109.155	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,38	5,38	-	-	123.930	123.930	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	6,34	6,34	101.208	-	-	101.208	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,32	4,32	-	84.955	-	84.955	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,40	4,40	-	-	67.726	67.726	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	3,9	3,9	-	105.079	-	105.079	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,09	5,09	-	-	199.973	199.973	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	2,89	2,89	184.271	-	-	184.271	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,4	4,4	-	133.582	-	133.582	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,1	7,1	-	-	82.871	82.871	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,39	7,39	-	-	167.350	167.350	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,54	7,54	-	-	137.962	137.962	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,54	7,54	-	-	97.845	97.845	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,51	7,51	-	-	608.142	608.142	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	7,55	7,55	-	-	221.365	221.365	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,2	6,2	157.725	-	-	157.725	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	5,9	5,9	149.942	-	-	149.942	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	5,5	5,5	222.059	-	-	222.059	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,2	6,2	153.016	-	-	153.016	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,2	6,2	240.939	-	-	240.939	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	4,3	4,3	-	257.331	-	257.331	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,0	6,0	-	50.204	-	50.204	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	Mensual	6,72	6,72	68.268	-	-	68.268	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	Mensual	6,72	6,72	308.859	-	-	308.859	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	Mensual	6,96	6,96	-	139.945	-	139.945	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	7,35	7,35	-	-	602.083	602.083	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	UF	Mensual	6,8	6,8	950.000	1.000.000	168.271	2.118.271	413.420	413.420
Totales									3.053.611	3.735.520	3.394.912	10.184.043	413.420	413.420

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

c) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

c.1 El detalle al 30 de septiembre 2013 es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto	Interés	Valor presente al 30.09.2013
Menor a un año	671.583	(13.584)	657.999
Entre un año y cinco años	10.261	(574)	9.687
Más de 5 años	-	-	-
	681.844	(14.158)	667.686

Sociedad	Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	342.326	342.326	-	25	UF	Julio -2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Marca Terex	Scotiabank	83.125	83.125	-	25	UF	Octubre -2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articulas	Scotiabank	97.138	89.986	7.152	25	UF	Noviembre -2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	42.597	42.597	-	25	UF	Septiembre -2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Buses Mercedes Benz	BBVA	35.935	35.935	-	13	UF	Noviembre -2013
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	58.139	58.139	-	13	UF	Enero -2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grupo Generador Electrogeno	Scotiabank	8.426	5.891	2535	25	UF	Febrero -2015
			667.686	657.999	9.687			

c.2 El detalle al 31 de diciembre 2012 es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto	Interés	Valor presente al 31.12.2012
Menor a un año	955.132	(34.332)	920.800
Entre un año y cinco años	429.785	(23.225)	406.560
Más de 5 años	-	-	-
	1.384.917	(57.557)	1.327.360

Sociedad	Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	615.603	391.729	223.874	25	UF	01/07/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Marca Terex	Scotiabank	148.102	79.336	68.766	25	UF	01/10/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articulas	Scotiabank	160.971	86.248	74.723	25	UF	01/11/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	70.934	31.737	39.197	25	UF	01/09/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Buses Mercedes Benz	BBVA	149.147	149.147	-	13	UF	01/11/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	182.603	182.603	-	13	UF	01/01/2014
			1.327.360	920.800	406.560			

d) Otros pasivos Financieros Corrientes,

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

La compañía clasifica sus coberturas en:

- **Coberturas de flujos de caja:** Aquellas que permiten cubrir los flujos de caja del subyacente cubierto.

- **Coberturas de valor razonable:** Aquellas que permiten cubrir el valor razonable del subyacente cubierto.

- **Derivados no cobertura:** Aquellos derivados financieros que no cumplen los requisitos establecidos por las NIIF para ser designados como instrumentos de cobertura, se registran a valor razonable con cambios en resultados (activos mantenidos para negociar).

Al 30 de Septiembre de cada periodo la compañía no tiene este tipo de inversiones.

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, está compuesto por los anticipos entregados por clientes para la adquisición de inmuebles:

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Obligaciones por Departamentos	1.412.342	196
Obligaciones por Casas	-	363.708
Totales	1.412.342	363.904

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

a) El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2013:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Segmentos		Total Consolidado
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Proveedores	17.392.536	539.028	17.931.564
Anticipo clientes	22.844.931	-	22.844.931
Documentos por pagar	4.772.865	-	4.772.865
Retenciones	1.779.318	5.945	1.785.263
Dividendos por pagar	710	-	710
Otras cuentas por pagar	401.334	37.712	439.046
Totales	47.191.694	582.685	47.774.379

Al 31 de diciembre de 2012:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Segmentos		Total Consolidado
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Proveedores	17.088.480	40.870	17.129.350
Anticipo clientes	12.530.622		12.530.622
Documentos por pagar	6.909.907	20.520	6.930.427
Retenciones	1.177.910	21.562	1.199.472
Dividendos por pagar	3.064.376	-	3.064.376
Otras cuentas por pagar	140.926		140.926
Totales	40.912.221	82.952	40.995.173

b) La clasificación por tipo de moneda es:

UNIDAD DE REAJUSTE	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
UF	37.111.369	6.254.524
Pesos Chilenos	10.553.582	34.717.856
Dolares Estadounidenses	52.857	-
Euro	35.820	-
Pesos Argentinos	-	-
Soles Peruanos	20.751	22.793
Totales	47.774.379	40.995.173

c) Estratificación por pago al día de proveedores:

al 30 de Septiembre de 2013

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 equipos	1.154.913	1.497.136	3.761.477	758.150	-	-	7.171.676	65
Servicios	2.206.130	973.149	803.953	-	2.683.693	-	6.666.925	124
Otros	-	-	-	-	-	-	-	
Totales	3.361.043	2.470.285	4.565.430	758.150	2.683.693	-	13.838.601	

al 31 de diciembre de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	1.953.756	1.578.342	372.220	51.823	17.979	83.948	4.058.068	47
Servicios	2.204.495	4.389.219	154.167	254.780	700.587	318.702	8.021.950	53
Otros	81.360	1.012	-	-	-	-	82.371	15
Totales	4.239.611	5.968.572	526.387	306.603	718.566	402.650	12.162.389	

d) Estratificación por pago vencido de proveedores:

al 30 de septiembre de 2013							
Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	1.348.942	172.665	9.386	194.392			1.725.385
Servicios	1.964.501	258.998	144.079	-			2.367.578
Otros							
Totales	3.313.443	431.663	153.465	194.392	-	-	4.092.963

al 31 de diciembre de 2012							
Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	2.483.156	521.585	90.079	300.183	251.612	206.056	3.852.671
Servicios	584.086	340.684	189.520	-	-	-	1.114.290
Otros	-	-	-	-	-	-	
Totales	3.067.242	862.269	279.599	300.183	251.612	206.056	4.966.961

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, corresponde principalmente a la provisión por déficit en filiales y el detalle es el siguiente:

Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	Saldo al 30.09.2013 M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda	152.327	152.250
Inmobiliaria BH S.A.	102.944	76.579
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	-	112.786
Inmobiliaria Hnos Amunatagui S.A.	216.122	192.062
Inmobiliaria Puerto Nuevo	689	-
Consorcio Hospital de Rancagua S.A.	1.785.047	-
Newall S.A.	709.881	-
Consorcio Aricota	69.263	-
Constructora CYJ	65.017	-
Totales	3.101.290	533.677

24. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

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

Provisiones corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Provisiones vacaciones	1.288.722	1.567.307
Provision bonos por pagar	188.112	123.001
Provision servicios por cobrar	182.817	118.085
Provisión garantías postventa	487.932	488.623
Otras provisiones	105.320	89.870
Totales	2.252.903	2.386.886

Información adicional

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

b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Clase de provisiones	30.09.2013						
	Corriente						
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por cobrar M\$	Provisión impuestos M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2013	1.567.307	123.001	118.085	-	488.623	89.870	2.386.886
Movimientos en provisiones	(79.340)	20.452	30.000	-	-	62.836	33.948
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(199.245)	44.659	34.732	-	(691)	(47.386)	(167.931)
Totales	1.288.722	188.112	182.817	-	487.932	105.320	2.252.903

Clase de provisiones	31.12.2012						
	Corriente						
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por cobrar M\$	Provisión impuestos M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2012	1.220.898	131.332	120.000	-	634.239	57.537	2.164.006
Movimientos en provisiones	90.522	55.165	175.907	-	55.735	193.863	571.192
Incremento (decremento) en provisiones existentes	255.887	(63.496)	(177.822)	-	(201.351)	(161.530)	(348.312)
Totales	1.567.307	123.001	118.085	-	488.623	89.870	2.386.886

25. PATRIMONIO NETO

25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 30 de septiembre de 2013, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones			
<u>Serie</u>	<u>No de acciones suscritas</u>	<u>No de acciones pagadas</u>	<u>No de acciones con derecho a voto</u>
Unica	605.364.800	605.364.800	605.364.800
Capital suscrito	Capital pagado	Prima por emision de acciones	Total Capital enterado
<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
51.754.216	51.754.216	28.640.788	80.395.004

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

Al 30 de septiembre de 2013 el capital social de la Sociedad asciende a la suma de M\$80.395.004 y el número de acciones totales a 605.364.800.

25.2 Utilidad por acción

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

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre 2013 y al 31 de diciembre de 2012, no se evidencian hechos significativos que puedan derivar en un efecto de dilución, por ello solo se presentó la utilidad básica por acción.

25.3 Política de dividendos y resultados acumulados

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 ejercicio.

b. Dividendos pagados

b.1 Dividendos pagados en 2013.

En Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 02 de mayo del 2013, se acordó pagar un dividendo definitivo, en dinero ascendente a M\$ 2.708.038 a cuenta del resultado año 2012.

Debido al resultado pérdidas en el periodo 2013, la Sociedad no ha registrado provisión por dividendos para ese ejercicio. El detalle de la cuenta Ganancias acumuladas es el siguiente:

	30.09.2013
	M\$
Saldo al 1° de enero de 2013	17.357.291
Dividendos provisionados resultado 2012 (30%)	2.708.038
Dividendos pagados a cuenta año 2012	(2.708.038)
Utilidad (Pérdida) del periodo, enero a septiembre 2013	(835.604)
Dividendos provisionados resultado 2013	-
Saldo al 30 de Septiembre de 2013	<u><u>16.521.687</u></u>

b.2 Dividendos pagados en 2012.

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

	31.12.2012
	M\$
Saldo al 1° de enero de 2012	5.625.715
Dividendos provisionados resultado 2011 (30%)	3.629.709
Dividendos en efectivo declarados	(2.457.972)
Utilidad neta atribuible a los tenedores patrimoniales de la S	9.026.794
Dividendos provisionados resultado 2012	(2.708.038)
Reclasificación de otras reservas a resultados acumulados	<u>4.241.083</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u><u>17.357.291</u></u>

25.4 Acciones propias y Otras reservas

Patrimonio neto (Movimiento Reservas)	Acciones Propias en cartera M\$	Reserva de Conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$
Saldos al 1 de enero del 2013	-	(317)	-	(317)
Ajustes y otros cambios periodo 2013	(679.045)	(96.696)	-	(96.696)
Saldos al 30 de Septiembre del 2013	(679.045)	(97.013)	-	(97.013)
Saldos al 1 de enero del 2012	-	(53.328)	4.241.083	4.187.755
Ajustes y otros cambios	-	53.011	(4.241.083)	(4.188.072)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	(317)	-	(317)

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

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

- Reservas de conversión: Esta reserva nace principalmente de la traducción de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados intermedios.
- PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE PROPIA EMISIÓN – PLAN DE COMPENSACIÓN**

Con fecha 03 de mayo de 2013 Echeverría Izquierdo S.A. informó como Hecho Esencial que con esa misma fecha dio inicio al período de adquisición de acciones propias, con el objeto de llevar a cabo el plan de compensación para trabajadores de la Sociedad y de sus filiales, según lo acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad el día 20 de diciembre de 2012. Las acciones deben adquirirse directamente en rueda hasta el 1% del capital accionario dentro del período de 12 meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata.

Al 30 de septiembre de 2013 Echeverría Izquierdo ha adquirido 2.118.587 acciones propias representativas del 0.35% del total de las acciones de la compañía y del 34.99% de las acciones acordadas a comprar y destinar al plan de compensación. Estas acciones se mantiene en cartera.

Acciones Totales de la compañía:	605.364.800 acciones
Aprobado a comprar por Junta de Accionistas (hasta 1%):	6.053.648 acciones
Comprado al 30 de septiembre de 2013:	2.118.587 acciones

25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

	Total participaciones no controladoras al 30.09.2013 M\$	Total participaciones no controladoras al 31.12.2012 M\$
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	<u>1.935.003</u> <u>1.935.003</u>	<u>665.822</u> <u>665.822</u>

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

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

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

26. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

El detalle de los contratos de construcción por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2013 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, es el siguiente;

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

	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos Ordinarios Facturados	96.739.678	132.126.078
Ingresos Ordinarios Método grado de avance	<u>27.973.972</u>	<u>24.870.918</u>
Total Ingresos	124.713.650	156.996.996
Margen Bruto	8.323.854	14.223.225

b) Contratos vigentes al final de cada periodo, antes de eliminaciones:

	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos acumulados reconocidos	217.360.938	106.974.254
ingresos reconocidos en el ejercicio	95.915.143	65.145.516
Costos acumulados reconocidos	7.798.741	90.331.647
Resultados acumulados reconocidos	209.562.197	16.642.607
Saldo anticipo	22.844.931	12.530.622
Saldo retenciones aplicadas	6.107.455	7.296.168

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

Al 30 de septiembre de 2013:

PROYECTOS	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de Contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de Avance (%)
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	8,24%	27.200.000	26.540.883	15.696.729	-	895.698	97,58%
Proyecto Terminal de LPG GNLQ	Osaquim S.A.	8,00%	26.400.000	1.437.028	1.437.028	5.204.432	-	5,44%
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	7,44%	24.543.760	23.871.261	2.660.839	158.231	346.367	97,26%

Al 31 de diciembre de 2012:

PROYECTOS	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de Contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de Avance (%)
Montaje Electrico-Mecanico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	11,03%	27.777.771	26.511.762	14.685.610	-	1.412.293	95,44%
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	10,23%	25.750.562	18.156.211	18.156.211	3.009.732	260.905	70,51%
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	9,36%	23.564.517	21.210.422	8.408.834	184.190	639.509	90,01%
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	8,50%	21.395.083	10.844.154	10.844.154	2.010.875	264.492	50,69%
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	6,30%	15.866.133	15.820.121	11.840.550	237.915	804.582	99,71%

d) Contratos con otras entidades;

La Sociedad ha celebrado contratos de asociación con otras entidades a través de la creación de Consorcios para la ejecución de obras de construcción y cuya situación por el período terminado al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre de 2012, es;

30 de septiembre del año 2013

Nombre entidad : **Consorcio Hospital de Rancagua S.A.**
Nombre proyecto : Construcción Hospital Regional de Rancagua
Participación : 33,33%
Capital aportado : M\$ 1.200.000
Resultados acumulados : M\$ (3.000.047).-

Riesgo asociado : El proyecto presenta un avance del 88,27% acumulado. Este proyecto ha enfrentado mayores costos a los presupuestados, los que se encuentran reconocidos contablemente.

Nombre entidad	: Consorcio Cerro Provincia S.A.
Participación	: 33,33%
Capital aportado	: M\$ 100.000
Resultados acumulados	: M\$ 323.266.-.
Nombre Proyecto	: Construcción Clínica Universidad de los Andes.
Riesgo asociado	El proyecto presenta un avance del 94,35% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre proyecto	: Construcción Universidad Autónoma
Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 49,29% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre entidad	: Milplan EIMISA Montagens industriais S.A.
Nombre proyecto	: Montaje Electromecánico Caustificación, Horno de Cal y Patio de Madera Proyecto Suzano.
Participación	: 50%
Capital aportado	: M\$ 1.267.655.
Resultados acumulados	: M\$ (430.502)
Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 86,78% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre entidad	: Constructora DSD – Echeverría Izquierdo Ltda.
Nombre proyecto	: OOC y Montaje Electromecánico Área espesamiento y Relaves - PMH
Participación	: 50%
Capital aportado	: M\$ 500
Resultados acumulados	: M\$ 412.458.
Riesgo asociado	: El proyecto presenta un avance del 99,25% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

Al 31 de diciembre del año 2012

Nombre entidad : **Consorcio Hospital de Rancagua S.A.**
 Nombre proyecto : Construcción Hospital Regional de Rancagua
 Participación : 33,33%
 Capital aportado : M\$ 1.200.000
 Resultado
 acumulados : M\$ 145.925.-

Nombre entidad : **Consorcio Cerro Provincia S.A.**
 Nombre proyecto : Construcción Clínica Universidad de los Andes
 Participación : 33,33%
 Capital aportado : M\$ 100.000.-
 Resultado : M\$ 247.517.-

Nombre Proyecto : Construcción Clínica Universidad de los Andes.

Nombre proyecto : Construcción Universidad Autónoma

Nombre entidad : **Milplan EIMISA Montagens industriais S.A.**
 Montaje Electromecánico Caustificación, Horno de Cal y
 Nombre proyecto : Patio de Madera Proyecto Suzano.
 Participación : 50%
 Capital aportado : M\$ 190.924.
 Resultados
 acumulados : M\$524.362.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27.1 Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013 30.09.2013 M\$	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.07.2013 30.09.2013 M\$	01.07.2012 30.09.2012 M\$
Otras ventas y servicios				
Contratos suma alzada	116.910.219	101.156.987	40.832.056	38.503.131
Ventas y servicios varios	155.838	496.200	-	74.757
Otras prestaciones	606.188	292.929	237.953	35.090
Ingresos por arriendos	1.445.235	688.683	567.862	191.346
Otras venta de existencias	-	435.115	-	435.115
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	119.117.480	103.069.914	41.637.871	39.239.439
Segmento desarrollo inmobiliario	5.923.365	3.846.840	2.158.627	3.485.508
Totales	125.040.845	106.916.754	43.796.498	42.724.947

27.2. Otros ingresos, por función

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

Otros ingresos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013 30.09.2013 M\$	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.07.2013 30.09.2013 M\$	01.07.2012 30.09.2012 M\$
Utilidad en venta de inversiones	-	7.099	-	-
Ingresos por facturación de otros servicios	61.228	15.200	754	-
Cancelación de provisiones	252.617	814.044	107.062	552.140
Totales	313.845	836.343	107.816	552.140

28 COMPOSICION DE RESULTADO RELEVANTES

28.1 Costo de ventas

El detalle de los costos de ventas al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales de construcción	(18.436.735)	(14.132.525)	(4.281.249)	(4.101.176)
Mano de Obra	(47.306.320)	(38.002.227)	(15.669.111)	(14.638.788)
Sub-contratos de especialidad	(20.576.267)	(28.287.731)	(11.140.375)	(13.530.658)
Servicios de construcción	(11.123.316)	(7.627.870)	(614.332)	(3.017.678)
Depreciación	(1.061.513)	(796.402)	(357.396)	(307.516)
Otros costos	(16.279.731)	(6.260.688)	(7.556.613)	(3.614.199)
Totales	(114.783.882)	(95.107.443)	(39.619.076)	(39.210.015)

28.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Gastos Administración y Venta	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(4.091.918)	(3.533.726)	(1.160.430)	(1.218.543)
Honorarios de administración	(110.017)	(74.683)	(22.146)	(17.828)
Gastos generales	(2.079.104)	(775.637)	(1.362.630)	(386.139)
Gastos de mantención oficina central	(215.568)	(155.386)	(97.204)	(14.700)
Gastos de mantención stock	(96.673)	(54.991)	(63.274)	(23.154)
Gastos de comercialización	(266.391)	(190.392)	(81.296)	(57.087)
Amortización intangibles	(41.202)	(74.326)	(7.618)	(60.241)
Depreciaciones	(136.105)	(110.273)	(46.622)	(35.977)
Donaciones	(46.556)	(8.263)	(20.718)	(1.930)
Contribuciones	(29.053)	(36.526)	(18.341)	(25.950)
Otros	(488.301)	(580.583)	(304.175)	(266.211)
Totales	(7.600.888)	(5.594.786)	(3.184.454)	(2.107.760)

28.3 Otros gastos por función

El detalle de los Otros gastos por al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros gastos	(153.506)	(28.759)	(118.161)	(26.237)
Totales	(153.506)	(28.759)	(118.161)	(26.237)

28.4 Ingresos Financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses depositos a plazo	885.578	192.572	297.021	178.147
Intereses fondos mutuos	324.185	694.796	173.442	182.322
Reajustes e intereses por activos financieros	537.027	199.750	70.193	199.749
Otros	330.221	4.161	328.914	-
Totales	2.077.011	1.091.279	869.570	560.218

28.5 Costos Financieros

El detalle de los Costos financieros al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Gastos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses por leasing	(44.115)	(8.617)	(9.881)	(6.235)
Intereses créditos bancarios	(344.213)	(292.755)	(129.052)	(60.742)
Gastos Bancarios	(362.751)	(68.487)	(127.101)	(15.096)
Otros gastos financieros	(390.847)	(144.224)	(268.742)	(3.940)
Totales	(1.141.926)	(514.083)	(534.776)	(86.013)

28.6. Resultados por unidades de reajustes

El detalle de los resultados por unidades de reajustes al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Reajustes monetarios	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013 30.09.2013	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2013 30.09.2013	01.07.2012 30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Reajustes por empresas relacionadas	64.682	152	72.724	(2.169)
Reajustes otros activos	70.965	(250.732)	(165.671)	(297.800)
Reajuste de préstamos bancarios	(15.377)	-	(17.670)	-
Reajustes de otros pasivos	(107.577)	(235.889)	(91.158)	119.251
Totales	(28.015)	(486.469)	(242.483)	(180.718)

29 PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladores es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2013:

Sociedad filial	30.09.2013						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Interés minoritario	
						Patrimonio M\$	Resultados M\$
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	24.329	336	12.165	168
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100,00%	1.538.734	867.262	769.367	433.631
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	435.210	320.792	44	32
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(59.584)	(42.893)	(6)	(4)
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(223.243)	(103.271)	(22)	(10)
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	378	(9.622)	(1)	(1)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	-23.672	(33.672)	(2)	(3)
Fondo de Inversion Privado Plaza Bulnes	54,00%	46,00%	100,00%	49.314	(341)	5.261	(75)
Montajes Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Parez y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	19.683	1.211	6.560	404
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	1.426.798	891.766	713.399	445.883
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	3.022.981	2.302.942	1.511.491	1.151.471
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	99,99%	0,01%	100,00%	2.662.596	(7.793.427)	266	(779)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	99,98%	0,02%	100,00%	17.975.690	2.437.189	3.595	487
EI Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,00%	100,00%	(37.299)	-	(373)	-
EI Perú S.A.C	99,67%	0,33%	100,00%	(128.518)	115.349	(424)	381
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	571.434	59.054	57	6
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	25.937.502	3.400.320	2.594	340
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100,00%	-7.895	(8.077)	(8)	(8)
						3.023.963	2.031.923

Al 31 de diciembre de 2012:

Sociedad filial	31.12.2012						
	Participación	Participación	Total	Patrimonio	Resultados	Interés minoritario	
	Controladora	de terceros				Patrimonio	Resultados
		%		M\$	M\$	M\$	M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	99,99%	0,01%	100,00%	10.456.023	(1.564.126)	1.044	(156)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	99,97%	0,03%	100,00%	14.510.063	436.710	4.353	131
EI Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,00%	100,00%	(37.299)	-	(373)	-
EI Perú S.A.C	99,67%	0,33%	100,00%	(249.910)	(85.799)	(771)	(230)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	512.380	12.380	51	1
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	99,99%	0,01%	100,00%	23.797.278	9.263.638	2.356	902
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	23.993	1.629	11.997	815
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	671.472	497.713	335.737	248.857
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna	99,99%	0,01%	100,00%	114.417	153.147	11	15
Inm.Independencia-Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(16.691)	(25.883)	(2)	(3)
Inmobiliaria La Moneda	99,99%	0,01%	100,00%	(119.971)	(88.355)	(12)	(9)
Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes	54,36%	45,64%	100,00%	56.530	(22.835)	26.829	(10.438)
Montaje Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Pares y Alvarez	66,66%	33,33%	100,00%	240.614	937	80.197	311
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	535.048	225.612	267.524	112.806
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	720.038	719.038	360.019	359.519
Totales						1.088.960	712.521

30 INFORMACION POR SEGMENTOS

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

Al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre de 2012 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Situación y Estados de Resultados se presenta a continuación:

a) Activos y pasivos por segmento:

Estados de Situación Financiera al 30.09.2013	Unidades de negocio			Consolidado
	Desarrollo	Ingeniería y	Eliminaciones	
	Inmobiliario	Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.826.161	45.795.163	-	48.621.324
Otros activos no financieros, corrientes	2.218	-	-	2.218
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	698.109	54.163.630	-	54.861.739
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6.351.492	36.290.193	(20.599.161)	22.042.524
Inventarios	19.573.395	89.452	-	19.662.847
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	293.239	4.339.857	-	4.633.096
Total de Activos corrientes	29.744.614	140.678.295	(20.599.161)	149.823.748
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes		18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	112.690	6.368.292	-	6.480.982
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	2.209.909	59.888.847	(47.140.711)	14.958.045
Plusvalia	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia	-	16.879	-	16.879
Propiedades, planta y equipo	126.610	6.965.565	-	7.092.175
Total de Activos no corrientes	2.449.209	73.948.023	(47.140.711)	29.256.521
Total de activos	32.193.823	214.626.318	(67.739.872)	179.080.269
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	7.743.327	7.044.586	-	14.787.913
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	582.685	47.191.694	-	47.774.379
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	3.412.141	20.579.305	(20.599.161)	3.392.285
Provisiones corrientes	173.761	2.079.142	-	2.252.903
Cuentas por pagar impuestos corrientes	243.027	1.370.001	-	1.613.028
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.412.342	-	-	1.412.342
Total de Pasivos Corrientes	13.567.283	78.264.728	(20.599.161)	71.232.850
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	268.898	-	268.898
Pasivos por Impuestos diferidos	-	5.312.635	-	5.312.635
Otros pasivos no financieros, no corrientes	389.018	2.877.292	(165.020)	3.101.290
Total de Pasivos no corrientes	389.018	8.458.825	(165.020)	8.682.823
Total de pasivos	13.956.301	86.723.553	(20.764.181)	79.915.673
Patrimonio				
Capital emitido	15.301.356	101.881.926	(36.788.278)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	(679.045)	-	(679.045)
Otras Reservas	-	(97.013)	-	(97.013)
Ganancias acumuladas	2.149.360	24.565.455	(10.193.128)	16.521.687
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	17.450.716	125.671.323	(46.981.406)	96.140.633
Participaciones no controladoras	786.806	2.231.442	5.715	3.023.963
Patrimonio total	18.237.522	127.902.765	(46.975.691)	99.164.596
Total de patrimonio y pasivos	32.193.823	214.626.318	(67.739.872)	179.080.269

b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Situación Financiera al 30.09.2013	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	6.098.013	124.713.650	(5.770.818)	125.040.845
Costo de ventas	(4.164.904)	(116.389.796)	5.770.818	(114.783.882)
Ganancia Bruta	1.933.109	8.323.854	-	10.256.963
Otros ingresos, por función	118.316	195.529	-	313.845
Gastos de administración	(955.725)	(6.645.163)	-	(7.600.888)
Otros gastos, por función	(2.747)	(150.759)	-	(153.506)
Ingresos financieros	49.801	2.027.210	-	2.077.011
Costos financieros	(142.153)	(999.773)	-	(1.141.926)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	2.038.559	(5.499.316)	1.781.950	(1.678.807)
Resultados por unidades	21.722	(49.737)	-	(28.015)
	-			
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.060.882	(2.798.155)	1.781.950	2.044.677
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(189.955)	(658.403)	-	(848.358)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	2.870.927	(3.456.558)	1.781.950	1.196.319
Ganancia (pérdida)	2.870.927	(3.456.558)	1.781.950	1.196.319
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.437.189	(5.054.308)	1.781.515	(835.604)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	433.738	1.597.750	435	2.031.923
	2.870.927	(3.456.558)	1.781.950	1.196.319

Estados de Situación Financiera al 30.09.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	4.234.239	106.638.392	(3.955.877)	106.916.754
Costo de ventas	(2.738.647)	(96.324.673)	3.955.877	(95.107.443)
Ganancia Bruta	1.495.592	10.313.719	-	11.809.311
Otros ingresos, por función	58.965	777.378	-	836.343
Gastos de administración	(797.886)	(4.796.900)	-	(5.594.786)
Otros gastos, por función	(24.247)	(4.512)	-	(28.759)
Ingresos financieros	32.460	1.058.819	-	1.091.279
Costos financieros	(204.152)	(309.931)	-	(514.083)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	(71.709)	7.726.548	(6.195.564)	1.459.275
Resultados por unidades	(108.818)	(377.651)	-	(486.469)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	380.205	14.387.470	(6.195.564)	8.572.111
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(30.357)	(1.421.696)		(1.452.053)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	349.848	12.965.774	(6.195.564)	7.120.058
Ganancia (pérdida)	349.848	12.965.774	(6.195.564)	7.120.058
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	42.070	12.957.084	(6.195.917)	6.803.237
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	307.778	8.690	353	316.821
	349.848	12.965.774	(6.195.564)	7.120.058

Estados de Situación Financiera al 01.07.2013 al 30.09.2013	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	2.202.514	40.548.238	1.045.746	43.796.498
Costo de ventas	(1.482.715)	(37.090.615)	(1.045.746)	(39.619.076)
Ganancia Bruta	719.799	3.457.623	-	4.177.422
Otros ingresos, por función	2.462	105.354	-	107.816
Gastos de administración	(435.645)	(2.748.809)	-	(3.184.454)
Otros gastos, por función	(2.747)	(115.414)	-	(118.161)
Ingresos financieros	20.861	848.709	-	869.570
Costos financieros	(32.684)	(502.092)	-	(534.776)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	1.997.859	(1.817.465)	(45.500)	134.894
Resultados por unidades	29.188	(271.671)	-	(242.483)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.299.093	(1.043.765)	(45.500)	1.209.828
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(57.748)	(228.733)	-	(286.481)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	2.241.345	(1.272.498)	(45.500)	923.347
Ganancia (pérdida)	2.241.345	(1.272.498)	(45.500)	923.347
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.070.757	(1.987.379)	(46.783)	36.595
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	170.588	714.881	1.283	886.752
	2.241.345	(1.272.498)	(45.500)	923.347

Estados de Situación Financiera al 01.07.2012 al 30.09.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	3.872.907	40.213.923	(1.361.883)	42.724.947
Costo de ventas	(2.613.925)	(37.957.973)	1.361.883	(39.210.015)
Ganancia Bruta	1.258.982	2.255.950	-	3.514.932
Otros ingresos, por función	(7.817)	559.957	-	552.140
Gastos de administración	(301.226)	(1.806.534)	-	(2.107.760)
Otros gastos, por función	(21.725)	(4.512)	-	(26.237)
Ingresos financieros	11.250	548.968	-	560.218
Costos financieros	27.955	(113.968)	-	(86.013)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	(13.148)	1.934.586	(1.414.837)	506.601
Resultados por unidades	14.708	(195.426)	-	(180.718)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	968.979	3.179.021	(1.414.837)	2.733.163
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(93.833)	(568.186)	-	(662.019)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	875.146	2.610.835	(1.414.837)	2.071.144
Ganancia (pérdida)	875.146	2.610.835	(1.414.837)	2.071.144
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	409.441	2.621.761	(1.414.908)	1.616.294
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	465.705	(10.926)	71	454.850
	875.146	2.610.835	(1.414.837)	2.071.144

31 CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

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

La empresa provisiona aquellos juicios en los que ha sido demandada, tanto en caso de pronóstico favorable como desfavorable, para asumir las costas judiciales y el pago de los eventuales deducibles asociados a las pólizas de seguro respectivamente. Al 30 de septiembre de 2013, se encuentra registrada en otras provisiones corrientes la suma de M\$ 92.005 para dichos conceptos.-

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS AL 30 SEPTIEMBRE DE 2013

1.- Juicios Laborales

a) Trabajadores propios.

- i. Juicio caratulado "Vásquez con Echeverría Izquierdo S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras de San Carlos, bajo el Rit O-11-2013. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado "Ordoñez con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4599-2012. Pronóstico Incierto.
- iii. Juicio caratulado "Otarola con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit O-528-2013. Pronóstico Incierto.
- iv. Juicio caratulado "Gallardo con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por enfermedad profesional. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras y Garantía de Coronel, bajo el Rit O-4-2013. Pronóstico desfavorable.

b) Trabajadores empresas contratistas y subcontratistas

- i. Juicio caratulado "Arévalo con Vidalfa y Echeverría Izquierdo S.A.", por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2968-2012. Pronóstico favorable.

- ii. Juicio caratulado "Correa con Comsa y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-1931-2013. Pronóstico desfavorable.
- iii. Juicio caratulado "González con Contec y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por nulidad de despido, despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-109-2013. Pronóstico desfavorable.
- iv. Juicio caratulado "Varas con Contec y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit M-1079-2013. Pronóstico desfavorable.
- v. Juicio caratulado "Sepúlveda con Mardones y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por nulidad de despido. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras de Valparaíso, bajo el Rit O-414-2011. Pronóstico favorable.
- vi. Juicio caratulado "Vargas con Inspecciones Técnicas y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Talcahuano, bajo el Rol 109-2007. Pronóstico incierto.

2.- Juicios Civiles

- i. Juicio caratulado "Cepeda con Inmobiliaria Purema S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros", por responsabilidad civil extracontractual debido a daños estructurales de edificación producto del terremoto. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18743-2011. Pronóstico incierto.
- ii. Juicio caratulado "Del Río con Inmobiliaria Purema S.A. y otro" por responsabilidad civil. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el rol C-3261-2012. Pronóstico favorable.
- iii. Juicio caratulado "Aros y otros con Inmobiliaria Víctor Lamas S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-5428-2011. Pronóstico incierto.
- iv. Reclamación judicial de Sumario sanitario N° 214/2010, instruido por el SEREMI de Salud Región Metropolitana, en contra de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros. Juicio sumario, seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 35631-2011. Pronóstico incierto.

- v. Juicio caratulado "Toro con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28732-2011. Pronóstico incierto.
- vi. Juicio caratulado "Canto con Inmobiliaria Purema y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 3° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-6050-2012. Pronóstico incierto.
- vii. Juicio caratulado "Meza con Inmobiliaria Parque Nuevo y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-24283-2012. Pronóstico incierto.
- viii. Gestión preparatoria caratulada "Empresa de Montajes Ovalle Moore S.A. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 12908-2012. Pronóstico favorable.
- ix. Juicio caratulado "Silva con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por solicitud de declaración de quiebra. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 5692-2013. Pronóstico favorable.
- x. Juicio caratulado "Paredes con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por Indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras de Nacimiento, bajo el rol C-327-2012. Pronóstico incierto.
- xi. Juicio caratulado "Cabrera con Mutual de Seguridad y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por Indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras de Talcahuano. Pronóstico incierto.
- xii. Juicio caratulado "I. Municipalidad de San Joaquín con Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.", de cobro de pesos. Juicio seguido ante el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21.016-2012. Pronóstico incierto.
- xiii. Juicio caratulado "Comunidad de copropietarios con FIP San Ignacio", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-5310-2009. Pronóstico incierto.
- xiv. Juicio caratulado "Pyros Ingenieros", por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C -400-2008. Pronóstico desfavorable.

- xv. Juicio caratulado "VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. con Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.", por cobro ejecutivo de facturas. Juicio seguido ante el 15° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 25281-2012. Pronóstico incierto.
- xvi. Juicio caratulado "VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. con Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.", por cobro de facturas. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 557-2013. Pronóstico incierto.
- xvii. Solicitud de quiebra caratulada "Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.", por verificación de crédito de parte de la sociedad VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. Juicio seguido ante el 26° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 7752-2013. Pronóstico incierto.
- xviii. Solicitud de quiebra caratulada "Comsa de Chile S.A.", por verificación de crédito de parte de la sociedad VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 2940-2013. Pronóstico incierto.
- xix. Juicio caratulado "VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. con Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.", correspondiente a Acción Pauliana. Juicio seguido ante el 19° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 9837-2013. Pronóstico incierto.
- xx. Juicio de quiebra caratulado "ISJ Método S.A." y VSL Sistemas Especiales de Construcción. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-30622-2008. Pronóstico incierto.
- xxi. Juicio caratulado "Pilotes Terratest S.A. con D y D Construcciones Modulares Ltda.", por cobro de cheque. Juicio seguido ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-530-2012. Pronóstico desfavorable.
- xxii. Juicio caratulado "Constructora Marcelo Rivano Ltda.", por quiebra. Juicio seguido en el Juzgado Civil de Talca, bajo el Rol C-1072-2012. Pronóstico desfavorable.
- xxiii. Gestión Preparatoria de notificación judicial caratulado "Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora Lo Saldes Ltda." por notificación judicial de factura seguido en el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-7220-2012. Pronóstico desfavorable.
- xxiv. Gestión Preparatoria de Notificación Judicial de Protesto de Cheque caratulada "Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora N y R Limitada" seguido en el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-17627-2012. Pronóstico desfavorable.

- xxv. Juicio caratulado “Empresa Constructora N y R Ltda.”, por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido en el 19° Juzgado Civil de Santiago. Pronóstico desfavorable.
- xxvi. Juicio caratulado “Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A. con Pilotes Terratest S.A. y otros”, por verificación de crédito en quiebra. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22774-2011. Pronóstico incierto.

3.- Juicios Arbitrales

- i. Juicio arbitral caratulado “Inmobiliaria KRC Chile Uno con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro arbitrador don Álvaro Ortúzar Santa María (CAM). Pronóstico favorable.
- ii. Juicio arbitral caratulado “Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. con Comercial Cerro El Plomo S.A.” por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro don Jorge Granic (CAM). Pronóstico favorable.
- iii. Juicio arbitral caratulado “Pilotes Terratest S.A. con Maclause Chile Ltda.” por indemnización de perjuicios por término anticipado de contrato. Juicio seguido ante el árbitro arbitrador Sr. Sergio Arellano Iturriaga (CAM). Pronóstico incierto.

4.- Procedimientos Tributarios

- i. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 68/2011 emitida por el Departamento de Fiscalización de la Dirección de Grandes Contribuyentes. Pronóstico incierto.
- ii. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 3768/2011 y liquidaciones N°87 y 88 de fecha 29 de abril de 2011. Pronóstico incierto.
- iii. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ante el 4° Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago con el Rit GR-18-00059 y el Ruc 13-9-0000316-8, en contra de las liquidaciones 64 y 126 emitidas por la Dirección de Grandes Contribuyentes del Servicio de Impuestos Internos. Monto de los impuestos objetados asciende a M\$ 298.563. Pronóstico favorable.

II.- CONTINGENCIAS

Avales, Codeudas, Fianzas y obligaciones solidarias.

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

1. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 03 de enero de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario del 50% de las obligaciones que, con objeto de financiar las obras civiles y de construcción de estanques referentes al proyecto GNL, asuma la Sociedad Echeverría, Izquierdo Montajes Industriales S.A. para con el Banco BBVA en virtud del otorgamiento por parte de Echeverría, Izquierdo, Montajes Industriales S.A. de Boletas de garantía por concepto de anticipo y/o canje de retenciones, boletas por concepto de fiel cumplimiento de contrato, y boletas de garantía de mantenimiento. Al 30 de Septiembre de 2013 esta obligación alcanza la suma de UF57.350.

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

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

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

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

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

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

7. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de agosto de 2012, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanada de una Boleta de Garantía para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato de la obra Hospital de Rancagua, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O’Higgins,

por UF 1.800, con vencimiento hasta el día 30 de noviembre de 2012. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a un monto global de UF 600.

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

9. Mediante Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 16 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo S.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria del total de las obligaciones que, con objeto del contrato de construcción denominado “Contrato de Construcción de Obra Material Inmueble por Suma Alzada Edificio Oficinas Guernica”, asuma la sociedad filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. para con la sociedad Inmobiliaria Socovesa Bullrock S.A. en virtud del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato individualizado.

10. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de una Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, Convenio Ad Referéndum N°5 del Contrato de Construcción de la obra denominada Hospital Regional de Rancagua, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O’Higgins, por hasta UF 4.500, con vencimiento hasta el día 15 de noviembre de 2013, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a al 33,3% del valor antes señalado.

11. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 08 de febrero de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones de la sociedad relacionada “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de i) Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización del anticipo y su restitución, en la obra denominada Edificio Guernica, por un monto de UF 3.018,65, con vencimiento hasta el día 30 de agosto de 2014, y ii) Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento y la correcta y oportuna ejecución del contrato, en la obra denominada Edificio Guernica, por un monto de UF 30.186,5 con vencimiento hasta el día 28 de febrero de 2015, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones.

12. Con fecha 14 de Marzo de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., complementada con una nueva Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de Junio de 2013, se acordó que esta sociedad constituya en AVALISTA, FIADORA Y CODEUDORA SOLIDARIA, en conformidad al instrumento "Garantía de Compañías Matrices" suscrito por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., por Nexxo S.A. y por Jacobs Chile S.A., de la sociedad "Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada", RUT 76.229.971-2, de la cual es socia con la empresa "Nexxo S.A.", en un porcentaje de un 50 % de la propiedad. La fianza es a favor de la sociedad Jacobs Chile S.A., y se extiende a todos y cada uno de los términos, condiciones, disposiciones, obligaciones y acuerdos que debe cumplir, ejecutar o llevar a cabo el Consorcio en virtud del Subcontrato C00T7255-CC02-CC07/C.CPL/GCT001, denominado "Main Reformer & Principal Rack", el que será ejecutado por el Consorcio para la empresa Jacobs Chile S.A., en calidad de representante de Methanex Chile S.A., al interior de la planta de metanol de Methanex Chile S.A., ubicada en la localidad de Cabo Negro, comuna y provincia de Punta Arenas, región de Magallanes. El monto del aval, fianza y codeuda solidaria estará limitado a un 50% del monto total adeudado vigente.

13. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de abril de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 50% las obligaciones de la sociedad relacionada "Consorcio EI-OSSA S.A.", a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de: i) Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización y devolución del anticipo del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 324.000, con vencimiento hasta el día 30 de mayo de 2015; ii) Boletas de Garantía para garantizar el canje de retenciones del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 108.000, con vencimiento hasta el día 30 de mayo de 2015; iii) Boletas de Garantía para garantizar la correcta ejecución de las obras del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 54.000, con vencimiento hasta 500 días contados desde la recepción provisoria de las obras; iv) Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización y devolución del anticipo del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 285.000, con vencimiento hasta el día 28 de septiembre de 2015; v) Boletas de Garantía para garantizar el canje de retenciones del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 95.000, con vencimiento hasta el día 28 de septiembre de 2015, y vi) Boletas de Garantía para garantizar la correcta ejecución de las obras del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 48.000, con vencimiento hasta 500 días contados desde la recepción provisoria de las obras. Asimismo, se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 100% las obligaciones de la sociedad relacionada "Consorcio EI-OSSA S.A.", a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de: i) Boletas de

Garantía para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 54.000, con vencimiento hasta el día 30 de mayo de 2015, y ii) Boletas de Garantía para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 48.000, con vencimiento hasta el día 28 de septiembre de 2015. Las garantías antes descritas incluyen sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones.

14. Con fecha 22 de Abril de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, se acordó que esta sociedad se constituya en AVALISTA, FIADORA Y CODEUDORA SOLIDARIA de la sociedad “Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Limitada”, RUT 76.096.737-8, a favor a favor del Banco SANTANDER CHILE, para efectos que ésta obtenga ante dicho banco el financiamiento necesario y requeridor para la correcta y debida ejecución de los trabajos vinculados al contrato “CQ.03-13, EPC del Proyecto terminal de LPG de Quintero”, el que será ejecutado para la empresa OXQUIM S.A. El monto del aval, fianza y codeuda solidaria estará limitado a un 50% del monto total adeudado vigente.

15. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 06 de junio de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones de la sociedad relacionada “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de i) 12 Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización del anticipo y su restitución, en la obra denominada Edificio Nueva Las Condes 7, por un monto de hasta UF 13.000 cada una, con vencimiento hasta el día 02 de mayo de 2015, ii) Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, en la obra denominada Edificio Nueva Las Condes 7, por un monto de hasta UF 46.000 con vencimiento hasta el día 02 de mayo de 2015, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones, y iii) Boleta de Garantía para garantizar la correcta ejecución de las obras, en la obra denominada Edificio Nueva Las Condes 7, por un monto de hasta UF 21.000 con vencimiento hasta 12 meses después de la recepción provisoria de las obras, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones, y iv) Boleta de Garantía para garantizar el canje de retenciones de la obra Edificio Nueva Las Condes 7 por un monto de hasta UF 46.000 con vencimiento máximo hasta la fecha de recepción provisoria, todas en beneficio de la sociedad Constructora e Inmobiliaria NLC 7 S.A.

16. Con fecha 10 de Junio de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se acordó que ésta se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria, en conformidad al instrumento “Garantía de Compañías Matrices” a suscribir por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., por Nexxo S.A. y por Jacobs Chile S.A., de la sociedad “Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada”, RUT 76.229.971-2, de la cual es socia con la empresa “Nexxo S.A.”, con una participación del 50% de la propiedad. El aval, fianza y codeudoría solidaria es a favor de la sociedad Jacobs Chile S.A., y se

extiende de acuerdo a la mencionada “Garantía de Compañías Matrices” a todos y cada uno de los términos, condiciones, disposiciones, obligaciones y acuerdos que debe cumplir, ejecutar o llevar a cabo el Consorcio en virtud del Subcontrato C00T7255-CC02-CC07/C.CPL/GCT001, denominado “Main Reformer & Principal Rack Train III”, el que será ejecutado por el Consorcio para la empresa Jacobs Chile S.A., en calidad de contratista de Methanex US LLC, establecimiento permanente en Chile, al interior de la planta de metanol de Methanex Chile S.A., ubicada en la localidad de Cabo Negro, comuna y provincia de Punta Arenas, región de Magallanes.

17. Con fecha 10 de Junio de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se acordó que esta sociedad se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad “Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Limitada”, RUT 76.096.737-8, a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, para efectos de que ésta obtenga ante el banco, el financiamiento necesario y requerido para la correcta y debida ejecución de los trabajos vinculados al Contrato denominado “EPC N° 7.12.005.1 para la ampliación de capacidad del PCC”, el que será ejecutado por EISI para la empresa GNL Quintero S.A.

18. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 13 de junio de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 50% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de una Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, Convenio Ad Referéndum N°6 del Contrato de Construcción de la obra denominada Hospital Regional de Rancagua, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O’Higgins, por hasta UF 2.500, con vencimiento hasta el día 15 de noviembre de 2013, y de una Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato por un monto máximo de UF 161.000, más intereses y/o comisiones según corresponda, con vigencia máxima al 31 de diciembre de 2013.

19. Con fecha 5 de Septiembre de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se acordó que esta sociedad se constituya en garante de las obligaciones crediticias derivadas por parte del Banco Itaú Chile, de la carta de crédito Stand by a favor de Banco Itaú BBA S.A. cuyo destino es garantizar las obligaciones crediticias asumidas por el deudor, Milplan Eimisa Montagens Industriais S.A., empresa constituida en Brasil de la cual es propietaria del 50% de su capital social. El monto de la obligación asciende a USD5.000.000 expirando en Noviembre de 2013 con plazos renovables.

III.- HIPOTECAS

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad presenta las siguientes hipotecas con cláusula de garantía general a favor de las siguientes instituciones financieras.

Acreedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable \$
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Terreno	547.283
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Existencias	6.013.822
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Terreno	345.912
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Existencias	773.072
Banco Chile	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	filial	hipoteca	Existencias	598.379
Banco Chile	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	filial	hipoteca	Terreno	272.156
Banco Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	filial	hipoteca	Terreno	732.306
Banco Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	filial	hipoteca	Exiistencia	2.662.061

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

I.- Garantías entregadas.

Bancos	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
BBVA	12.001.086	15.487.141
Chile	23.018.178	18.181.222
Corpbanca	-	1.449.344
Estado	4.261.687	4.349.302
Itaú	-	2.069.598
Santander	3.699.688	16.263.255
Scotiabank	2.642.041	3.398.752
Security	2.346.754	1.640.122
Bice	-	860.507
Total	47.969.434	63.699.243

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

Bancos	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
BBVA	213.162	1.022.694
Bice	110.901	90.118
Chile	771.289	445.067
Corpbanca	252.169	235.393
HSBC	-	40.519
Itaú	321.694	194.892
Rabobank	-	-
Santander	1.181.144	1.582.020
Scotianbank	141.003	247.320
Security	73.730	322.867
Estado	96.174	240.282
BCI	248.877	954.511
Letras de Cambio	78.709	77.856
ACH Vala Chile	2.377	25.862
Total	3.491.229	5.479.401

33 MEDIO AMBIENTE

Por los periodos terminados al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto.

34 HECHOS POSTERIORES

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

35 SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efectivo en caja	30.875	183.801
Saldos en bancos	3.793.644	3.758.879
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	23.478.439	23.028.501
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	20.909.120	19.101.092
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	409.246	1.071
Total efectivo y equivalentes de efectivo	48.621.324	46.073.344

Propiedades, planta y equipo	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos y construcciones		
Terrenos	182.216	182.216
Edificios y obras en construcción	147.693	111.196
Maquinaria y equipos	4.546.173	5.145.995
Vehiculos	1.724.142	479.729
Activos en arrendamiento financiero	442.648	1.931.296
Muebles de oficina	44.569	59.033
Maquinaria de oficina	4.734	17.968
Otras propiedades planta y equipo	-	-
Total propiedades planta y equipo	7.092.175	7.927.433

Activos Intangibles	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Programas computacionales	16.879	14.581
Plusvalía	689.840	689.840
Total activos intangibles y plusvalía	706.719	704.421

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inversiones en asociadas	14.958.045	14.699.077
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	14.958.045	14.699.077

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Clientes	11.306.813	18.932.834
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(75.155)	(86.603)
Provisión grado de avance	27.973.972	24.870.918
Retenciones contratos de construcción	6.107.445	7.296.168
Préstamos al personal	1.098.560	78.621
Anticipos Proveedores y otros	8.286.701	2.151.140
Documentos en cartera	163.403	424.621
Cuentas por cobrar corrientes	54.861.739	53.667.699

Clases de Inventario	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos	6.206.532	15.112.749
Inventario de materiales	89.452	36.066
Obras en ejecución	6.003.574	6.132.607
Viviendas terminadas	7.363.289	5.525.314
Otros		-
Inventarios corrientes	19.662.847	26.806.736

Clases de provisiones	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Provisiones de garantías

Provisiones por garantías post venta	487.932	488.623
--------------------------------------	---------	---------

Otras provisiones diversas

Otras provisiones diversas corto plazo	1.764.971	1.898.263
--	-----------	-----------

Total de provisiones

2.252.903	2.386.886
------------------	------------------

Otros pasivos financieros corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
---	---------------------------------	---------------------------------

Prestamos bancarios	13.811.220	10.184.043
Lineas de crédito	168.102	920.800
Cartas de crédito	-	143.172
Obligaciones por leasing	657.999	664.657
Derivados	150.592	30.357

Total otros pasivos financieros corrientes

14.787.913	11.943.029
-------------------	-------------------

Otros pasivos financieros no corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
--	---------------------------------	---------------------------------

Prestamos bancarios	259.211	413.420
Obligaciones por leasing	9.687	406.560

Total otros pasivos financieros no corrientes

268.898	819.980
----------------	----------------

Activos (pasivos) neto	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
-------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Activos	179.080.269	170.456.521
Pasivos	(79.915.673)	(71.615.583)

Total activos (pasivos)

99.164.596	98.840.938
-------------------	-------------------

36 SUBCLASIFICACIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013 30.09.2013 M\$	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.07.2013 30.09.2013 M\$	01.07.2012 30.09.2012 M\$
Otras ventas y servicios				
Contratos suma alzada	116.910.219	101.156.987	40.832.056	38.503.131
Ventas y servicios varios	155.838	496.200	-	74.757
Otras prestaciones	606.188	292.929	237.953	35.090
Ingresos por arriendos	1.445.235	688.683	567.862	191.346
Otras venta de existencias	-	435.115	-	435.115
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	119.117.480	103.069.914	41.637.871	39.239.439
Segmento desarrollo inmobiliario	5.923.365	3.846.840	2.158.627	3.485.508
Totales	125.040.845	106.916.754	43.796.498	42.724.947

Costos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013 30.09.2013 M\$	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.07.2013 30.09.2013 M\$	01.07.2012 30.09.2012 M\$
Materiales de construcción	(18.436.735)	(14.132.525)	(4.281.249)	(4.101.176)
Mano de Obra	(47.306.320)	(38.002.227)	(15.669.111)	(14.638.788)
Sub-contratos de especialidad	(20.576.267)	(28.287.731)	(11.140.375)	(13.530.658)
Servicios de construcción	(11.123.316)	(7.627.870)	(614.332)	(3.017.678)
Depreciación	(1.061.513)	(796.402)	(357.396)	(307.516)
Otros costos	(16.279.731)	(6.260.688)	(7.556.613)	(3.614.199)
Totales	(114.783.882)	(95.107.443)	(39.619.076)	(39.210.015)

Gastos Administración y Venta	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(4.091.918)	(3.533.726)	(1.160.430)	(1.218.543)
Honorarios de administración	(110.017)	(74.683)	(22.146)	(17.828)
Gastos generales	(2.079.104)	(775.637)	(1.362.630)	(386.139)
Gastos de mantención oficina central	(215.568)	(155.386)	(97.204)	(14.700)
Gastos de mantención stock	(96.673)	(54.991)	(63.274)	(23.154)
Gastos de comercialización	(266.391)	(190.392)	(81.296)	(57.087)
Amortización intangibles	(41.202)	(74.326)	(7.618)	(60.241)
Depreciaciones	(136.105)	(110.273)	(46.622)	(35.977)
Donaciones	(46.556)	(8.263)	(20.718)	(1.930)
Contribuciones	(29.053)	(36.526)	(18.341)	(25.950)
Otros	(488.301)	(580.583)	(304.175)	(266.211)
Totales	(7.600.888)	(5.594.786)	(3.184.454)	(2.107.760)

Otros ingresos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Utilidad en venta de inversiones	-	7.099	-	-
Ingresos por facturación de otros servicios	61.228	15.200	754	-
Cancelación de provisiones	252.617	814.044	107.062	552.140
Totales	313.845	836.343	107.816	552.140

Otros gastos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros gastos	(153.506)	(28.759)	(118.161)	(26.237)
Totales	(153.506)	(28.759)	(118.161)	(26.237)

Gastos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses por leasing	(44.115)	(8.617)	(9.881)	(6.235)
Intereses créditos bancarios	(344.213)	(292.755)	(129.052)	(60.742)
Gastos Bancarios	(362.751)	(68.487)	(127.101)	(15.096)
Otros gastos financieros	(390.847)	(144.224)	(268.742)	(3.940)
Totales	(1.141.926)	(514.083)	(534.776)	(86.013)

Ingresos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses depositos a plazo	885.578	192.572	297.021	178.147
Intereses fondos mutuos	324.185	694.796	173.442	182.322
Reajustes e intereses por activos financieros	537.027	199.750	70.193	199.749
Otros	330.221	4.161	328.914	-
Totales	2.077.011	1.091.279	869.570	560.218

Reajustes monetarios	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Reajustes por empresas relacionadas	64.682	152	72.724	(2.169)
Reajustes otros activos	70.965	(250.732)	(165.671)	(297.800)
Reajuste de préstamos bancarios	(15.377)	-	(17.670)	-
Reajustes de otros pasivos	(107.577)	(235.889)	(91.158)	119.251
Totales	(28.015)	(486.469)	(242.483)	(180.718)

* * * * *