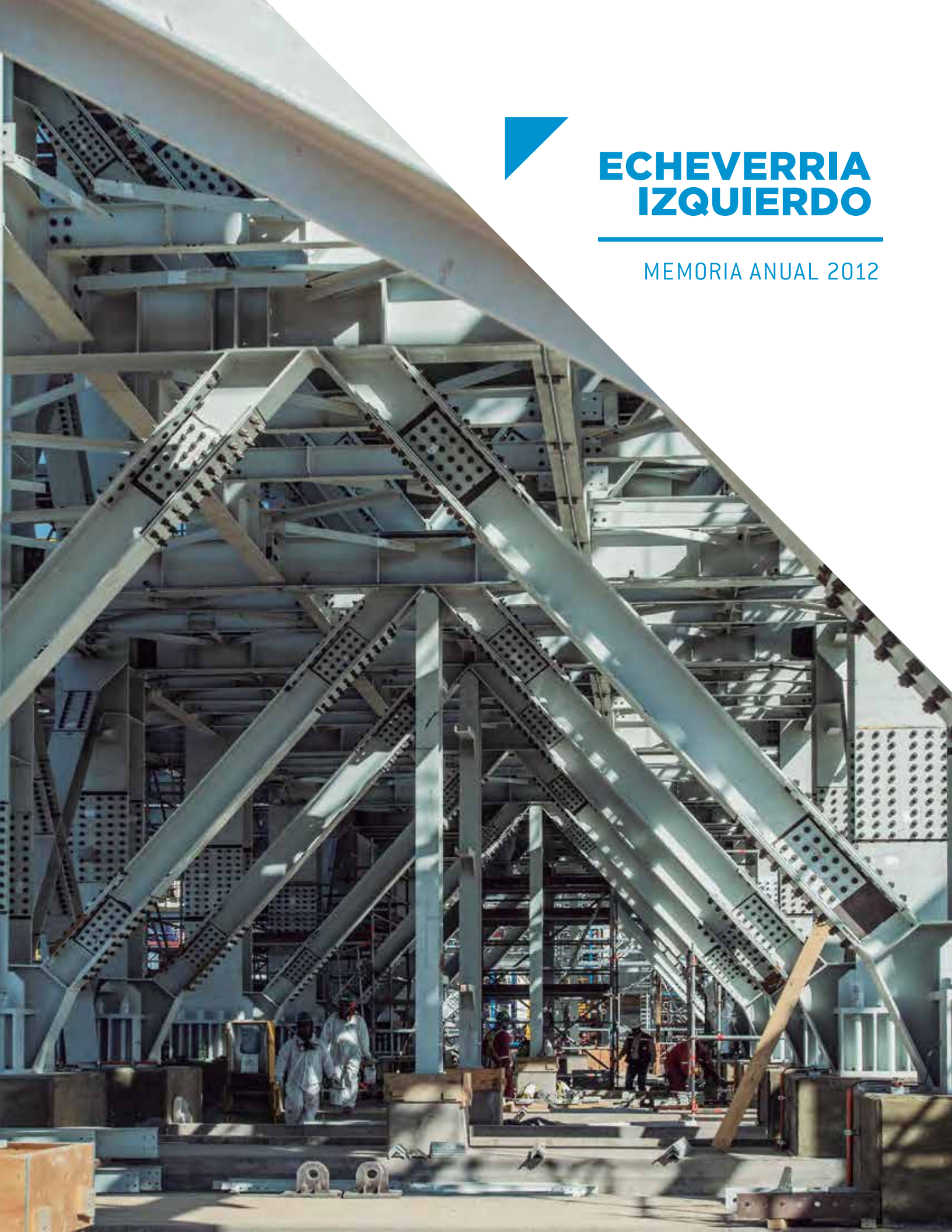




**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

MEMORIA ANUAL 2012





**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

CONTENIDOS

06	1. CARTA DEL PRESIDENTE
10	2. ALGUNOS PROYECTOS DESTACADOS 2.1 Montajes Industriales 2.2 Edificación 2.3 Fundaciones Profundas 2.4 Postensados 2.5 Desarrollo Inmobiliario 2.6 Obras Civiles 2.7 Concesiones
30	3. RESUMEN EJECUTIVO
36	4. RESEÑA HISTÓRICA
42	5. QUIÉNES SOMOS
62	6. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS 6.1 Áreas de Negocios y sus Especialidades (Montajes Industriales, Edificación, Fundaciones Profundas, Postensados, Desarrollo Inmobiliario, Obras Civiles, Concesiones) 6.2 La Industria
78	7. GESTIÓN DE RIESGO
84	8. NUESTRO EQUIPO
90	9. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
94	10. HECHOS ESENCIALES 2012

100

11. SOCIEDADES FILIALES Y COLIGADAS

- [11.1](#) Estructura Corporativa Echeverría Izquierdo S.A.
- [11.2](#) Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- [11.3](#) Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.
- [11.4](#) Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.
- [11.5](#) Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.
- [11.6](#) Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
- [11.7](#) El Asesoría y Gestión Ltda.

112

12. INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO

226

13. INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE FILIALES



Centrales Termoeléctricas Campiche, Nueva Ventanas y Ventanas II, Ventanas - Chile

1.

CARTA DEL PRESIDENTE



CARTA DEL PRESIDENTE

Al momento de recapitular lo que este año 2012 ha significado para Echeverría Izquierdo, no podemos más que recordar los desafíos que nos impusimos para agregar valor a las distintas unidades de negocio de nuestra compañía, así como el trabajo realizado para diversificar nuestras fuentes de ingreso, tanto a través del ingreso a nuevos mercados en el país como en la extensión de nuestras operaciones hacia el extranjero.

El primer gran desafío de este 2012 fue concretar la apertura de Echeverría Izquierdo al mercado de capitales, un verdadero hito en la historia de crecimiento de la empresa. La oferta pública del 25% de la propiedad ha tenido una extraordinaria respuesta del mercado. No sólo porque permitió levantar recursos por US\$87 millones para financiar nuestro plan de desarrollo, sino porque también valorizó a la compañía en alrededor de US\$350 millones e incorporó a más de 400 nuevos accionistas, quienes al 30 de diciembre vieron un aumento de su inversión de casi un 30%. Ese puntal nos permitió seguir aprovechando el buen momento que vive nuestro país. Por tercer año consecutivo, la economía en Chile dio muestras de gran vigor, con un PIB creciendo al 5,6% y la inversión en el sector construcción incrementándose en 8,1%, según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). El alza de 12,1% en la inversión en obras del sector productivo privado, donde Echeverría Izquierdo tiene la mayor parte de su actividad, constituyó asimismo una oportunidad que como empresa supimos aprovechar.

ANÁLISIS POR UNIDAD DE NEGOCIO

Durante 2012, la filial de Montajes Industriales contribuyó con el 57% de nuestros ingresos, gracias a su participación en obras tan relevantes como las centrales termoeléctricas de Bocamina (350 MW) y Campiche (270 MW), así como la planta SART de Minera Maricunga, proyecto que enfrentó los desafíos de construir a más de 4.800 m.s.n.m.

A lo anterior, se suma el inicio de las obras de la Fase II de la ampliación de Minera Collahuasi, las obras civiles y el montaje electromecánico del área de espesamiento y relaves de la Mina Ministro Hales de Codelco, y la ampliación de la planta de pellets para la Compañía Minera del Pacífico en Huasco.

En cuanto a las filiales de Ingeniería y Construcción y de Edificación, quisiéramos resaltar el avance significativo de las obras que se realizan en consorcio en el Hospital Regional de Rancagua y en la Clínica de la Universidad de Los Andes, a lo que se suma el progreso obtenido en el proyecto de oficinas Nueva Apoquindo. La entrega del Edificio Cerro El Plomo, de 58.500 m², y el inicio del primer edificio de oficinas ejecutado por la compañía en el extranjero, en el sector de San Isidro, en Lima, Perú, también han resultado un hito de este año.

En tanto, la filial Inmobiliaria continuó con el desarrollo de viviendas en sectores de ingresos medios y altos de Santiago, así

como con la construcción de un edificio de oficinas premium en el centro de la capital.

Por proyectos, destacó el inicio de la venta del nuevo proyecto de oficinas en San Isidro, Lima, Perú. Este edificio de primer nivel, que tiene 30 pisos y 9 subterráneos, logró inmediatamente una excelente recepción entre el público inversionista.

Asimismo, en octubre nos adjudicamos la licitación pública lanzada por el Puerto de Antofagasta para la construcción de un complejo inmobiliario de usos múltiples, que incluye oficinas, hotel, apart hotel y comercio, conjunto que sin duda se convertirá en un nuevo hito para la capital de la Segunda Región.

Nuestra filial Pilotes Terratest, en la cual compartimos la propiedad con la especialista en fundaciones especiales Terratest de España, mantuvo su liderazgo tanto en Chile como en Perú. Su tradición de innovación se profundizó en 2012, al introducir al mercado nacional la tecnología de mejoramiento de suelos mediante columnas de grava en vía seca. Su puesta en práctica para evitar la licuefacción de suelos en la concesión de la Ruta 160 en la Octava Región, y en las obras de mejoramiento de la base naval de Talcahuano, dan cuenta de la capacidad técnica alcanzada por esta filial. La impermeabilización mediante cortina de Jet Grouting en la Central Hidroeléctrica Laja y las inyecciones de impermeabilización del embalse Ancoa también constituyeron un hito este año.

Lo anterior se suma al fuerte incremento que se realizó en el número de equipos para Pilotaje de Gran Diámetro, con equipos de última generación, como previsión ante las grandes obras civiles que se iniciarán en los próximos meses.

Nuestra filial de Postensados VSL Chile, donde compartimos la propiedad con VSL International, mantuvo su liderazgo en este especializado mercado, tanto en Chile como en Argentina. A diciembre de 2012, acumuló más de 5.300.000 m² de losas postensadas diseñadas y construidas en diversos proyectos, entre los que sobresalen el Edificio Moneda Bicentenario, que albergara próximamente las oficinas del Ministerio del Interior de Chile, y el primer edificio colgante del país que se desarrolla en el sector oriente de nuestra capital.

Las obras que está desarrollando en pavimentos postensados en Quito, Ecuador, y el inicio de actividades en el área de postensados en Perú, marcan asimismo la internacionalización de esta filial hacia la región.

Nuestra filial de Soluciones Industriales, en la cual compartimos la propiedad con nuestra participada Parés y Álvarez Ingeniería, se ha ido consolidando como un importante especialista en proyectos EPC (llave en mano), como la ejecución que está realizando de la planta de lechada de cal para la Mina Ministro Hales de Codelco, o las instalaciones de sistemas de alimentadores que hizo para El Teniente Codelco y el patio de carga de camiones para el gasoducto virtual de la Planta de Gas Natural Licuado de Quinteros.

PLAN DE DESARROLLO

Respecto a nuestro plan de desarrollo enunciado al momento de la apertura a la bolsa, podemos exhibir importantes avances. Nuestra filial de Montajes Industriales ha aumentado significativamente su actividad en la minería. Tanto es así, que este nicho representa hoy un 40% del total del backlog del grupo.

Asimismo, se ha incrementado significativamente el número de proyectos inmobiliarios en que nos encontramos participando, y hemos centrado los esfuerzos para tomar parte en una serie de concesiones de obra pública, así como de obras subterráneas que se están licitando.

En Perú, donde pretendemos tener una significativa presencia, hemos implantado prácticamente todas nuestras líneas de negocio, teniendo presencia relevante en fundaciones, así como creciente injerencia en las actividades de edificación de oficinas, en desarrollo inmobiliario y en postensados, asimismo el inicio a principios de este año de las obras civiles y montaje electromecánico de una central de ciclo abierto de 208 MW en las cercanías de Lima.

Nuestra presencia en Brasil se ha ido consolidando con el avance en el montaje electromecánico del Patio de Maderas, Horno de Caustificación y Turbo Generador de la planta de Suzano Papel, ubicada en el Estado de Maranhão.

Al término de 2012, la filial de fundaciones de la compañía en Colombia ejecutó importantes obras por más de US\$4 millones en proyectos de infraestructura portuaria y civil.

NUESTRAS PERSONAS

Todos los logros que hoy podemos compartir no habrían podido obtenerse sin la colaboración activa de nuestros más 6.800 colaboradores, que son sin duda nuestro principal activo.

En 2012, dimos especial énfasis a los lineamientos que fomentan el desarrollo del bienestar de nuestros colaboradores. Ejemplo de ello es nuestra política de prevención de riesgos, que siguió avanzando hacia la meta de cero accidentes, lo que ha permitido que nuestra filial de Montajes Industriales cuente con una tasa de 0,8% de accidentabilidad, mientras que la de nuestra filial de Ingeniería y Construcción es de 3,2%. Ambas se comparan muy favorablemente con los índices del sector construcción de nuestro país, que fueron de 5,1%.

Lo mismo ocurre con nuestra intensa actividad en el área de capacitación. Durante el año capacitamos a 2.000 trabajadores, a quienes se impartieron más de 22.000 horas de instrucción en las más diversas materias.

Asimismo, y pensando en premiar a miembros destacados de nuestro equipo, en diciembre de 2012 se aprobó un programa de adquisición de hasta el 1% de las acciones propias, con el objetivo de implementar un plan de compensaciones para los principales ejecutivos del grupo.



BALANCE

Todo lo anterior permitió que Echeverría Izquierdo obtuviera ingresos consolidados por MM\$214.682, demostrando un crecimiento de 34,1% respecto a 2011. Por otra parte, la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora llegó a MM \$9.027, lo que representó un 10,2% de aumento respecto al año anterior. Asimismo, el EBITDA alcanzó los MM\$12.518, con un decrecimiento del 26% respecto al período anterior.

Las estrategias aplicadas, que son la diversificación de negocios en el sector construcción y la diversificación geográfica, nos están permitiendo dar estabilidad a los resultados al no quedar sujetos a la coyuntura y a vaivenes de un sector o de un determinado país.

Nuestra misión para el año 2013 será seguir entregando un servicio de excelencia en el ámbito de la ingeniería y construcción, ofreciendo soluciones integrales a nuestros clientes en los segmentos de mercado donde tengamos ventajas competitivas y ahondando la diversificación tanto en rubros de mercado como en países vecinos.

Los positivos resultados que se han obtenido no hubieran sido posibles sin el compromiso de nuestros colaboradores y la confianza de nuestros clientes y proveedores, a quienes quiero agradecer especialmente.

FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL
Presidente del Directorio
Echeverría Izquierdo S.A.

Edificio de Las Artes, Santiago - Chile





2.

ALGUNOS PROYECTOS DESTACADOS

- 2.1 Montajes Industriales
- 2.2 Edificación
- 2.3 Fundaciones Profundas
- 2.4 Postensados
- 2.5 Desarrollo Inmobiliario
- 2.6 Obras Civiles
- 2.7 Concesiones

2.1 MONTAJES INDUSTRIALES

12



Sala Compresores Tostación Minera Ministro Hales, Calama - Chile



Planta Sart Compañía Minera Maricunga, Tierra Amarilla - Chile



Desarme Tren N°2 Planta Methanex, Punta Arenas - Chile



Central Termoelectrica Bocamina II Endesa, Coronel - Chile



Ampliación Planta Llay Llay Cristalerías Chile, Llay Llay - Chile



Estructuras y Revestimientos Rajo Sur, Codelco El Teniente, Machalí - Chile



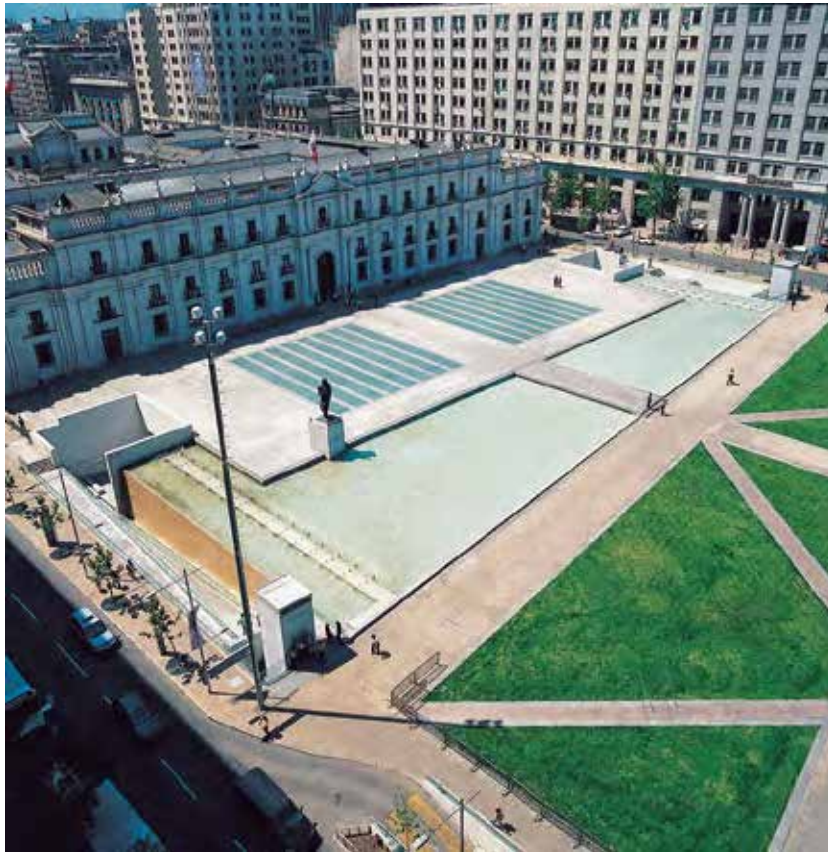
Edificio Arrau, Santiago - Chile



Oficinas y Hotel Hyatt Vitacura, Santiago - Chile



Universidad Autónoma (Maqueta), Santiago - Chile



Plaza de la Ciudadanía, Santiago - Chile



Centro Cultural Palacio La Moneda, Santiago - Chile



Edificios Nueva Apoquindo, Santiago - Chile



Fortificación Planta Cordillera Codelco Andina, Los Andes - Chile



Inyecciones y Drenes Central Hidroeléctrica Angostura, Santa Bárbara y Quilaco - Chile



Columnas de Grava Off Shore, Puerto Asmar Talcahuano, Bío Bío - Chile



Pilotes de Gran Diametro y Anclajes Postensados Centro Comercial Los Trapenses, Santiago - Chile



Empujado y Postensado Losa Puente Amolanas, Canela - Chile



Losa Postensada y Columnas Postensadas Edificio Alcántara 99, Santiago - Chile



Losa Postensada Mall Plaza Egaña, Santiago - Chile



Conjunto Habitacional Valle Vespucio Norte, Santiago - Chile



Casas Parque Real, Santiago - Chile



Edificios Alto Plaza Bulnes, Santiago - Chile

2.6 OBRAS CIVILES



00CC Línea 4 Metro de Santiago, Santiago - Chile



00CC Montaje Electromecánico Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi, Pica - Chile



OCCC Terminal GNL Mejillones, Mejillones - Chile

2.7 CONCESIONES

28



Estacionamiento Subterráneo Plaza Mekis, Santiago - Chile



Estacionamiento Subterráneo Plaza de La Ciudadanía, Santiago - Chile

29



Estacionamiento Subterráneo Plaza de Armas de Concepción, Concepción - Chile



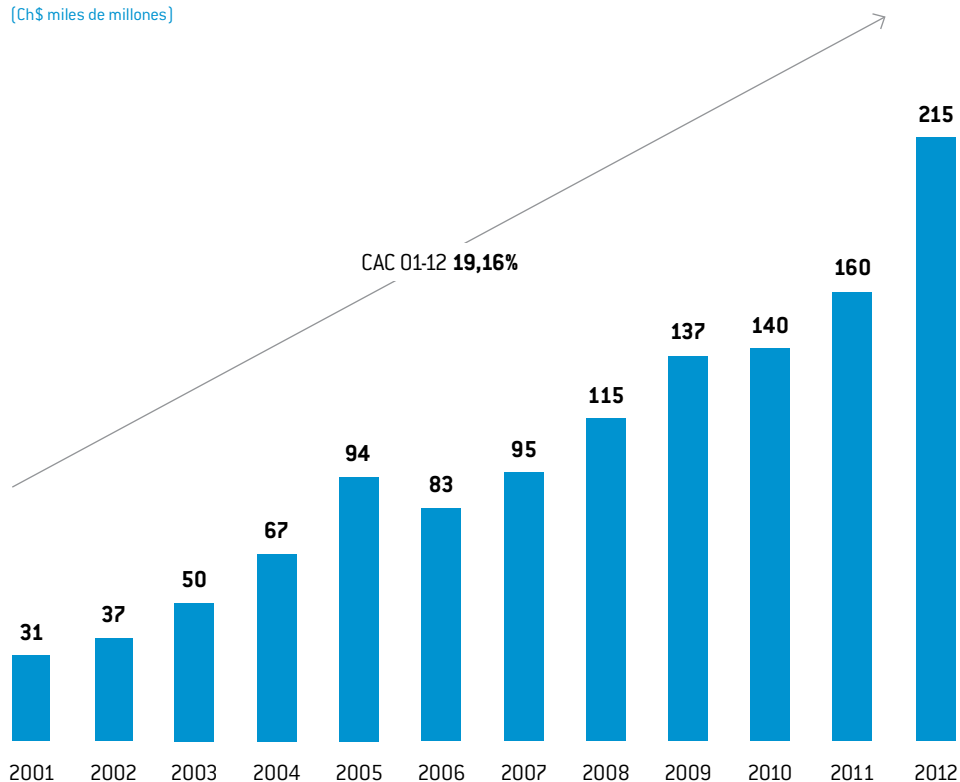
Tirantes Postensados Pasarela Huérfanos, Santiago - Chile



3. RESUMEN EJECUTIVO

INGRESOS

(Ch\$ miles de millones)



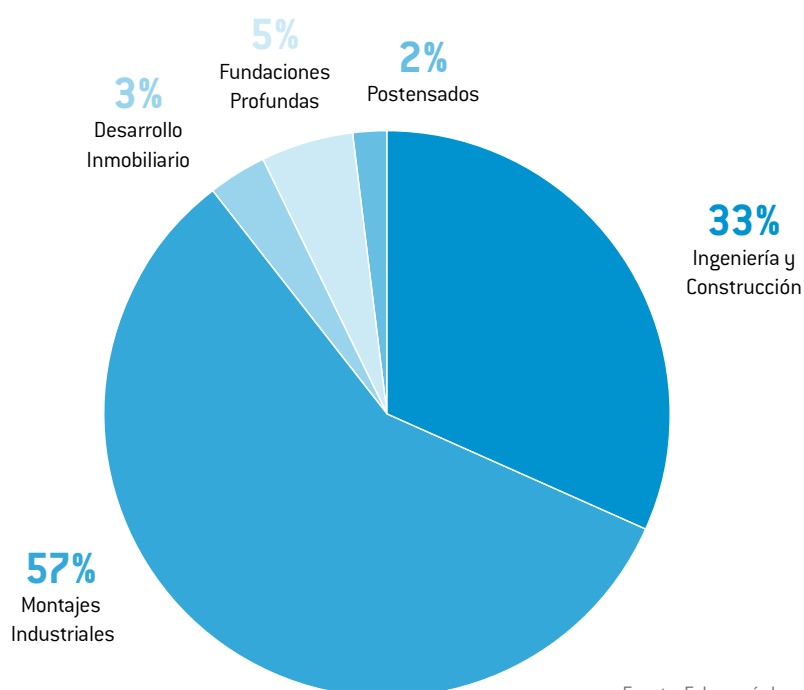
Entre los años 2001 y 2008 se consideran los resultados individuales de cada filial bajo norma PCGA.

Entre los años 2009 y 2012 se consideran los ingresos consolidados de Echeverría Izquierdo bajo norma IFRS.

Considera el 50% de las filiales VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. y Pilotes Terratest S.A. y el 100% del resto de las filiales que se consolidan.

32

DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS 2012



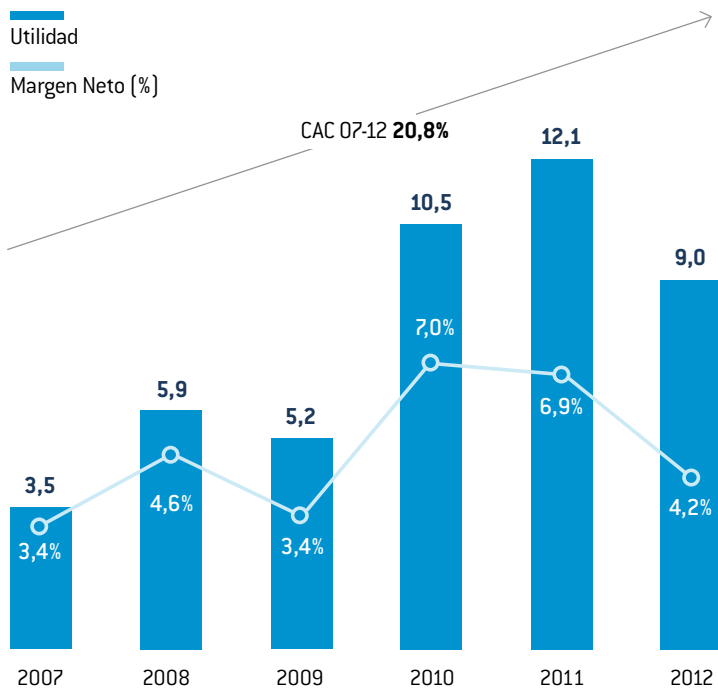
Fuente: Echeverría Izquierdo



Edificio Isidora 3000, Santiago - Chile

UTILIDAD

(Ch\$ miles de millones)

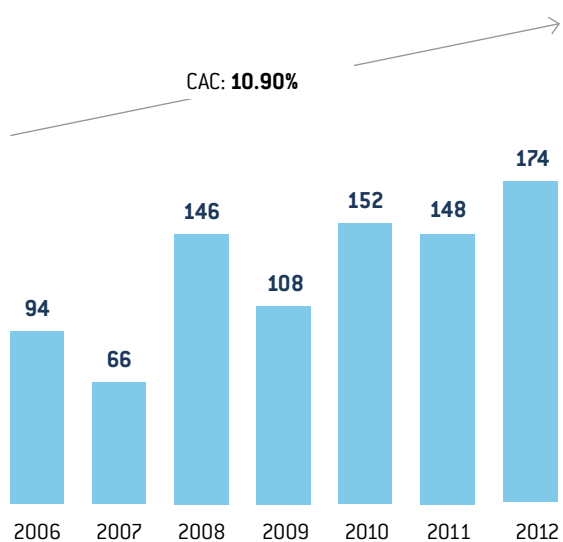


2007 y 2008 resultados consolidados bajo norma PCGA.
Entre los años 2009 y 2012 se consideran los ingresos consolidados de Echeverría Izquierdo bajo norma IFRS.
El resultado del año 2011 incluye MM\$3.886 generados por adquirir el control del 100% de la filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.

34

BACKLOG (*)

(Ch\$ miles de millones)

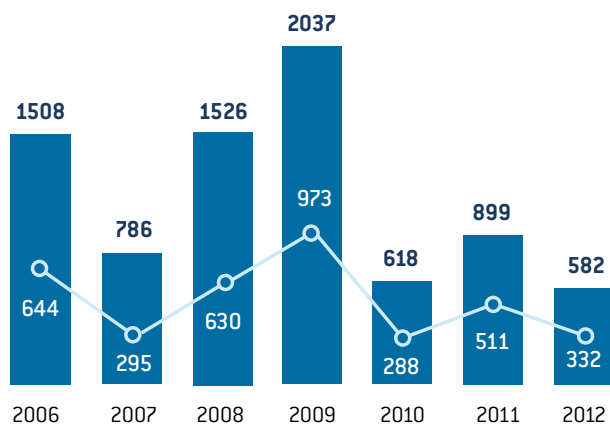


(*) Considera el 100% de las filiales que se consolidan, más la prorrata de participación cuando no consolidan, salvo en el caso de Pilotes Terra-test S.A. y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. que consideran sólo el 50%.

ESCRITURAS INMOBILIARIAS

Ingresos por escrituración (miles de UF)

Unidades escrituradas



Total escriturado por cada proyecto, no se encuentra ajustado por la participación de Echeverría Izquierdo.



Proyecto Celulosa Suzano, Emperatriz – Brasil

CUADRO ESPECIALIDADES Y PRESENCIA INTERNACIONAL

							
Áreas de Negocio	Segmentos de Negocio	Especialidad	Chile	Perú	Argentina	Brasil	Colombia
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN	MONTAJES INDUSTRIALES	Energía	●	●			
		Celulosa	●			●	
		Minería	●				
		Industrial	●				
	EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES	Comercial	●	●			
		Habitacional	●				
		Salud	●				
		Educación	●				
		Fundaciones Profundas	●	●			●
		Postensados	●	●	●		
		Concesiones	●				
		Obras Públicas y Vialidad	●				
		Obras Subterráneas	●				
		Obras Marítimas					
DESARROLLO INMOBILIARIO	DESARROLLO INMOBILIARIO	Habitacional	●				
		Comercial	●	●			

● Consolidado ● En desarrollo

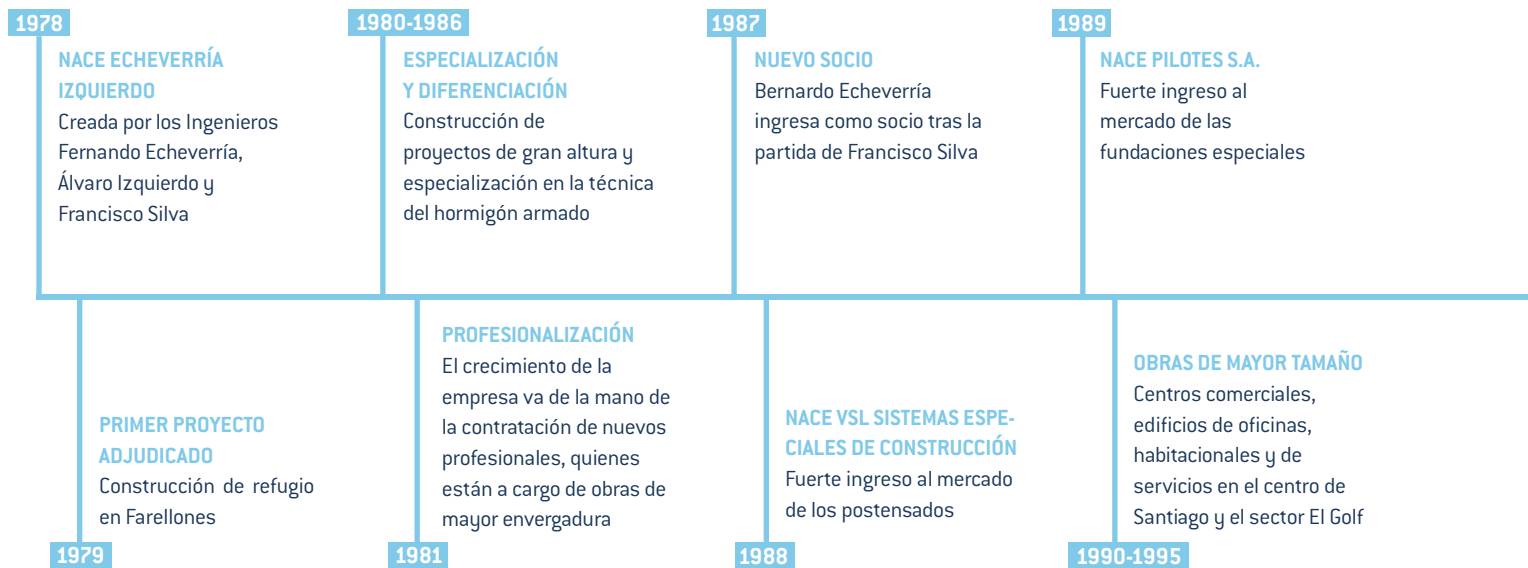


Caldera de Poder CMPC Mininco - Kvaerner, Collipulli - Chile

A low-angle photograph of an industrial facility, likely a refinery or chemical plant. A tall, silver, corrugated metal chimney rises vertically on the left side of the frame. To its right is a large, cylindrical storage tank with horizontal bands, supported by a complex metal framework. The sky is blue with scattered white clouds. The overall tone of the image is industrial and somewhat desaturated.

4. RESEÑA HISTÓRICA

RESEÑA HISTÓRICA



38

Durante el año 2012 el grupo de empresas Echeverría Izquierdo debutó en la bolsa de comercio, después de 34 años de **destacada trayectoria** en el ámbito de la Ingeniería y Construcción, consolidándose como uno de los **actores más relevantes de la industria nacional** y con **presencia** en los principales mercados de Latinoamérica.

La historia de Echeverría Izquierdo ha estado constantemente marcada por hitos en materia de **innovación e incorporación de nuevas tecnologías**, desarrollo de **nuevas áreas de negocio** e ingreso a **nuevos mercados**; dando cuenta de su **dinamismo** y capacidad para aprovechar oportunidades de **creación de valor**.

Echeverría Izquierdo nació en el año 1978 gracias al emprendimiento de tres estudiantes recién egresados de Ingeniería Civil: Fernando Echeverría Vial, Álvaro Izquierdo Wachholtz y Francisco Silva Johnson; quienes formaron una compañía prestadora de servicios de construcción en una época de muy baja actividad. Si bien los primeros proyectos fueron obras menores, como la reparación de una casa, la construcción de una piscina o una cancha de tenis; muy pronto la compañía comenzó a atender **segmentos y nichos de alto valor**, desarrollando una gran habilidad para entregar **soluciones especializadas** y a la **medida de sus clientes**.

Durante los '80 Echeverría Izquierdo demostró su capacidad para **enfrentar con éxito escenarios complejos**, cuando des-

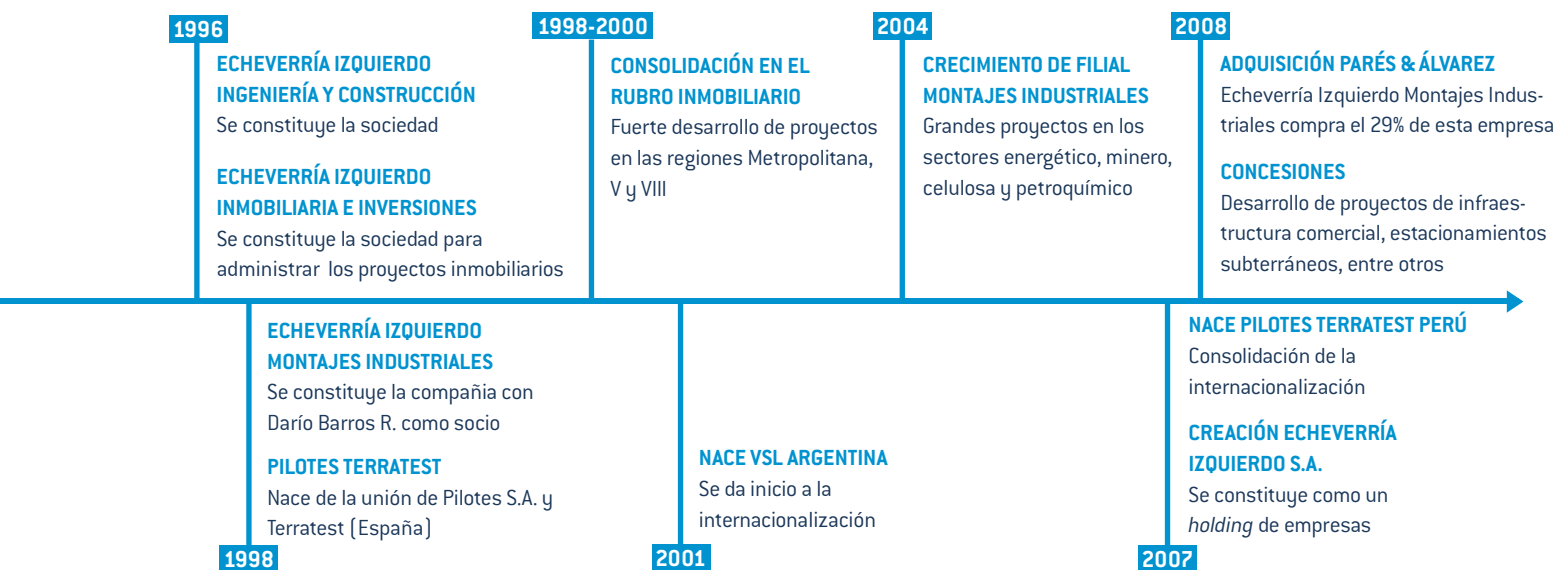
pués de sortear la fuerte crisis que afectó al país, comienza a construir proyectos de edificación en altura y a **diferenciarse** de la competencia a través de la **especialización**. Este sería el inicio de un camino que más tarde posicionaría a la compañía como una de las **líderes en esta industria**.

En el año 1987 se incorporó como socio Bernardo Echeverría Vial, tras la partida de Francisco Silva.

Echeverría Izquierdo continuó desarrollando la edificación en altura y **consolidando esta área de negocio**; pero también **exploró otros mercados**, ingresando exitosamente durante los años 90 al mundo de las grandes obras, tales como centros comerciales, universidades, edificios corporativos, etc. Estos proyectos presentaban **desafíos** que permitieron a la compañía **innovar** y transformarse en una **empresa pionera en Chile**, al incorporar **nuevas técnicas constructivas**, como fundaciones profundas y postensados.

El desarrollo de **nuevas especialidades y técnicas constructivas** influyó en que, con el correr de los años, la empresa desarrollara paulatinamente **nuevas unidades de negocios** - Sistemas Especiales de Construcción (VSL), Pilotes Terratest, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales -, las que se caracterizan por entregar soluciones que **aportan valor agregado al cliente**, lo que es altamente apreciado por el mercado.

MÁS DE 34 AÑOS DE HISTORIA Y EXITOSA TRAYECTORIA



La incorporación de estas nuevas unidades contribuyó a la **diversificación de la compañía** y a **ampliar su cartera de proyectos**, pues le permitió comenzar a construir obras de **mayor envergadura y dificultad técnica**, entre ellas edificios de oficinas, habitacionales y centros comerciales y de servicios en el centro de Santiago y en el exclusivo barrio El Golf.

Estos importantes logros se materializaron gracias a la **visión** de los socios, que en 1996 transformaron a la constructora en Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción y crearon el área Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones. Y dos años después fundaron Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, aportándole **dinamismo** al grupo de empresas con su ingreso a los sectores minero, energético, petroquímico y de celulosa e incorporando como socio de esa filial a Darío Barros Ramírez.

El **crecimiento y diversificación** de la compañía permitió que en 2007 se creara Echeverría Izquierdo S.A., constituyéndose como un **holding de empresas**. Y en 2011 la matriz absorbió el 100% de las acciones de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, incorporándose Darío Barros Ramírez como socio del grupo.

La **evolución y consolidación** de las diferentes áreas de negocio, así como la **profesionalización** para lograr los más altos estándares administrativos y operacionales, y el **reconocimiento de los clientes**, permitieron a Echeverría Izquierdo transfor-

marse en una de las cinco constructoras más importantes del país. Y a ello hay que sumar su **proceso de internacionalización** hacia Sudamérica, que le ha permitido explorar nuevos negocios en Colombia, Brasil, Perú y Argentina. De esta manera, Echeverría Izquierdo se posicionó como un **socio estratégico altamente calificado**, que ofrece soluciones integrales en ingeniería y construcción. Y su excelente reputación se refleja en su **diversificada** cartera de proyectos, su **presencia** en las principales áreas de desarrollo del país tanto en los sectores público y privado (construcción, minería, energía, celulosa, etc.) y en la **calidad y envergadura** de sus obras: Hotel W, Hospital Regional de Rancagua, Viaducto Línea 4 Metro de Santiago, Clínica Universidad Los Andes, Edificio Corporativo y Centro Cívico Ilustre Municipalidad de Vitacura, Terminal GNL Quintero, Central Termoeléctrica Campiche, Planta de Celulosa Nueva Aldea Celulosa Arauco, Planta Sart de Compañía Minera Maricunga, entre otras.

Como parte importante del **desarrollo** del grupo de Empresas Echeverría Izquierdo, el año 2012 se crea la filial Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales, con la finalidad de entregar a los clientes, una **solución completa** desde el punto de vista de la ingeniería, gestión de compra, construcción y puesta en marcha; a través de proyectos EPC. Ese mismo año se crea la filial Echeverría Izquierdo Edificaciones, empresa a cargo de las obras de edificación del grupo, **especializándose** en edificios de oficinas y habitacionales, hoteles, centros comerciales y edificios educativos. De esta forma Echeverría Izquierdo Ingenie-

2011- 2012

**NACE ECHEVERRÍA
IZQUIERDO PERÚ**

Se inician proyectos
en la ciudad de Lima

2012

**ECHEVERRÍA IZQUIERDO
SOLUCIONES INDUSTRIALES**

Se constituye con el objetivo
de dar soluciones integrales
mediante proyectos EPC

EXITOSA APERTURA EN BOLSA

Se recaudó un total del US\$87
millones por el 25% de la
propiedad

**SE CONSOLIDA LA
EXTERNALIZACIÓN**

Fuerte ingreso a los mercados
de Perú, Colombia y Brasil

NUEVO SOCIO

Echeverría Izquierdo S.A.
absorbe el 100% de Echeverría
Izquierdo Montajes Industriales,
por lo tanto Darío Barros R. pasa
a ser socio del grupo

2011



Mall Espacio Urbano, Viña del Mar - Chile

ría y Construcción se **focalizará** en el desarrollo de obras civiles, subterráneas y hospitales, entre otras; alcanzando cada una de las empresas mayores niveles de **eficiencia y especialización** en los diferentes **nichos** de negocios.

Es en este contexto que Echeverría Izquierdo decide dar un gran paso y concretar su **apertura a la bolsa** en agosto de 2012, considerando tanto las oportunidades de **crecimiento** que existen en Chile y Sudamérica como la **ventajosa posición** de la compañía y el valor que genera su modelo de negocio. La confianza que el mercado ha depositado en Echeverría Izquierdo se ha reflejado en el **buen desempeño bursátil** que ha tenido su acción desde la apertura.

El continuo **dinamismo** de Echeverría Izquierdo, su **calificado y multidisciplinario equipo humano**, su permanente búsqueda de **diversificación y especialización**, sumada a su constante **crecimiento** y a la **estabilidad financiera** que la acompaña hace 34 años, hacen de Echeverría Izquierdo un **socio ideal** para concretar nuevas oportunidades de negocio en Chile y Latinoamérica.

ESPECIALIZACIÓN

TRAYECTORIA

CRECIMIENTO SOSTENIDO

ESTABILIDAD FINANCIERA

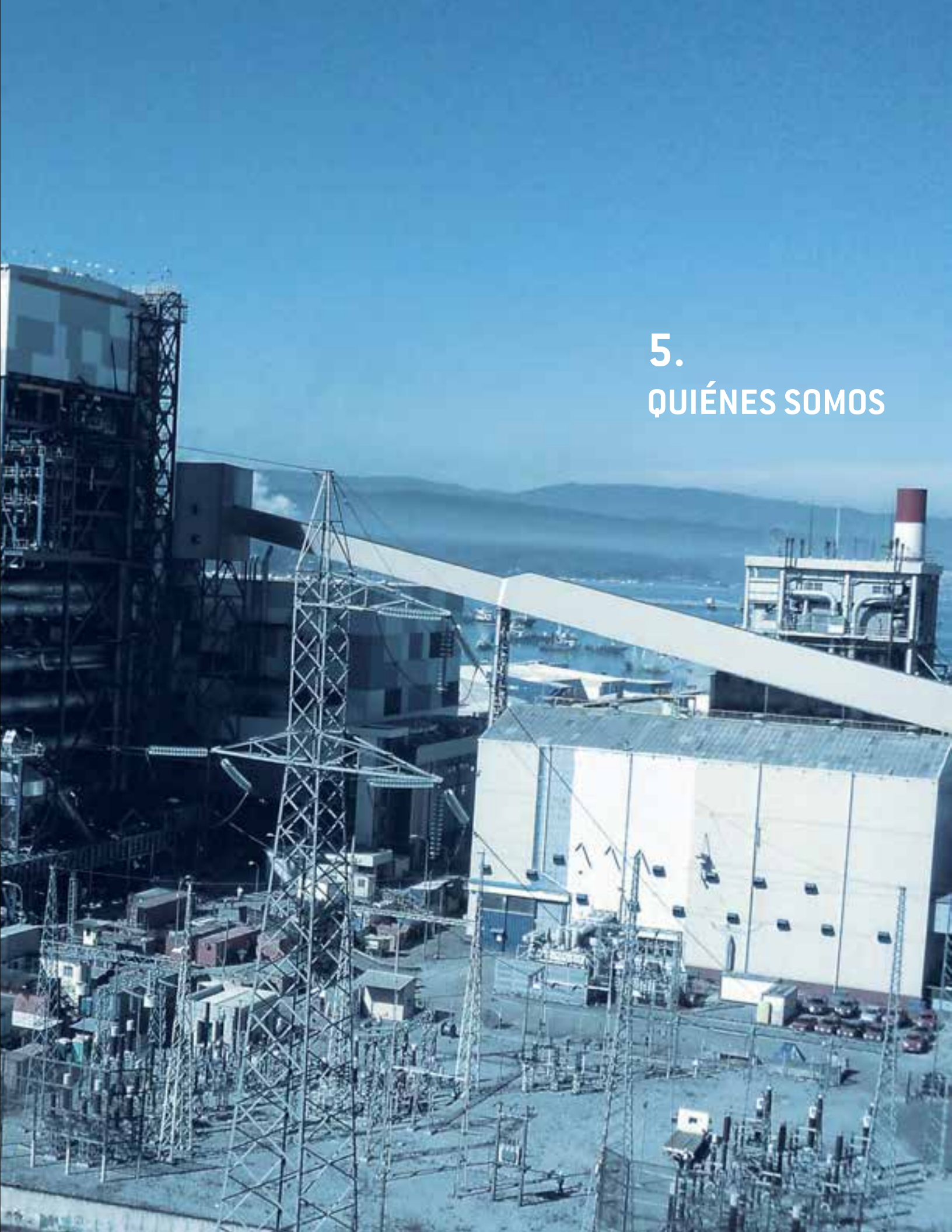
EXPANSIÓN INTERNACIONAL

GRAN EQUIPO HUMANO





Central Termoelectrica Bocamina II Endesa, Coronel - Chile



5. QUIÉNES SOMOS



MISIÓN

Nuestros esfuerzos se orientan a ofrecer servicios de excelencia en el ámbito de la ingeniería y la construcción, para entregar soluciones integrales e innovadoras que le agreguen valor a los proyectos de nuestros clientes y así convertirnos en el mejor socio para ellos.

VALORES

Nuestro comportamiento se sustenta en la permanente búsqueda de la excelencia en el servicio, en la calidad de nuestros procesos, en el respeto hacia nuestros clientes, proveedores y colaboradores, y en la creatividad para satisfacer las necesidades de quienes nos confían sus emprendimientos.

VISIÓN

Nuestra mirada está puesta en que el grupo de empresas Echeverría Izquierdo se transforme en uno de los tres principales actores de la industria local gracias a la diversificación y solidez de sus áreas de negocio, y a la expansión de sus operaciones hacia los principales mercados de Latinoamérica para consolidarlo como un operador internacional.

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre o razón social: Echeverría Izquierdo S.A.

R U T: 76.005.049-0

Dirección: Rosario Norte 532 piso 8, Las Condes - Santiago

Teléfono: +56 2 2631 4600

E-mail: ei@ei.cl

Sitio Web: www.ei.cl

Nemotécnico para bolsa de valores¹: EISA

N° de Registro en la SVS: 1095

REGISTRO DE VALORES

Departamento de accionistas: Depósito Central de Valores

Dirección: Huérfanos 770 piso 22, Santiago Centro - Santiago

Teléfono: +56 2 2393 9003

E-mail: atencionaccionistas@dcv.cl

Sitio Web: www.dcv.cl

INFORMACIÓN A INVERSIONISTAS

Dirección: Rosario Norte 532 piso 8, Las Condes - Santiago

Teléfono: +56 2 2631 4600

E-mail: investor.relations@ei.cl

Auditores Externos: Deloitte

ANTECEDENTES LEGALES

La Sociedad Echeverría Izquierdo S.A., 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.

OBJETO

Efectuar inversiones mobiliarias tanto en Chile como en el exterior, especialmente en acciones, bonos, debentures, créditos, derechos, efectos de comercio, cuotas en ellos, pudiendo comprar, vender o conservar tales inversiones, tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza; crear financiar, prometer y administrar, por cuenta propia o de terceros, cualquier clase de negocios, empresas sociedades; percibir e invertir los frutos de las inversiones y las demás actividades conexas o conducentes a los objetivos señalados.

¹ Considera a: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile

ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN Y PROPIEDAD

DIRECTORES





FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL
Presidente del Directorio
Ingeniero Civil P.U.C.



ÁLVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ
Director
Ingeniero Civil P.U.C.



BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL
Director
Arquitecto U. de Chile



DARÍO BARROS RAMÍREZ
Director
Ingeniero Civil P.U.C.



PABLO IHNEN DE LA FUENTE
Director
Ingeniero Civil P.U.C.



GONZALO ERRÁZURIZ HERRERA
Director
Abogado P.U.C.



RICARDO LEVY GUARDA
Director
Ingeniero Civil Industrial P.U.C.

GERENTES GENERALES



CRISTIÁN SAITUA DOREN
Gerente General
Echeverría Izquierdo S.A.
[Ingeniero Comercial P.U.C.](#)



BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Inmobiliaria e Inversiones S.A.
[Arquitecto U. de Chile](#)



DARÍO BARROS IZQUIERDO
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Perú S.A.C.

Gerente General
VSL Perú.
[Ingeniero Civil P.U.C.](#)



ALDO GUZMÁN GUILIANI
Gerente General
Pilotes Terratest S.A.
[Ingeniero Civil Universidad de Buenos Aires](#)



JAVIER ÁLVAREZ PÉREZ
Gerente General
Parés y Álvarez
[Ingeniero Civil U. de Concepción](#)



ÁNGEL MARTÍNEZ
Gerente General
Pilotes Terratest Perú
[Ingeniero Civil Universidad Ricardo Palma de Perú](#)



JAN HUSS
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Montajes Industriales S.A.
Ingeniero Mecánico
Universidad Técnica (TFH)
Berlín



ÁLVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ
Gerente General
Echeverría Izquierdo Ingeniería
y Construcción S.A.

Gerente General
Echeverría Izquierdo
Edificaciones S.A.
Ingeniero Civil P.U.C.



FERNANDO PINO HURTADO
Gerente General
VSL Sistemas Especiales
de Construcción S.A.
Ingeniero Civil P.U.C.



RICARDO SEPÚLVEDA JAQUE
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Soluciones Industriales S.A.
Ingeniero Civil Químico U.
de Concepción.



LUIS GUILLERMO MALDONADO
Gerente General
Equipos y Terratest S.A.S.
Ingeniero Civil, Escuela
Colombiana de Ingeniería



ALDO LOGUERCIO
Gerente General
VSL Sistemas Especiales de
Construcción Argentina S.A.
Ingeniero Comercial
Universidad de Buenos Aires

ADMINISTRACIÓN

**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**

DIRECTORIO

**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**

CRISTIÁN SAITUA
Gerente General

DESARROLLO INMOBILIARIO	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN			
 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Inmobiliaria Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Echeverría Izquierdo Perú 	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Ingeniería y Construcción Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción	 ECHEVERRÍA IZQUIERDO Edificaciones Echeverría Izquierdo Edificaciones

50

BERNARDO ECHEVERRÍA Gerente General	JAN HUSS Gerente General	DARÍO BARROS I. Gerente General	ÁLVARO IZQUIERDO Gerente General	ÁLVARO IZQUIERDO Gerente General
ANDREA GOMIEN Gerente Adm. y Finanzas	RAIMUNDO RIVERA Gerente Comercial		LUIS HERNÁN VERGARA Gerente Comercial	LUIS HERNÁN VERGARA Gerente Comercial
JUAN PABLO QUIROZ Gerente Comercial	CRISTIÁN VERGARA Gerente División Obras Civiles		FERNANDO CASTILLO Gerente de Adm. y Finanzas	FERNANDO CASTILLO Gerente de Adm. y Finanzas
	SERGIO DE BONADONA Gerente División Montajes		HILDEGARD ENGELS Gerente RR.HH.	HILDEGARD ENGELS Gerente RR.HH.
	NELSON AZÓCAR Gerente Adm. y Finanzas		JANET CAÑAS Gerente de Adquisiciones	JANET CAÑAS Gerente de Adquisiciones
	RICARDO SEPÚLVEDA Gerente General Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.			
	JAVIER ÁLVAREZ Gerente General Parés & Álvarez			



Pilotes Terratest



Equipos y Terratest
Colombia 



VSL Sistemas Especiales
de Construcción



VSL Sistemas Especiales
de Construcción Argentina 

ALDO GUZMÁN
Gerente General

LUIS G. MALDONADO
Gerente General

FERNANDO PINO
Gerente General

ALDO LOGUERCIO
Gerente General

ÁLVARO BARTESAGHI
Subgerente General

MILTON MEIER
Gerente Comercial

PABLO HERMOSILLA
Gerente Comercial

CELSO VILLA
Gerente de Operaciones

JORGE DIEZ
Gerente Adm.
y Finanzas

ANTONIO GONZÁLEZ
Gerente Depto. Diseño

JUAN SCHOENNENBECK
Gerente de Producción PGD

JUAN PABLO ÁLVAREZ
Gerente Adm.
y Finanzas

ALBERTO MUKDEN
Gerente de Producción PQD
y Obras Especiales

DARÍO BARROS I.
Gerente General VSL Perú

ÁNGEL MARTÍNEZ
Gerente General
Pilotes Terratest Perú

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad debe determinar anualmente la remuneración del Directorio.

La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2012 acordó que el Directorio perciba remuneración por concepto de dietas por asistencia a sesiones hasta la Junta Ordinaria del año 2013, fijándose como única retribución por su asistencia a sesiones de directorio una dieta mensual equivalente a 50 Unidades de Fomento.

REMUNERACIÓN DEL EQUIPO GERENCIAL Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

Las remuneraciones percibidas por el equipo gerencial y los ejecutivos principales de Echeverría Izquierdo ascendieron a M\$3.550.105 durante el ejercicio al 31 de Diciembre de 2012.

PLAN DE INCENTIVOS

Echeverría Izquierdo y sus filiales cuentan con esquemas de incentivos económicos para todos sus ejecutivos y profesionales. Estos incentivos corresponden a un porcentaje de las utilidades del año y dependen del aporte de cada área a los resultados de la compañía. Para el cálculo se considera el desempeño de determinados indicadores de gestión y el cumplimiento de las metas individuales definidas. En Junta Extraordinaria celebrada con fecha 20 de diciembre de 2012 se aprobó la adquisición de hasta el 1% del capital accionario de la compañía con el objeto de destinar a un programa de incentivos para ejecutivos de la empresa.



Colaboradores en proyecto Planta Pellets Minera del Pacífico, Huasco - Chile



Viaducto Línea 4 Metro de Santiago, Santiago - Chile

PROPIEDAD Y CONTROL

La sociedad tiene emitidas 605.364.800 acciones de una única serie de las cuales, a diciembre de 2012, se encuentran suscritas y pagadas distribuidas entre 46 accionistas (*), donde no existe una persona natural o grupo que tenga la calidad de controlador.

Al 31 de Diciembre de 2012 los 12 principales accionistas de Echeverría Izquierdo S.A. son los siguientes:

RUT	NOMBRE ACCIONISTA	Nº DE ACCIONES al 31/12/2011	% PARTICIPACIÓN al 31/12/2011	Nº DE ACCIONES al 31/12/2012	% PARTICIPACIÓN al 31/12/2012
78.292.700-0	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	149.150.300	32,85%	156.457.257	25,85%
76.166.441-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA	96.755.300	21,31%	96.755.300	15,98%
78.292.690-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	82.584.000	18,19%	86.602.826	14,31%
96.684.990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	0	0%	58.435.000	9,65%
76.166.469-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA	52.890.200	11,65%	52.890.200	8,74%
76.273.760-4	INVERSIONES SH SEIS LIMITADA	0	0%	35.714.285	5,90%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	6,02%	27.352.100	4,52%
76.166.434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	18.050.300	3,98%	18.050.300	2,98%
96.955.500-K	FONDO DE INVERSION LARRAIN VIAL BEAGLE	0	0%	15.735.528	2,60%
78.292.710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.620.700	3,00%	13.620.700	2,25%
76.163.198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.620.700	3,00%	13.620.700	2,25%
96.489.000-5	IM TRUST S.A. C DE B	0	0%	4.146.223	0,68%
	OTROS	0	0%	25.984.381	4,29%

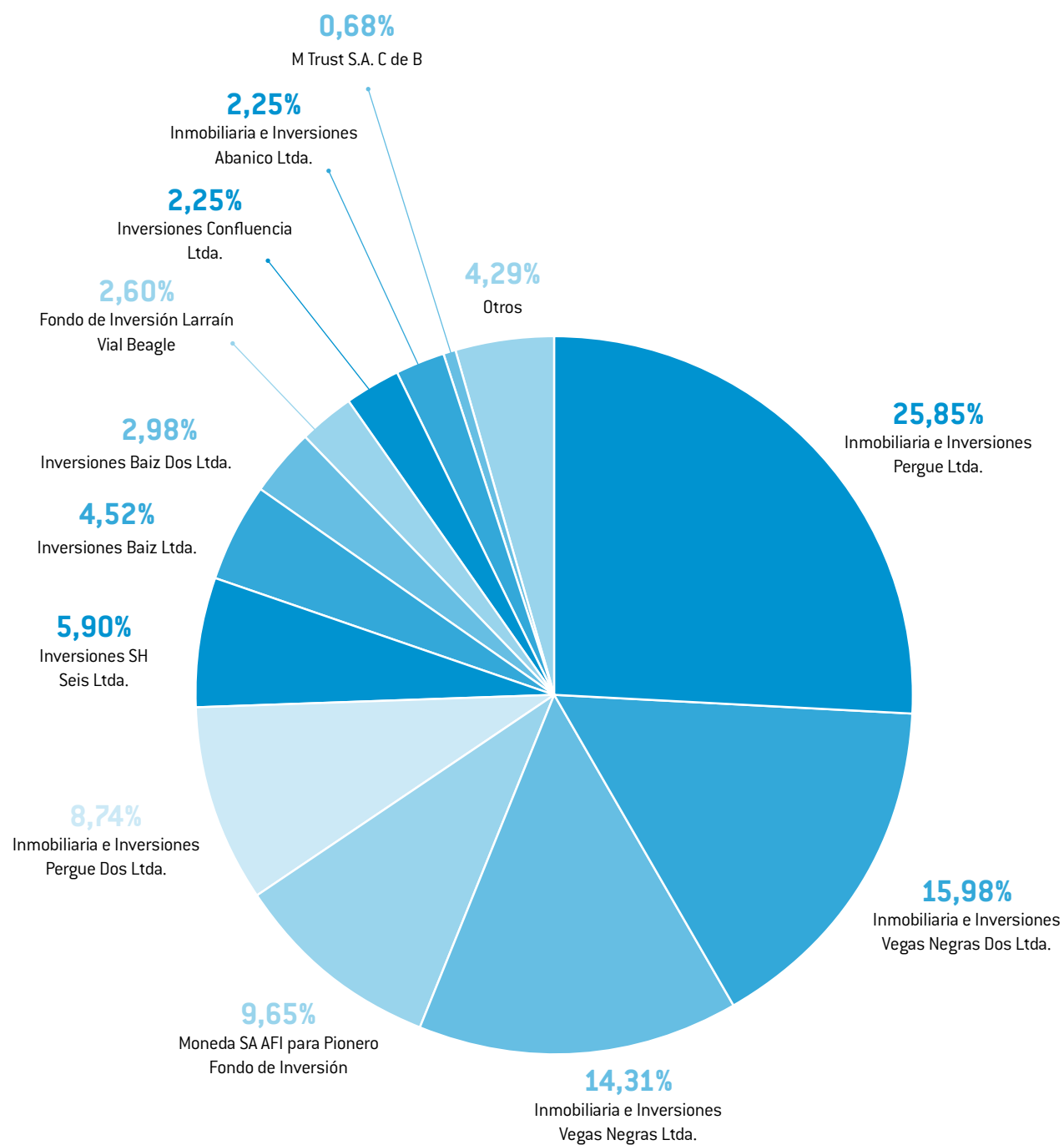
Nº DE ACCIONISTAS	8
TOTAL DE ACCIONES	454.023.600

A DICIEMBRE DE 2011

Nº DE ACCIONISTAS	46
TOTAL DE ACCIONES	605.364.800

A DICIEMBRE DE 2012

Información del registro de accionistas al 31 de diciembre de 2012
(*) Los fondos administrados en custodia se encuentran agrupados según su inversionista institucional.





Existosa apertura en Bolsa, 03 de Agosto 2012

ESTADÍSTICA TRIMESTRAL DE LA ACCIÓN DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

La siguiente tabla resume la estadística trimestral de los volúmenes y precios transados en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Valores de Valparaíso durante el año 2012.

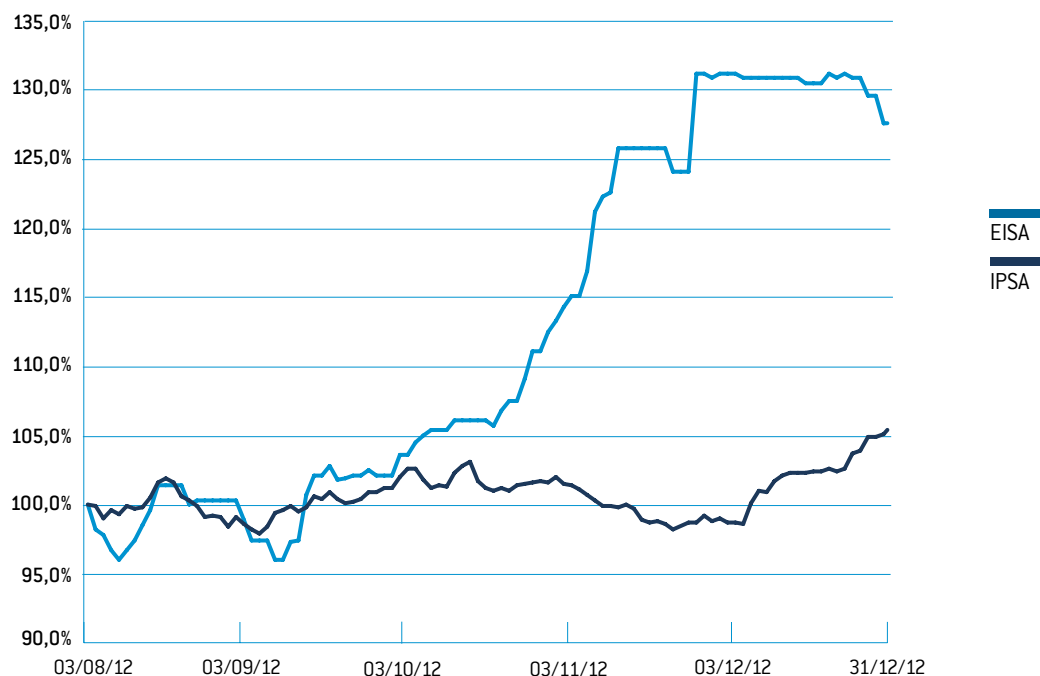
	Nº ACCIONES	MONTO TRANSADO (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/ACCIÓN)
2012	210.650.492	60.194.335.194	285,8
3 ^{er} TRIMESTRE	172.151.615	48.154.090.634	279,7
4 ^{to} TRIMESTRE	38.498.877	12.040.244.559	312,7

Fuente: Depósito Central de Valores.

Las acciones de Echeverría Izquierdo S.A. cerraron el año 2012 con una presencia bursátil de 26,67%. Producto de lo anterior se destaca la incorporación de sus acciones al IGPA y al índice sectorial “Construcción e Inmobiliario”.

COMPORTAMIENTO COMPARADO DE LA ACCIÓN

En el siguiente gráfico se compara el comportamiento del precio de la acción de Echeverría Izquierdo desde su apertura con el índice IPSA



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

57

TÍTULOS ACCIONARIOS

Según lo indicado en la N.C.G. N° 283 de la SVS, se deja constancia que las acciones de la empresa corresponden en su totalidad a acciones nominativas, ordinarias, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La política de distribución de dividendos ha consistido en repartir como mínimo un 30% de las ganancias del ejercicio. Los dividendos pagados durante los años 2012 y 2011 llegaron a M\$2.457.972 y M\$21.623.826 respectivamente.

TRANSACCIONES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD POR PARTE DE PERSONAS RELACIONADAS

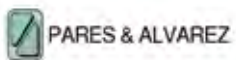
A continuación se presentan las transacciones realizadas durante el año 2012 por accionistas ma-
yoritarios, directores, ejecutivos principales de la Sociedad, y otras personas naturales o jurídicas
relacionadas a la misma.

TIPO DE PERSONA	RUT	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	RELACIÓN
Persona Jurídica	78.292.700-0	Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda.	Accionista mayoritario no controlador
Persona Natural	7.012.479-3	María Francisca Alcaíno de Esteve	Cónyuge Presidente del Directorio
Persona Natural	7.012.479-3	María Francisca Alcaíno de Esteve	Cónyuge Presidente del Directorio
Persona Natural	16.097.322-6	María Gracia Echeverría Alcaíno	Pariente hasta segundo grado del Presidente del Directorio
Persona Natural	15.640.908-1	Fernando Tomás Echeverría Alcaíno	Pariente hasta segundo grado del Presidente del Directorio
Persona Jurídica	78.292.690-K	Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda.	Accionista mayoritario no controlador
Persona Natural	15.641.070-5	María Enriqueta Poisson Valdés	Pariente hasta segundo grado de Director
Persona Natural	7.680.186-K	Gonzalo Errázuriz Herrera	Director
Persona Natural	10.284.887-K	Ricardo Levy Guarda	Director
Persona Natural	17.085.939-1	Joaquín Echeverría Alcaíno	Pariente hasta segundo grado del Presidente del Directorio
Persona Natural	6.066.775-6	Carmen Luz Guarda Andersch	Pariente hasta segundo grado de Director
Persona Natural	10.193.714-3	Sebastián Alberto Echeverría Estrella	Pariente hasta segundo grado de Director

FECHA TRANSACCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN DE LA TRANSACCIÓN A LA S.A.	TIPO TRANSACCIÓN	Nº ACCIONES TRANSADAS	PRECIO UNITARIO \$	MONTO TRANSACCIÓN \$
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	7.306.957	280	2.045.947.960
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	146.139	280	40.918.920
03/08/2012	03/08/2012	Adquisición de acciones	31.736	280	8.886.080
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	36.535	280	10.229.800
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	4.018.826	280	1.125.271.280
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	4.566	280	1.278.480
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	25.338	280	7.094.640
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción de valores de primera emisión	36.534	280	10.229.520

ESTRUCTURA Y UNIDADES DE NEGOCIO



DESARROLLO INMOBILIARIO	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN			
100%  Inmobiliaria Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones	100%  Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	100%  Ingeniería y Construcción Echeverría Izquierdo Perú 	100%  Ingeniería y Construcción Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción	100%  Edificaciones Echeverría Izquierdo Edificaciones
	50%  MONTAGENS INDUSTIAIS MilplanEimisa Brasil 	50%  CONSTRUCTORA C & J Echeverría Izquierdo Perú 	33,3%  CONSORCIO HOSPITAL DE RANCAGUA S.A. Consortio Hospital de Rancagua	
	50%  CONSTRUTORA DSD - ECHEVERRIA IZQUIERDO Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda		33,3%  CONSORCIO CERRO PROVINCIA S A Consortio Cerro Provincia	
	50%  Soluciones Industriales Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales		50%  Newall	
	29%  PARES & ALVAREZ Parés & Álvarez			
33,33% Inmobiliaria Aricota 				

50%  Pilotes Terratest	33%  Equipos y Terratest Colombia 🇨🇴	50%  VSL Chile	50%  VSL Argentina 🇦🇷
100%  Pilotes Terratest Perú 🇵🇪		100%  VSL Perú 🇵🇪	
100%  Pilotes Terratest Argentina 🇦🇷			

NOTA: Se detalla participación porcentual de las distintas empresas del grupo.



Pilotes Pre-excavados Central termoelectrica Bocamina II, Coronel - Chile

An aerial photograph of a coastal town with a mix of residential and industrial areas. In the foreground, a large construction site is visible with a crane labeled 'PILOTES TERRATEST' and various construction materials. The middle ground shows several large industrial buildings and parking lots with trucks. The background features a densely populated residential area on a hillside. The text '6. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS' is overlaid on the right side of the image.

6. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

6.1 Áreas de Negocios y sus Especialidades
(Montajes Industriales, Edificación,
Fundaciones Profundas, Postensados,
Desarrollo Inmobiliario, Obras Civiles,
Concesiones)

6.2 La Industria

6.1 ÁREAS DE NEGOCIOS Y SUS ESPECIALIDADES

SEGMENTOS DE NEGOCIOS	FILIAL	DESCRIPCIÓN GENERAL	ESPECIALIDADES
DESARROLLO INMOBILIARIO	 ECHEVERRIA IZQUIERDO Inmobiliaria	Desarrollo y venta de viviendas, oficinas y centros comerciales.	Casas, departamentos, oficinas y centros comerciales.
MONTAJES INDUSTRIALES	 ECHEVERRIA IZQUIERDO Montajes Industriales	Montajes de estructuras pesadas y equipos electromecánicos de alta complejidad	- Centrales termoeléctricas - Plantas de celulosa - Plantas petroquímicas - Instalaciones mineras - Proyectos EPC
EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES	 ECHEVERRIA IZQUIERDO Ingeniería y Construcción	Construcción de obras civiles y obras especiales	- Obras civiles - Obras subterráneas - Hospitales
	 ECHEVERRIA IZQUIERDO Edificaciones	Construcción de edificaciones habitacionales y no habitacionales	- Edificios habitacionales y de oficina - Centros comerciales - Infraestructura educacional - Hoteles
	 PILOTES TERRATEST	Construcción e instalación de fundaciones especiales y remediación de suelos	- Pilotes y micropilotes - Muros pantalla - Anclajes en suelos y rocas - Inyecciones en suelos - Columnas de grava - Ingeniería en fundaciones - Soil Nailing - Muro Berlín
	 VSL	Soluciones integrales de ingeniería y construcción	- Losas postensadas - Muros de tierra retenida - Radieres postensados - Izajes pesados



Izaje Domo Central Termoeléctrica Campiche, Ventanas - Chile



Tirantes Postensados Puente de la Mujer, Buenos Aires - Argentina

MONTAJES INDUSTRIALES

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales nace en 1998 y en pocos años de historia ha logrado consolidarse como una empresa líder en el rubro, con una diversificada cartera de clientes y presente en grandes proyectos, destacando su participación en las áreas energía, minera, celulosa, petroquímica, entre otras.

Dentro de las principales obras ejecutadas podemos nombrar las siguientes: Terminal GNL Quintero, Terminal GNL Mejillones, 2 Centrales Térmicas del Complejo Nueva Ventanas, Central Térmica Bocamina II, Planta de Celulosa Nueva Aldea, Calderas de Poder de la empresa Metso, Planta Sart Compañía Minera Maricunga, Ampliación de la Planta de Cristalerías Chile, Planta de Cemento Tra-pén, entre otras.

Actualmente Echeverría Izquierdo Montajes Industriales está ejecutando los siguientes proyectos: Ampliación de la Planta Pellets de CMP; área Espesamientos y Relaves de la Mina Ministro Hales de Codelco; EPC, Obras Civiles y Montaje Planta Lechada de Cal para Minera Ministro Hales; Obras Civiles y Montajes de las Celdas de Flotación Fase 2 de Minera Collahuasi; Cambio de Ruedas de Moldeo y Taller de Camiones de Rajo Sur de División El Teniente y Planta Paneles Nueva Aldea de Celulosa Arauco.

Dada su vasta experiencia y sólida infraestructura operativa, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales comenzó su proceso de internacionalización hacia Sudamérica, explorando nuevos negocios en Brasil y Perú, en las áreas minera, energía y celulosa. Algunos proyectos en ejecución son: Construcción de la Planta de Caustificación, Horno de Cal, Patio de Maderas, Planta de Captación de Aguas y el montaje de 2 turbogeneradores de 80 y 90 MW cada uno en la Celulosa El Suzano ubicada en el norte de Brasil y la Construcción del Ciclo Simple de Siemens de la Central Chilca de 208 MW ubicada en Lima Perú.

Con el fin de entregar soluciones integrales y con una propuesta de alto valor para sus clientes, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales adquiere en el año 2008 un importante porcentaje de participación de la empresa de Ingeniería Parés y Álvarez, permitiendo el desarrollo de un área dedicada a los Contratos EPC. En esta misma línea y para potenciar aún más este nicho de negocio, en el año 2012 se crea Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales. De esta forma, y gracias a la experiencia combinada de estas tres empresas, es posible entregar un producto “llave en mano” a la medida de cada cliente.



66



Central Termoeléctrica Campiche Aes Gener, Ventanas - Chile

EDIFICACIÓN

En 1978 nace Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, empresa dedicada a la realización de proyectos de edificación, principalmente casas y edificios de oficina. Ya en sus inicios demostró su capacidad para enfrentar con éxito las inestabilidades económicas, al sortear la fuerte crisis que afectó al país a comienzos de la década de los 80. Esta característica sería la primera señal de la estabilidad y fortaleza de la compañía.

La incorporación de nuevas técnicas constructivas y la especialización desarrollada, permitieron a la empresa obtener una posición de liderazgo en el rubro de edificaciones, diferenciándose de la competencia a través del valor agregado que dichas tecnologías entregaban. Se puede destacar el gran desarrollo de edificios de oficinas en Santiago Centro y sector El Golf.

El “know how” y los altos estándares alcanzados en las obras realizadas por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, permitieron que ésta comenzara a desarrollar proyectos de mayor complejidad; como estacionamientos subterráneos, centros comerciales, hoteles, universidades y hospitales, entre otros. Este importante progreso fue posible gracias a la colaboración de un cohesionado equipo humano y las soluciones de calidad entregadas, satisfaciendo con creces las expectativas de los clientes. Al día de hoy, la empresa cuenta con las certificaciones ISO 9.001 y OHSAS 18.001, reflejando el énfasis en la calidad operacional de los proyectos y el cuidado en la seguridad y salud de sus trabajadores.

En los últimos años el desarrollo ha estado marcado tanto por la fuerte participación en proyectos íconos nacionales, como también por la presencia en el mercado peruano, al iniciarse la primera obra en Lima – Perú.

Durante el año 2012 se crea la filial Echeverría Izquierdo Edificaciones, con el objeto de desarrollar los proyectos habitacionales, de oficinas, centros comerciales, infraestructura educacional y hoteles. Paralelamente, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción se concentrará en los proyectos de obras civiles, obras subterráneas y hospitales.



Universidad Adolfo Ibáñez campus Peñalolén, Santiago - Chile



Muro Pantalla Central Hidroeléctrica Rucatayo, Puyehue - Chile

FUNDACIONES PROFUNDAS

En Chile, Pilotes S.A. está presente como filial de Echeverría Izquierdo en el rubro de las fundaciones especiales desde 1989. En 1996 comenzó a operar la filial Pilotes S.A., la cual se transformó en Pilotes Terratest S.A. en 1998 a partir de la unión con el grupo Terratest de España, lo que permitió introducir al mercado nacional innovadoras técnicas con gran éxito. Al día de hoy, Pilotes Terratest es la empresa N° 1 en Chile y Perú en el ámbito de las fundaciones especiales.

Pilotes Terratest ofrece múltiples servicios en el campo de la geotecnia, siendo una de las pocas compañías en el mundo que cubre toda la gama de sistemas de excavación, perforación y tratamientos del terreno que existen en la actualidad. Entre los servicios ofrecidos están el diseño y la construcción de pilotes excavados de gran diámetro, micropilotes inyectados, anclajes inyectados postensados en suelo o roca, muros pantalla, soil nailing, inyecciones, drenes, mechas drenantes, mejoramiento de suelos, jet grouting, columnas de grava in y off shore, ensayos de carga de pilotes y anclajes, instrumentación geotécnica, muro berlinés, sondajes y exploraciones geotécnicas y remediación de suelos y aguas subterráneas.

Pilotes Terratest, es además, representante exclusivo para Chile y Perú de la prestigiosa empresa alemana Ischebeck, líder mundial en tecnología de micropilotes y anclajes autoperforantes.

Su estrategia está orientada a cubrir todo el espectro de trabajos relacionados con fundaciones especiales y remediación de suelos, ofreciendo tanto el servicio de construcción como el de concepción y desarrollo de la ingeniería del proyecto, con soluciones completas, modernas e innovadoras, utilizando métodos y maquinarias de última generación, agregando valor a la compañía y a nuestros clientes.





Muro Tierra Retenida Minera Collahuasi, Pica - Chile

POSTENSADOS

VSL Sistemas Especiales de Construcción, es una empresa formada en 1988 entre Echeverría Izquierdo y VSL Internacional y actualmente es parte de una de las 42 sedes a nivel mundial. En sus 24 años de vida, se ha destacado siempre por ir a la vanguardia en cuanto a innovación y uso de técnicas constructivas tanto en el mercado nacional como internacional. La construcción de algunos proyectos emblemáticos, como por ejemplo, el empujado del Puente Amolanas; postensado de los dos Estanques de GNL Quintero; prefabricación, suministro y montaje de las dovelas de la Línea 4 del Metro de Santiago; muros TEM para chancadores Minera Esperanza; ejecución del primer puente en Chile con sistema de voladizo en sucesivo, nos posiciona en el mercado nacional como líder único e indiscutible en lo que a postensados se refiere.

VSL, en su constante búsqueda de nuevos mercados y desafíos, ha incorporado dos hitos fundamentales para asegurar un crecimiento estable en el tiempo, tanto en Chile como en el extranjero. El primero corresponde a la apertura de VSL Perú, cuya apuesta ya está arrojando sus primeros frutos en el área de la edificación. El segundo hito considera el desarrollo, dentro del departamento comercial chileno, de un área de Proyectos Especiales, que se especializará en obras civiles y del rubro energía, minería e industrial.



DESARROLLO INMOBILIARIO

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones nació en 1996 con la misión de canalizar el “know how” de la actividad inmobiliaria del grupo. Esta área ha crecido en importancia durante los últimos años, consolidándose como un negocio rentable, que ha sabido sortear los ciclos de menor actividad inmobiliaria en nuestro país, moderando su nivel de exposición y manteniendo un sano nivel de endeudamiento.

Tanto la experiencia del grupo de empresas Echeverría Izquierdo, con más de 34 años en el mercado, como una estrategia de negocio fundada en el desarrollo de productos innovadores, con altos estándares de calidad, confianza y liderazgo; han distinguido a esta empresa con el reconocimiento de sus clientes y socios inmobiliarios, forjando una exitosa trayectoria.

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones está presente en diversas áreas del rubro, destacándose el desarrollo de proyectos de casas y departamentos, edificios de oficinas y centros comerciales; concentrando su actividad en las regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío e incursionando en nuevos mercados, con proyectos en la región de Antofagasta y en Lima.

A la fecha ha participado en más de 50 proyectos de casas y departamentos, generando más de 7.000 unidades con ventas totales superiores a los \$ 700 millones de dólares.

Hoy cuenta con un equipo de profesionales y una plataforma de gestión inmobiliaria adaptada para emprender proyectos en diversos segmentos de mercado tanto en Chile como en el exterior.



Condominio Solar de La Cisterna, Santiago - Chile

OTRAS ÁREAS DE DESARROLLO:

OBRAS CIVILES

Grandes obras civiles han sido desarrolladas por el grupo de empresas Echeverría Izquierdo a lo largo del país, principalmente a través de sus filiales Echeverría Izquierdo Montajes Industriales y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción. Éstas se diferencian por ser grandes volúmenes de hormigón destinados mayormente a obras mineras, de energía y celulosa.

Podemos destacar las obras civiles de los estanques de GNL Quintero y GNL Mejillones, el viaducto de la Línea 4 del Metro de Santiago, las obras civiles de las plantas de Celulosa Nueva Aldea de Celulosa Arauco y Santa Fe de CMPC y las obras civiles para minería como el área seca Minera Spence y la planta sart de Minera Maricunga, entre otras. Gran parte de estos proyectos fueron ejecutados con tecnología de punta a nivel mundial.

En la actualidad, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, está desarrollando las obras civiles del área de espesamiento y relaves de la Minera Ministro Hales, las obras civiles del proyecto de bottlenecking de Minera Collahuasi y las obras civiles de la planta de pellets Minera CAP, Huasco.

CONCESIONES

La reconocida experiencia y capacidad de aportar con soluciones innovadores, han permitido a Echeverría Izquierdo ser un actor competitivo en el rubro de las concesiones.

En los últimos años ha participado en la ejecución de destacados proyectos, como la Plaza de La Ciudadanía, Centro Cultural Palacio de La Moneda y estacionamientos subterráneos Palacio La Moneda. Además los estacionamientos subterráneos Plaza Mekis y los estacionamientos subterráneos Catedral, bajo la Plaza de Armas de la ciudad de Concepción.

Actualmente el área de Concesiones se encuentra estudiando la posible participación en nuevos proyectos de obras públicas, como hospitales, aeropuertos, vialidad, entre otros.



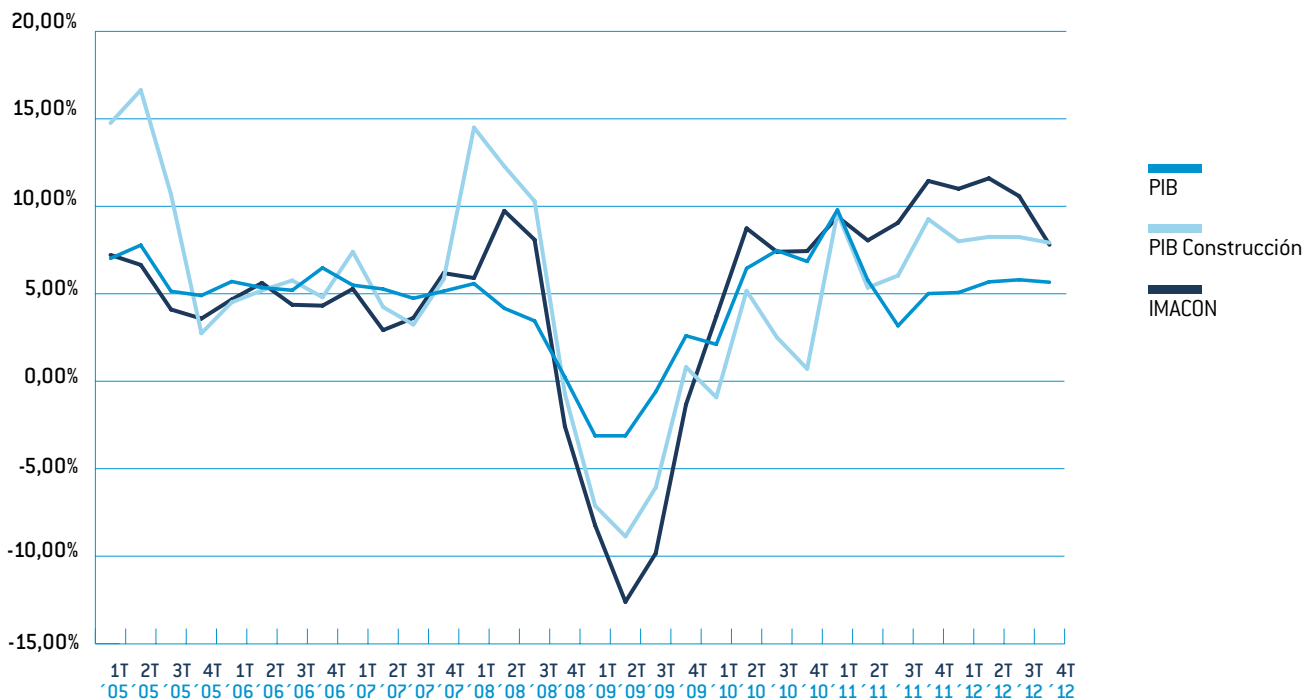
OOCC Estanques GNL Quintero, Quintero - Chile

6.2 LA INDUSTRIA

a. LA CONSTRUCCIÓN: INDUSTRIA CLAVE PARA EL PAÍS

La industria de la construcción ha mostrado un gran dinamismo en el último tiempo, manteniendo su ritmo de expansión en torno al 8,1% anual en los últimos doce meses, tasa mayor al 5,6% del Producto Interno Bruto (PIB). Este crecimiento durante el año 2012 sólo fue superado por el sector comercio (8,4%) y servicios financieros (10,0%).

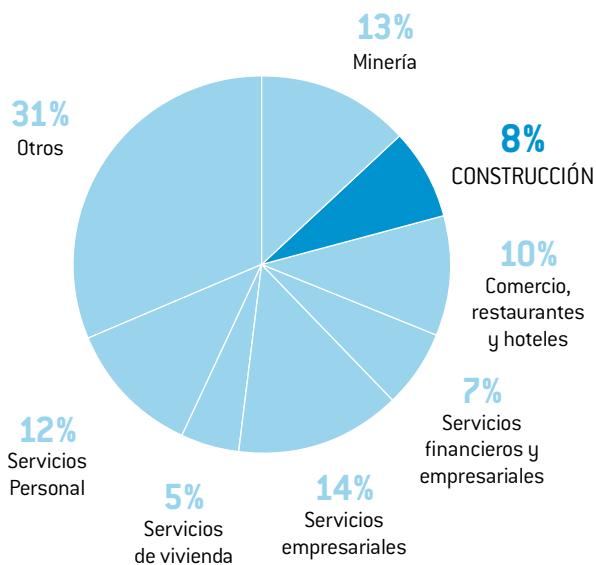
PIB REAL DE CHILE, PIB CONSTRUCCIÓN E IMACON (*)



IMACON: Índice mensual de la construcción en Chile.
Variación con respecto al mismo período del año anterior.
Fuente: Banco Central de Chile, CChC.

La industria de la construcción es una de las más relevantes para la economía chilena y su ponderación al PIB durante el 2012 fue de 7,7%, superando al sector servicios de vivienda (5,1%) y servicios financieros (6,6%), aunque por debajo del sector servicios empresariales (14,2%), servicios personales (11,6%), minería (13,2%) y comercio (10,4%).

PIB POR ACTIVIDAD ECONÓMICA

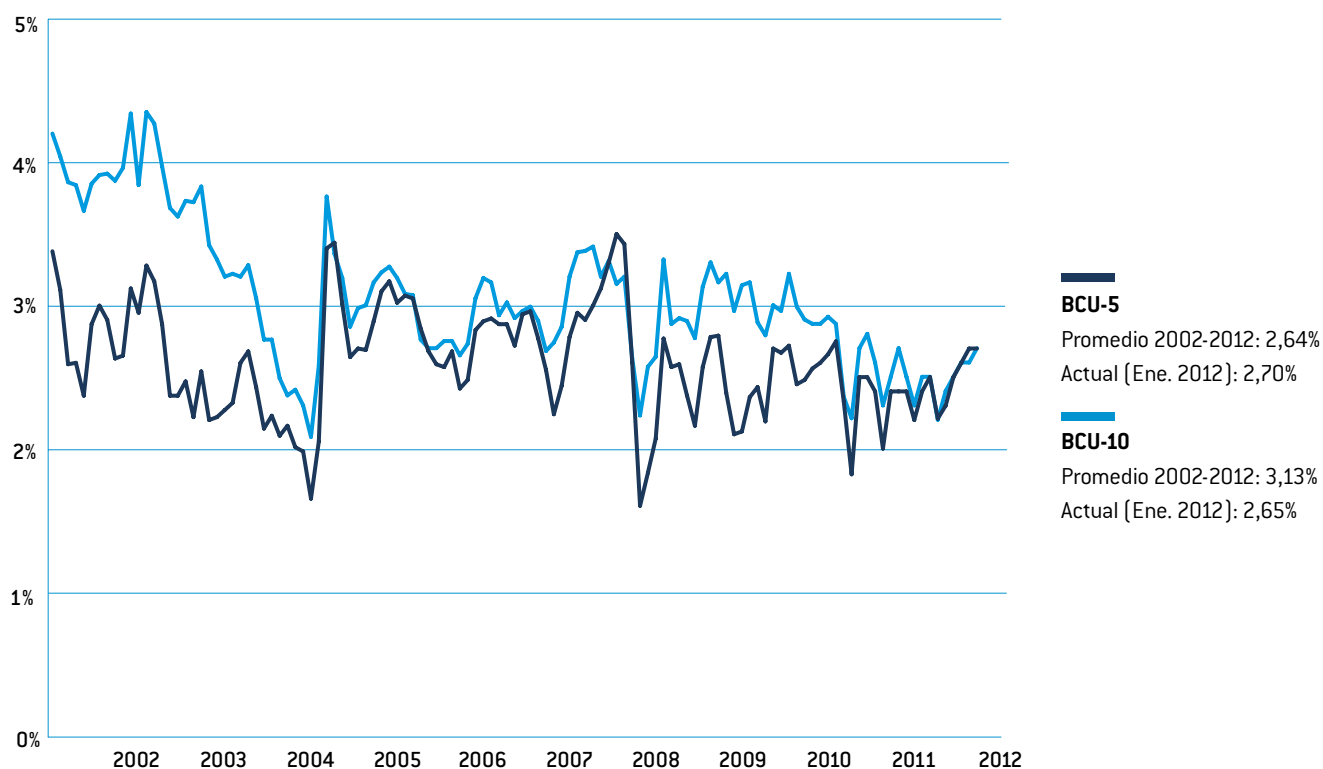


Fuente: Banco Central de Chile

b. PRINCIPALES FUENTES DE CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA

Históricamente la actividad del área **INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN** se encuentra vinculada a variables como el crecimiento del PIB y el nivel de las tasas de interés, las que inciden directamente en la inversión en capital fijo y en las condiciones de financiamiento obtenidas. Se observa que en la actualidad las tasas de largo plazo de los bonos en UF que emite el Banco Central a cinco y diez años (BCU-5 y BCU-10) se mantienen estables en torno al 2,7% y 2,65% respectivamente, reflejando así un leve aumento de las tasas desde el último informe de política monetaria, incremento que va de la mano al crecimiento de la actividad durante el último semestre del año.

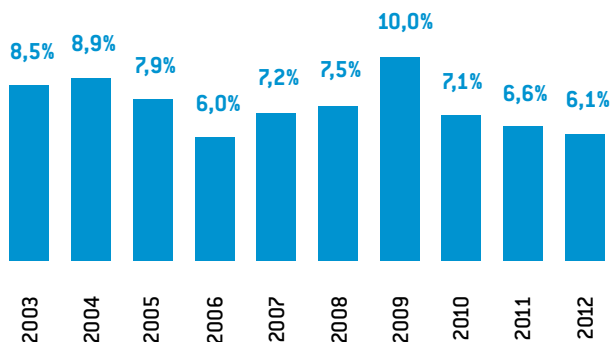
El mercado de Ingeniería y Construcción se caracteriza por ser pro cíclico, es decir, es más sensible que otras industrias ante variaciones en la actividad económica ya que la cantidad de proyectos a ejecutar, y por cierto los márgenes de los mismos, dependen directamente de factores como las tasas de interés, desocupación e inflación, y de cómo estos indicadores se mantienen en el tiempo.



Fuente: Bloomberg

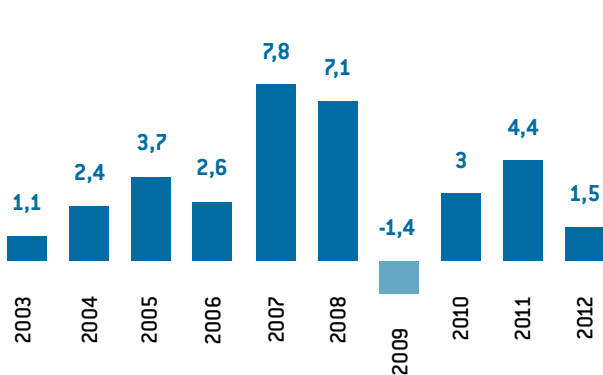
La actividad del sector **DESARROLLO INMOBILIARIO** está correlacionada con variaciones de los índices de desempleo e inflación, los que sensibilizan las decisiones de compra y estrechan las relaciones entre dichas variables y el comportamiento de la industria. Al igual que en el sector anterior, el desarrollo de esta área depende de las condiciones de financiamiento que se obtengan, variable que está determinada, entre otros factores, por las tasas de interés.

TASA DE DESEMPLEO NACIONAL (%)



Datos a diciembre de cada año
Fuente: Banco Central

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR



Variación anual a diciembre de cada año
Fuente: Banco Central

c. TAMAÑO Y CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA

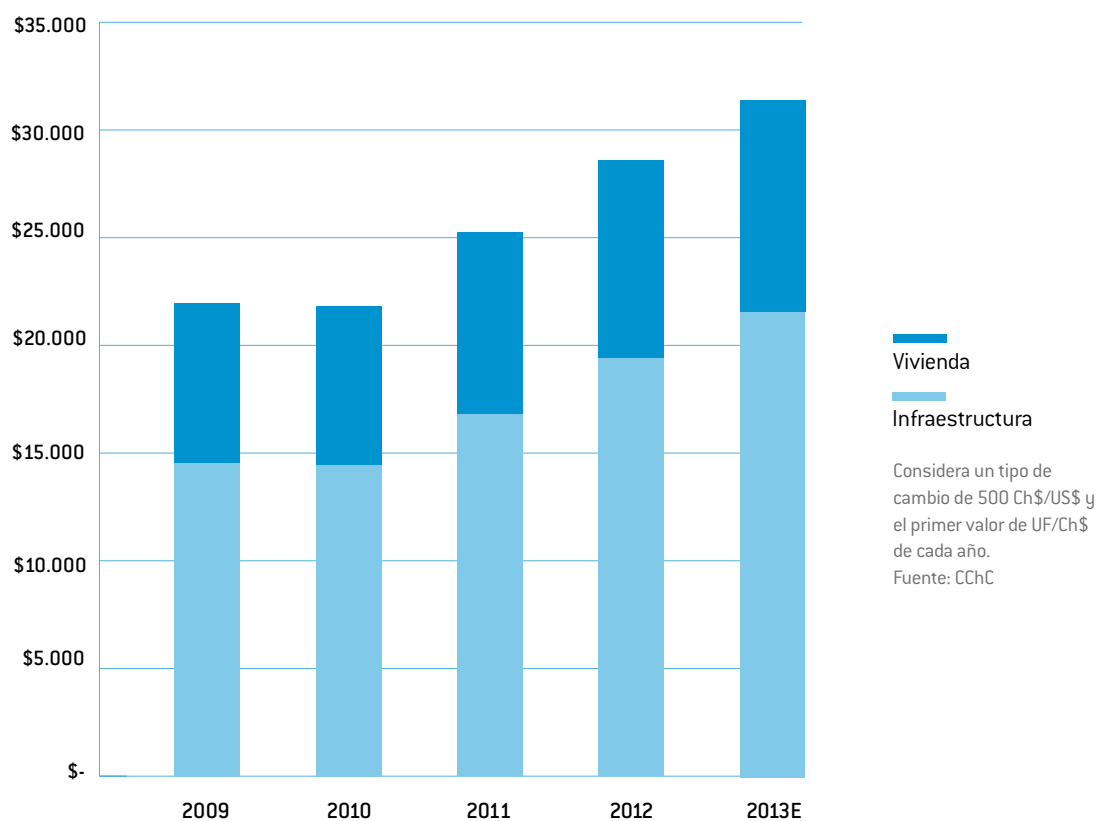
Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), el tamaño de la industria medido como el monto invertido en infraestructura y vivienda para el año 2012 fue de UF 640,5 millones (US\$29.737 millones). Según estimaciones de la CChC, la industria tendrá un aumento real anual de 8,88% en 2013, llegando a los UF 687,1 millones (US\$33.241)¹.

Según los datos de la CChC, la industria como un todo crecería a una tasa anual compuesta de 7,61% en los últimos cuatro años. Se estima un crecimiento para el área de vivienda a una tasa del 3,92% durante el 2013, mientras que el sector de infraestructura tendrá a crecer a una tasa del 8,84% para el mismo período.

De todas formas el mercado de infraestructura es más relevante en términos de inversión total. Éste representa un 69% del total del gasto en la industria, mientras que el mercado de vivienda alcanza el 31% remanente. Dichos porcentajes se han mantenido relativamente estables en el tiempo, aunque la relevancia de infraestructura muestra una leve alza de un 1,6% en el período 2009-2012.

¹ Fuente: Informe MACH N°37. Cifras expresadas en US\$ utilizando tipo de cambio promedio y UF del año respectivo.

EVOLUCIÓN DEL GASTO EN CONSTRUCCIÓN (US\$ MILLONES)

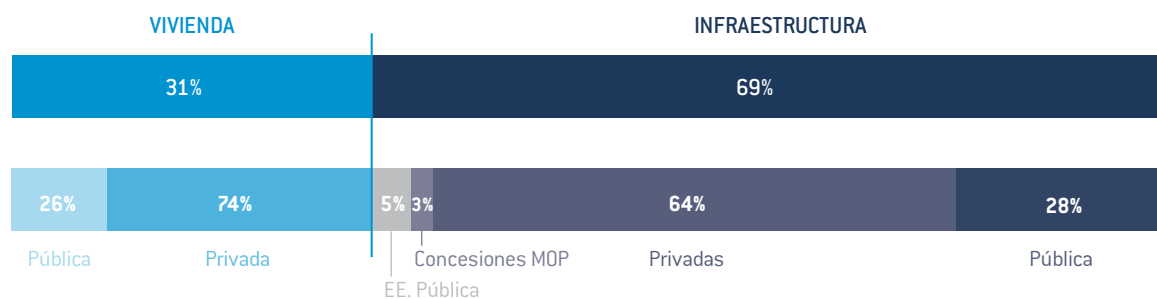


75

Los valores estimados de inversión en construcción para el año 2013 utilizan la proyección base realizada por la CChC en su informe MACH N°37

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

Estimaciones de la CChC para el año 2013



Los valores estimados de inversión en construcción para el año 2013 utilizan la proyección base realizada por la CChC en su informe MACH N°37

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

Estimaciones de la CChC para el año 2013

EVOLUCIÓN 2009-2012 En millones de UF	2009	2010	2011	2012	2013E
VIVIENDA	174,4	177	197,4	206,5	214,6
Pública [a]	38,6	44,2	48,8	52,7	56,1
Privada	134,8	132,8	148,6	153,8	158,5
Copago prog. Sociales	16,8	30,3	33,1	34,3	35,3
Inmobiliaria sin subsidio	118	102,5	115,5	119,5	123,2
INFRAESTRUCTURA	339	345,5	391,1	434,2	472,6
Pública	123,3	105,9	123,8	134,4	146,3
Pública [b]	98,2	83,6	100,3	107,2	113,9
Empresas autónomas [c]	19,3	10,3	8,1	11,6	16,6
Concesiones O.O.P.P.	5,8	12	15,4	15,6	15,8
Productiva	215,7	239,3	267,3	299,8	326,3
EE. Pública [d]	11,6	10,1	15,1	18,6	23,2
Privadas [e]	204,1	229,2	252,2	281,2	303,1
TOTAL	512,4	522,2	588,2	640,7	687,2

Fuente: CChC

[a]: Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios

[b]: Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU (Vialidad urbana y pavimentación), Educación (Inversión JEC), Salud (inversión en infraestructura), Justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano.

[c]: Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

[d]: Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas (ENAP)

[e]: Inversión del sector forestal, sector industrial, minería (excluye ENAMI y CODELCO), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados, e inversión en construcción de otros sectores productivos.

Los valores estimados de inversión en construcción para el año 2013 utilizan la proyección base realizada por la CChC en su informe MACH N°37

d. SECTORES DE LA INDUSTRIA

La actividad de la industria de la construcción se puede separar en dos sectores: vivienda e infraestructura. El área de inversión de infraestructura comprende el total de la inversión en infraestructura pública y privada del país y se divide en dos áreas: pública y productiva. Echeverría Izquierdo participa en el área de infraestructura pública a través de sus filiales Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, Pilotes Terratest y VSL Sistemas Especiales de Construcción; y en el área de infraestructura productiva a través de las filiales Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, Echeverría Izquierdo Edificaciones, Pilotes Terratest y VSL Sistemas Especiales de Construcción.

El área de inversión de vivienda comprende el total de la inversión pública y privada en vivienda y la compañía participa en este mercado principalmente a través de las filiales Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones y Echeverría Izquierdo Edificaciones.



Hospital Regional de Rancagua, Rancagua - Chile

77



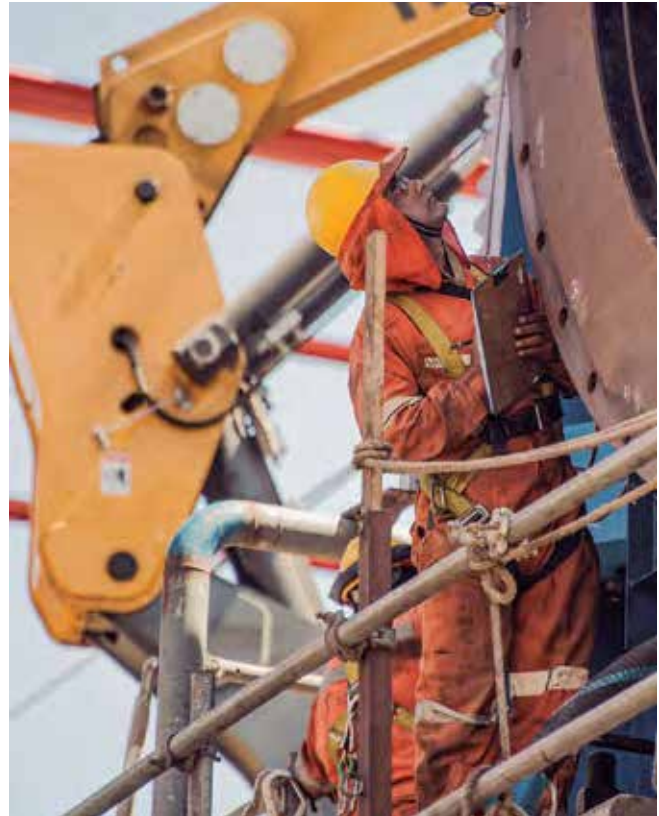
Clínica Universidad de Los Andes, Santiago - Chile





7. GESTIÓN DE RIESGO

GESTIÓN DE RIESGO



80 Colaboradores proyecto Planta Pellets Minera del Pacífico, Huasco - Chile

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.

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.



Colaboradores Proyecto Planta de Cementos Trapén Lafarge, Puerto Montt - Chile

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.

RIESGO DE COMPETENCIA

Si bien en Chile existe una alta fragmentación en el mercado de la Ingeniería y Construcción como en el de Desarrollo Inmobiliario debido al gran número de empresas que participan de estos mercados, existe la posibilidad que frente a escenarios de poca

actividad en estos rubros, algunas empresas de la competencia decidan disminuir exageradamente sus precios afectando los márgenes y/o rentabilidad de los proyectos en los que participa la compañía.

En el escenario actual se percibe un mayor número de empresas extranjeras que podrían participar en el mercado chileno. Sin embargo, 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.

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



82 Colaborador proyecto Planta Pellets Minera del Pacífico, Huasco - Chile

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 asegurar la 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.

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.

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.



Colaboradores Proyecto Planta de Cementos Trapén Lafarge, Puerto Montt - Chile

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.

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 logrado mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes (como fue el terremoto ocurrido en Chile en el año 2010).

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.



Grupo de colaboradores, Proyecto de Bottlenecking 160 KTPD fase
2 Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi, Pica - Chile

8. NUESTRO EQUIPO



NUESTRO EQUIPO

Las empresas del grupo Echeverría Izquierdo, fundamentan su accionar en valores que dan cuenta de una excelencia en el servicio y alta calidad de los procesos que realiza, por lo que un foco crítico son las personas, siendo Recursos Humanos un área esencial para el logro de los objetivos organizacionales, desarrollando la formación y potenciando los talentos de sus trabajadores, además de la real preocupación por generar iniciativas que van en directo beneficio del clima organizacional y aportando a la mejora en la calidad de vida del personal y de sus familias. En relación a esto último, Echeverría Izquierdo cuenta con un interesante Programa de Beneficios, en los que están considerados convenios de salud, vivienda, educación, entre otros, a los que se suman iniciativas cuyo objetivo es la integración familiar, como actividades culturales, recreativas y deportivas, además de becas escolares y programas de capacitación de oficios a cónyuges y a sus hijos, lo que habilita no solamente al trabajador, sino que también a su grupo familiar en la adquisición de nuevas herramientas para su formación académica, con las cuales acceden a mejores oportunidades laborales que benefician su desarrollo en la sociedad. Esto colabora y favorece un buen clima laboral y fidelización de los trabajadores.

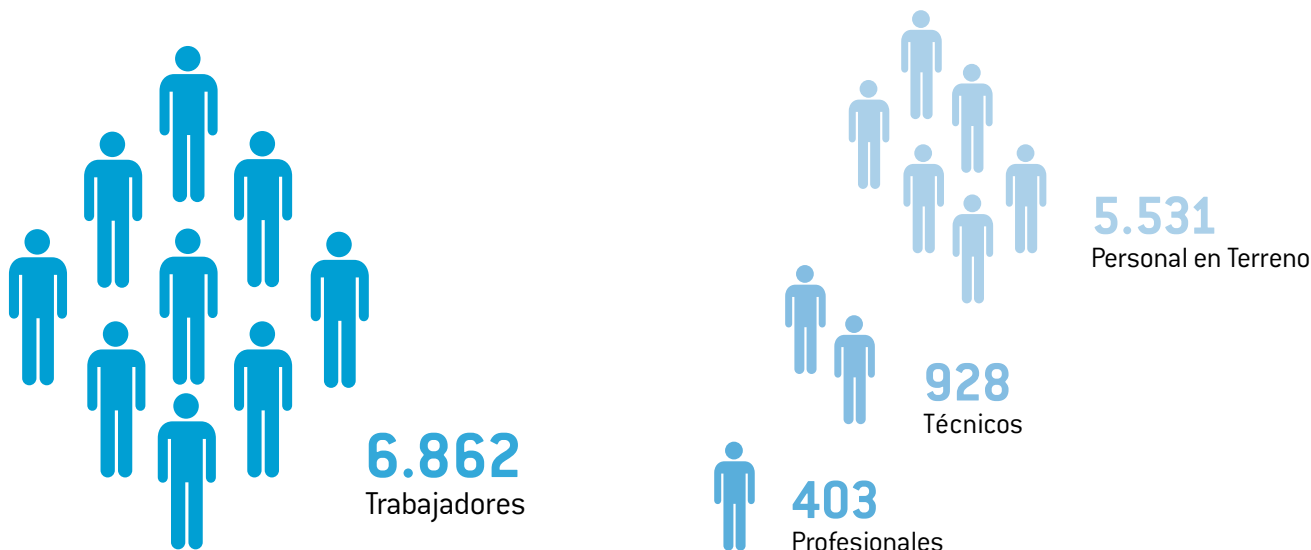
Los esfuerzos de la gerencia de Recursos Humanos están orientados en conseguir metas más exigentes en cuanto a la calidad, productividad y seguridad en el trabajo. Comprendiendo la importancia del valor de la seguridad en la gestión de obra y la calidad de vida de nuestros trabajadores, es que se ha puesto énfasis en materia de control de riesgos críticos en construcción.

Estos esfuerzos han permitido obtener las certificaciones ISO 9.001, ISO 14.001, OHSAS 18.001 y ASME Estampa (American Society of Mechanical Engineers). Cabe destacar los positivos resultados logrados por la filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, quienes han ganado en reiteradas ocasiones el premio 5 estrellas entregado por la Cámara Chilena de la Construcción, por su excelencia en los indicadores de Prevención de Riesgos.

86

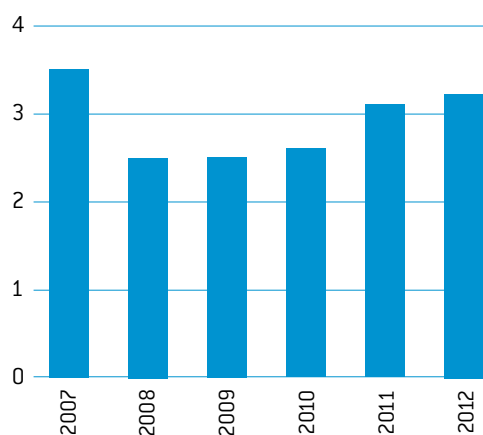
En la actualidad, Echeverría Izquierdo cuenta con un equipo de alrededor de 7.000 colaboradores quienes se desempeñan exitosamente en sus diversas especialidades, gracias a una adecuada selección y la constante preocupación por capacitar a sus trabajadores. Para lograr este propósito, se desarrollan y potencian las competencias del equipo de profesionales y técnicos que integran la empresa, donde Recursos Humanos ha apuntado a establecer un sistema de capacitación estructurado, que atendiera y desarrollara las competencias más críticas vinculadas a la toma de decisiones, organización, planificación y estrategias para resolver problemas.

DOTACIÓN DE PERSONAL 2012

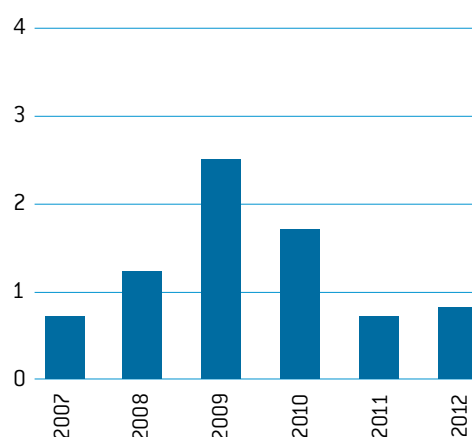


ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD

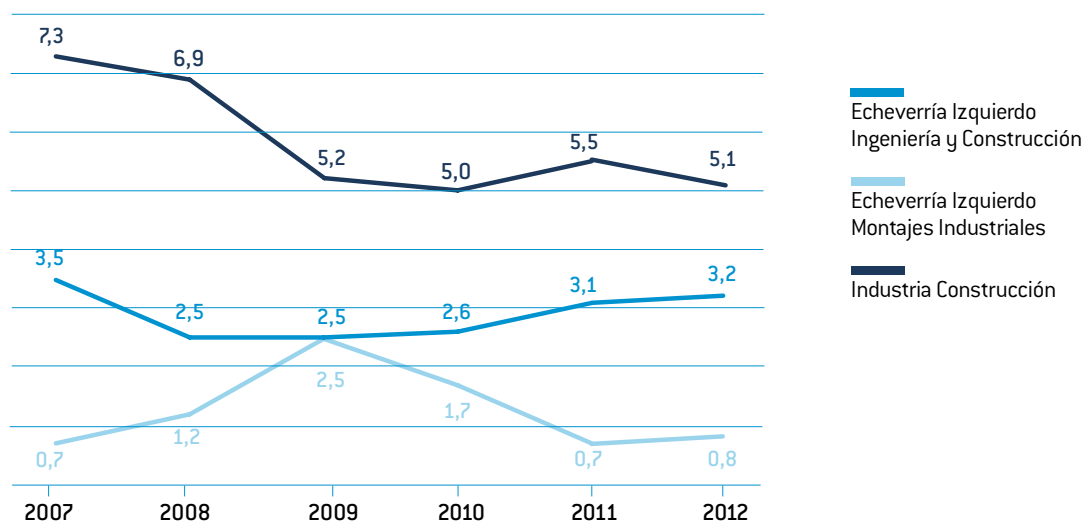
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD (*)



(*) Tasa de accidentabilidad corresponde al cociente entre el número de accidentes y el número promedio de los trabajadores multiplicado por 100.

Fuente: Echeverría Izquierdo y Mutual de Seguridad CChC

Echeverría Izquierdo mantiene permanente cuidado en la salud y seguridad de sus trabajadores, lo que le confiere merecedores y reconocidos premios en el sector construcción en Chile.

ALGUNAS DISTINCIONES OBTENIDAS



Premio RSE 2009



Años: 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012



- **Certificado** de Desempeño Sobresaliente
- **3er Lugar** en la Actividad Económica Construcción
- **Certificado** de Desempeño Gestión Destacada

CALIDAD CERTIFICADA POR INSTITUCIONES DE ALTO PRESTIGIO



ISO 9.001

Sistema de Gestión de la Calidad



ISO 14.001

Sistema de Gestión Ambiental



OHSAS 18.001

Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud Ocupacional



ASME Estampa S

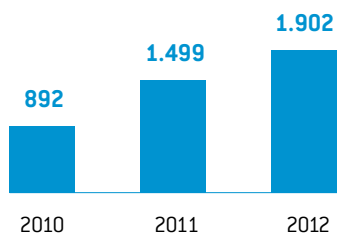
American Society of Mechanical Engineers



INVERSIÓN EN CAPACITACIÓN

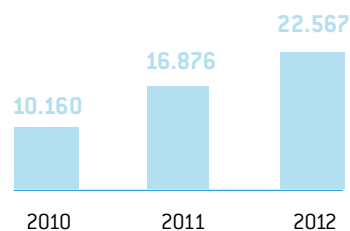
CANTIDAD DE PARTICIPANTES

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



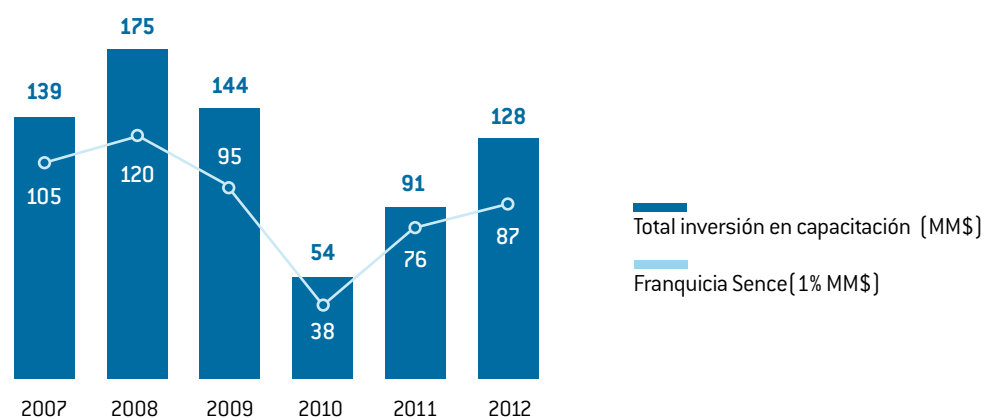
TOTAL HORAS CAPACITACIÓN

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



INVERSIÓN EN CAPACITACIÓN

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



Colaborador proyecto Planta Pellets Minera del Pacífico, Huasco - Chile



9. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO



POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Los planes de desarrollo y expansión de Echeverría Izquierdo tanto en Chile como en el extranjero se esperan concretar a través de las siguientes políticas de inversión para cada una de sus áreas de negocio:

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

La sociedad en esta área orienta sus recursos procurando la reposición normal de sus activos operacionales; lo que incluye nuevas instalaciones, maquinarias, equipos y modernizaciones que permitan aumentar y mejorar la calidad productiva. En la misma línea, siempre se mantiene vigente la opción del crecimiento inorgánico (en empresas nacionales o extranjeras) que representen una oportunidad estratégica y/o rentable según los criterios técnico-económicos.

DESARROLLO INMOBILIARIO

En esta unidad de negocio las inversiones que realizan las sociedades inmobiliarias en las que la sociedad participa se orientan a los terrenos que se utilizarán en el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, de modo de contar con los activos que se requieran para satisfacer sus mercados objetivos.

La política de financiamiento de Echeverría Izquierdo consiste en la obtención de recursos propios y de terceros. Esta política resguarda la mantención de una estructura financiera que bus-



Pilotes pre-excavados Puente Llacolén, sobre río Bío Bío, Concepción y San Pedro de La Paz - Chile

ca minimizar los costos de capital, así como los plazos y niveles de endeudamiento. En cada una de las unidades de negocio, esta política se orienta según los siguientes criterios:

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

En esta unidad de negocios, la Sociedad utiliza las operaciones de leasing, o bien sus propios recursos para las inversiones en maquinarias y equipos, mientras que el proceso de construcción de obras es financiado en dos etapas: la primera utiliza los anticipos pagados por el cliente al iniciar las obras mandatadas, mientras que en la segunda se facturan los avances físicos al mandante una vez al mes, hasta completar la totalidad del monto del contrato.

En aquellos casos cuando existen contratos en que no se contemplan anticipos, y en que por tanto existe un descalce relevante entre egresos e ingresos, la Sociedad se financia con recursos propios y con líneas de capital de trabajo que esta tiene para cubrir estas eventualidades.

DESARROLLO INMOBILIARIO

En esta unidad de negocios, Echeverría Izquierdo mantiene como política que el financiamiento de terrenos para el desarrollo de proyectos se realice con capital propio, en asociaciones con terceros o con operaciones puntuales con instituciones financieras. Mientras que en la construcción de los proyectos se utiliza financiamiento bancario para el proyecto, hipotecando el terreno a favor de la institución bancaria.





A large-scale construction project is shown, featuring a massive lattice boom crane spanning the top of the frame. Below it, another crane is positioned on a platform. The structure being built appears to be a bridge or a large industrial facility, with concrete piers and steel frameworks visible. The site is situated in a rugged, mountainous area with a clear blue sky.

10.

HECHOS ESENCIALES 2012

HECHOS ESENCIALES 2012

1. PROCESO DE APERTURA A LA BOLSA DE VALORES DE SANTIAGO

1.1 Emisión y colocación acciones de pago.

En Sesión de Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. celebrada con fecha 02 de agosto de 2012, se acordó emitir 151.341.200 acciones de pago, con cargo al aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de noviembre de 2011; asimismo, se acordó la colocación de dichas acciones a un precio de \$280 por acción, las que serán ofrecidas a los accionistas en el período de la oferta preferente, el cual se iniciará a partir del 03 de agosto de 2012. Luego, el remanente será ofrecido al público general al mismo precio.

1.2 Renuncia de accionistas a opción preferente de suscripción de acciones.

Con fecha 03 de agosto de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que la totalidad de los accionistas de la Sociedad a la fecha, notificaron a la Sociedad su renuncia a ejercer el derecho de opción preferente en relación a la emisión y colocación de acciones de pago correspondientes al aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de noviembre de 2011. Conforme a lo anterior, la Sociedad colocará con esta misma fecha las referidas acciones, para ser ofrecidas al público general, a través del sistema de transacción de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

1.3 Colocación acciones de pago en Bolsa de Valores de Santiago.

Con fecha 03 de agosto de 2012, la Sociedad informa el término del proceso de colocación a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, un total de 151.341.200 acciones de pago de Echeverría Izquierdo S.A., a un precio de \$280 por acción, dando cuenta de la suscripción de la totalidad de las acciones emitidas con los siguientes segmentos de adjudicación:

- Segmento Institucionales: 75.670.600 acciones [50% del total de la oferta].
- Segmento NIMS: 34.808.476 acciones [23% del total de la oferta].
- Segmento Remanente (Retail): 27.241.416 acciones [18% del total de la oferta].
- Segmento Vinculados a Echeverría Izquierdo S.A.: 13.620.708 [9% del total de la oferta].

Actuó como agente colocador la empresa IM Trust S.A. Corredores del Bolsa.

2. PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE PROPIA EMISIÓN – PLAN DE COMPENSACIÓN

2.1 Citación Junta Extraordinaria de Accionistas para la aprobación de un programa de adquisición de acciones de propia emisión para destinar a un plan de compensación.

Con fecha 03 de diciembre de 2012 Echeverría Izquierdo S.A. informa que en Sesión Extraordinaria de Directorio, de misma fecha, se acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad para el día 20 de diciembre de 2012, con el objeto de someter a aprobación de los accionistas un programa de adquisición de acciones de propia emisión, con la finalidad de establecer un plan de compensación para los trabajadores de la Sociedad y de sus filiales; el monto o porcentaje máximo a adquirir; el objetivo y duración del programa; el precio mínimo y máximo a pagar por las acciones respectivas o facultar al Directorio para fijar el precio mínimo y máximo, y las demás materias necesarias para concretar el programa referido.

2.2 Junta Extraordinaria de Accionistas Echeverría Izquierdo S.A: Aprobación de un programa de adquisición de acciones de propia emisión y sus condiciones.

Con fecha 21 de diciembre de 2012 se informa que el día 20 de diciembre de 2012 en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo S.A., se acordó la aprobación de un programa de adquisición de acciones de propia emisión, por un porcentaje máximo de hasta un 1% del capital social, con una duración de hasta 5 años, con la finalidad de establecer un plan de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la sociedad y de sus filiales. A su vez, se facultó al Directorio para fijar el precio mínimo y máximo a pagar por las acciones y para adquirir directamente en rueda hasta el 1% del capital accionario dentro de cualquier período de 12 meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata.

3. CONSTITUCIONES, ADQUISICIONES, AUMENTOS DE CAPITAL FILIALES

3.1 Constitución filial Equipos y Terratest S.A.S. y posterior aumento de participación.

Con fecha 17 de enero de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que el Directorio, en misma fecha, acordó constituir en Colombia la sociedad Equipos y Terratest S.A.S. con una participación del 27% y una inversión cercana a US\$2.700.000. Indicó además que posterior a la constitución se adquiriría otro 6% a un precio de US\$600.000, alcanzando una participación total del 33%.



Estanques GNL Quintero, Quintero - Chile

Equipos y Terratest S.A.S. tiene por objeto desarrollar todo tipo de obras de actividades relacionadas con las cimentaciones especiales y la geotecnia.

3.2 Constitución filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.

Con fecha 31 de octubre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que, mediante escritura pública de fecha 26 de octubre de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, se constituye la sociedad “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, con un capital de \$500.000.000 dividido en 10.000.000 acciones sin valor nominal y de una misma serie, de las cuales Echeverría Izquierdo S.A. suscribió y pagó 9.999.999 acciones, equivalentes al 99,99999% de participación social.

3.3 Aumento de capital Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.

Con fecha 31 de octubre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informa que, con fecha 25 de octubre de 2012, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., se acordó aumentar el capital social de \$7.810.841.040 a \$10.820.840.466 mediante la emisión de 2.704.402 acciones de pago. Echeverría Izquierdo S.A. concurrió al aumento suscribiendo las 2.704.402 acciones a un valor total de \$3.009.999.426, consolidando una participación accionaria de un 99,99999%.

98

4. OTROS HECHOS RELEVANTES

4.1 Informa notificación de liquidación de impuestos del Servicio de Impuestos Internos.

Con fecha 18 de julio de 2012, la Sociedad informa haber tomado conocimiento de que, con fecha 10 de julio de 2012, su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. fue notificada por el Servicio de Impuestos Internos de la República de Chile de las liquidaciones N° 64 a 126, que determinan diferencias de impuestos por un total de \$2.943.516.959.- para períodos tributarios desde marzo de 2009 a julio de 2011, suma que con reajustes y más los intereses y multas arroja, a juicio del SII, un total liquidado de \$6.099.879.210.- A juicio del Directorio de Echeverría Izquierdo S.A., las liquidaciones adolecen de varios errores relevantes, por lo que Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ha presentado una solicitud de Revisión de la Actuación Fiscalizadora con el objeto de dejar sin efecto o corregir las liquidaciones antes mencionadas.

De acuerdo con lo anterior, se estima que las liquidaciones antes indicadas no tendrán efectos relevantes en los resultados de la Sociedad.

4.2 Informa arbitraje en controversia entre Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y sociedad KRC Chile Uno Limitada.

Con fecha 22 de agosto de 2012 la Sociedad informa haber tomado conocimiento de la controversia surgida entre su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (EIIIC) y la sociedad KRC Chile Inmobiliaria Uno S.A. (KRC), respecto del contrato de Construcción de la obra “Espacio Urbano Viña Centro”. En este sentido, se informa que, habiendo EIIIC terminado la obra antes mencionada y pendiente la liquidación del contrato de construcción, adeudando KRC importantes sumas de dinero, esta última ha cobrado injustificadamente una boleta de garantía por la suma de UF 33.400.

Se indica que la Cámara de Comercio de Santiago ha designado un árbitro para dirimir la controversia.

Considerando que EIIIC cuenta con antecedentes y pruebas suficientes para obtener un resultado favorable y la existencia de provisiones en sus estados financieros durante los años 2010 y 2011, esta contingencia no debiera provocar consecuencias económicas significativas.

4.3 Aprobación Políticas de Habitualidad.

Con fecha 11 de septiembre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. informó que en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 06 de septiembre de 2012, se aprobó la Política General de Habitualidad para Operaciones de Echeverría Izquierdo S.A. con Personas Relacionadas (Política de Habitualidad).



Planta Pellets Minera del Pacífico, Huasco - Chile



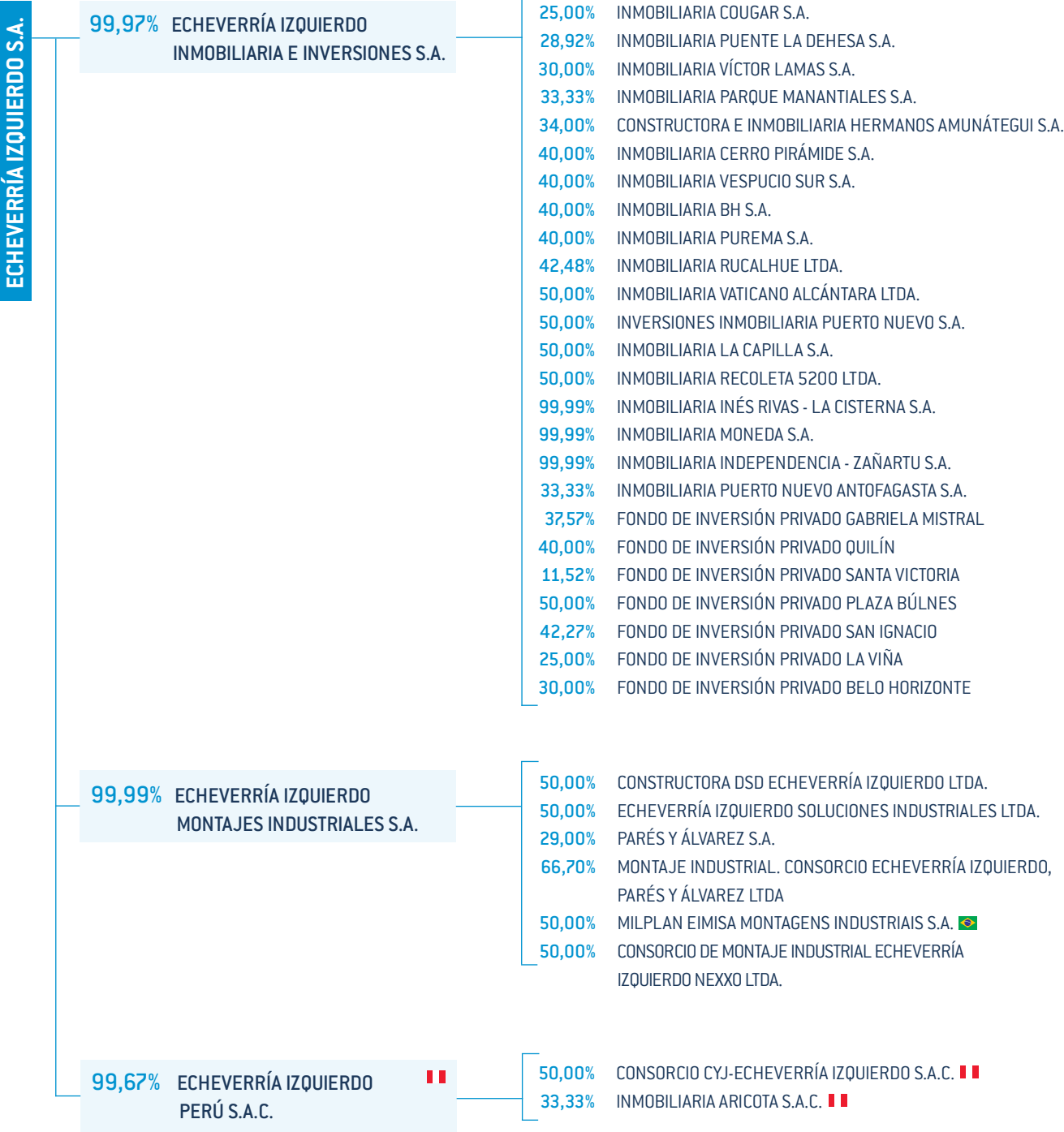
11.

SOCIEDADES FILIALES Y COLIGADAS

- 11. 1 Estructura Corporativa Echeverría Izquierdo S.A.
- 11. 2 Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- 11. 3 Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.
- 11. 4 Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.
- 11. 5 Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.
- 11. 6 Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A..
- 11. 7 El Asesoría y Gestión Ltda.



11.1 ESTRUCTURA CORPORATIVA ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

99,98% ECHEVERRÍA IZQUIERDO
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.

99,99% ECHEVERRÍA IZQUIERDO
EDIFICACIONES S.A.

50% PILOTES TERRATEST S.A.

0,01% PILOTES TERRATEST PERÚ S.A.C. 

33% EQUIPOS Y TERRATEST S.A.S. 

50% VSL SISTEMAS ESPECIALES
DE CONSTRUCCIÓN S.A.

50% VSL SISTEMAS ESPECIALES 
DE CONSTRUCCIÓN ARGENTINA S.A.

99% EI ASESORÍA Y GESTIÓN LTDA.

8,16% REGEMAC

1,95% CCHC MARKETPLACE

33,33% CONSORCIO BROTEC, ECHEVERRÍA
IZQUIERDO, Y OTROS S.A.

33,33% CONSORCIO HOSPITAL DE RANCAGUA S.A.

33,33% CONSORCIO CERRO PROVINCIA S.A

50,00% NEWALL S.A..

50,00% CONSORCIO CONSTRUCTORA BRAVO IZQUIERDO
ECHEVERRÍA IZQUIERDO LTDA.

0,06% PILOTES TERRATEST ARGENTINA 

0,33% ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C. 

1,00% EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.

99,99% PILOTES TERRATEST PERÚ S.A.C. 

99,98% PILOTES TERRATEST ARGENTINA S.A. 

50,00% CONSORCIO SOLETANCHE BACHY

99,99% VSL SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN PERÚ S.A.C. 

11.2

RAZÓN SOCIAL:

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 96.816.220-9

Objeto social: Efectuar inversiones mobiliarias e inmobiliarias tanto en Chile como en el exterior, especialmente en acciones, bonos, debentures, créditos, derechos, efectos de comercio, bienes raíces, cuotas de ellos, pudiendo comprar, vender o conservar tales inversiones, tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza; crear, financiar, prometer y administrar, por cuenta propia o de terceros, cualquier clase de negocios, empresas o sociedades; percibir e invertir los frutos de las inversiones; la compra venta, fabricación, elaboración, importación, exportación, por cuenta propia o de terceros, de bienes muebles, inmuebles, artículos, productos y materias primas; asumir representaciones, agencias, comisiones y mandatos; promoción y exportaciones y las demás actividades conexas o conducentes a los objetivos señalados.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012: \$14.150.300.000

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [*] (Presidente)

Bernardo Echeverría Vial [*]

Álvaro Izquierdo Wachholtz [*]

Pablo Inhen de la Fuente [*]

Gerente General: Bernardo Echeverría Vial [*]

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

[*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

11.3

RAZÓN SOCIAL:

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 96.870.780-9

Objeto social: Realización, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones y montajes industriales, la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios o proyectos que digan relación con la ingeniería, la construcción y el montaje industrial.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012: \$10.164.521.000

Directorio:

Darío Barros Ramírez (*) (Presidente)

Fernando Echeverría Vial (*)

Bernardo Echeverría Vial (*)

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*)

Pablo Inhen de la Fuente (*)

Gerente General: Jan Huss

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

(*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

11.4

RAZÓN SOCIAL:

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut (Ruc): 20451620011

Objeto social: La prestación de servicios y asesoría en materia de ingeniería; la construcción por cuenta propia o ajena de obras civiles de cualquier naturaleza; la importación, exportación, comercialización, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza y especialmente aquellos relacionados con la ingeniería y/o construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012: \$561.000

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (*) [Presidente]

Bernardo Echeverría Vial (*)

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*)

Gerente General: Darío Barros Izquierdo

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

(*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

11.5

RAZÓN SOCIAL:

**Echeverría Izquierdo
Ingeniería y Construcción S.A.****Naturaleza Jurídica:** Sociedad Anónima Cerrada**Rut:** 85.747.000-1**Objeto social:** Realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones de todo tipo; la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y la construcción.**Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.:** 100%**Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012:** \$10.820.840.466**Directorio:**

Fernando Echeverría Vial (*) (Presidente)

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*)

Bernardo Echeverría Vial (*)

Darío Barros Ramírez (*)

Pablo Inhen de la Fuente (*)

Gerente General: Álvaro Izquierdo Wachholtz**Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:**

(*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

11.6

RAZÓN SOCIAL:

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 76.247.273-2

Objeto social: La realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones de todo tipo; la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y la construcción.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012: \$500.000.000

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (*) [Presidente]

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*)

Bernardo Echeverría Vial (*)

Darío Barros Ramírez (*)

Pablo Inhen de la Fuente (*)

108 **Gerente General:** Álvaro Izquierdo Wachholtz

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

(*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad

11.7

RAZÓN SOCIAL:

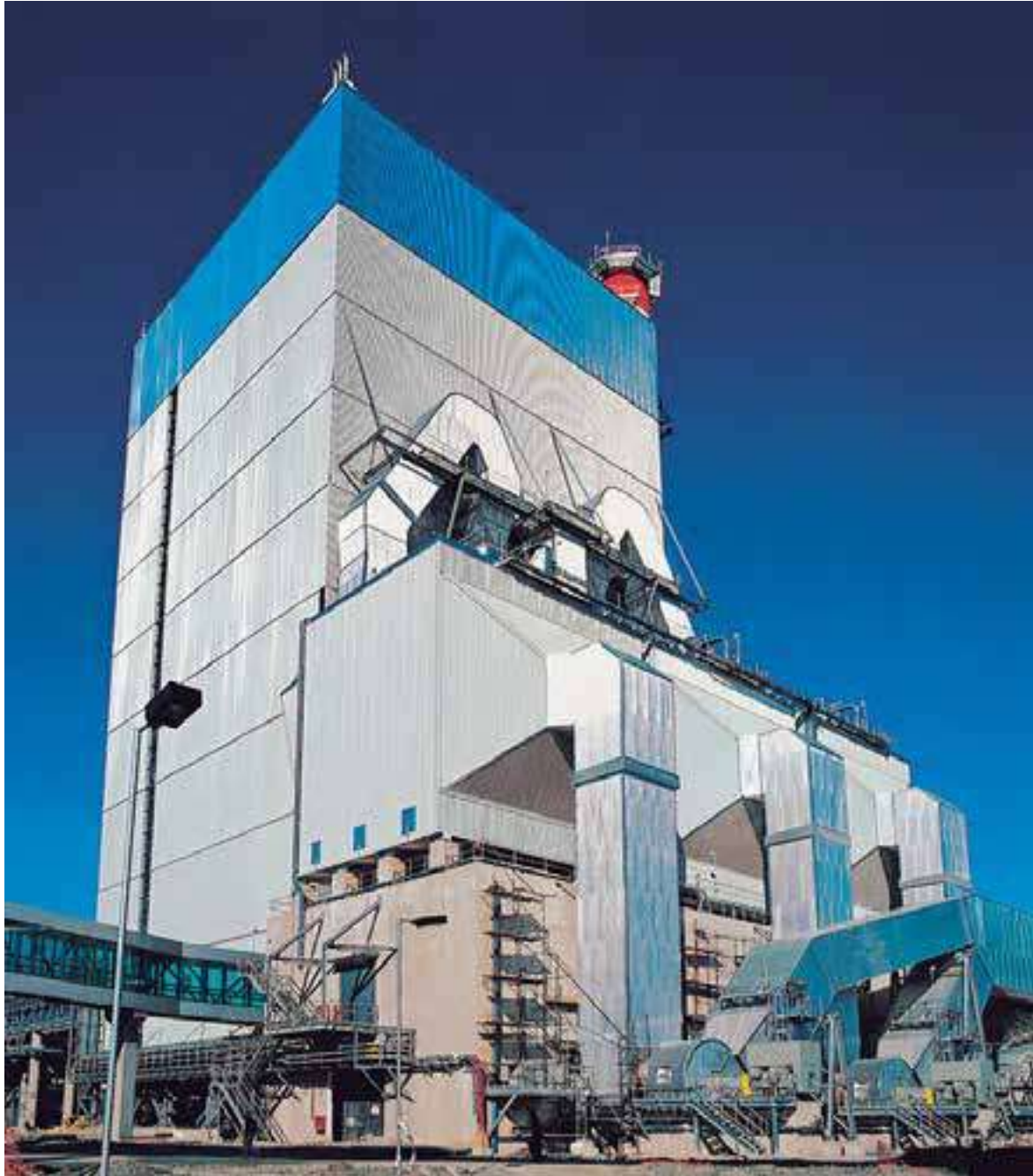
EI ASESORÍA Y GESTIÓN LTDA.**Naturaleza Jurídica:** Sociedad de Responsabilidad Limitada**Rut:** 76.083.639-7

Objeto social: La prestación de toda clase de consultorías, asesorías, estudios, análisis y servicios profesionales a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea por cuenta propia o ajena, en materias de construcción, obras civiles, inversiones mobiliarias e inmobiliarias de cualquier tipo, el negocio inmobiliario en general, como asimismo en toda clase de materias que tengan relación directa o indirecta con los temas señalados; la inversión en bienes raíces, muebles, valores mobiliarios, participaciones sociales y cualesquiera otros bienes y la conservación y administración de los mismos, con miras a la percepción de sus frutos naturales y civiles; la prestación de toda clase de asesorías, servicios e intermediaciones comerciales y en general la realización de cualesquiera actividades civiles o comerciales relacionadas con las ya expresadas.

Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%**Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012:** \$1.000.000

Administración: Delegada a Echeverría Izquierdo S.A. por medio de Fernando Echeverría Vial, Bernardo Echeverría Vial y Álvaro Izquierdo Wachholtz separadamente, o Cristián Saitua Doren y Darío Barros Izquierdo.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad



Caldera Recuperadora Planta Térmica Itata, Nueva Aldea - Kvaerner, Ránquil - Chile



Línea 4 Metro de Santiago, Santiago – Chile

A photograph of a high-speed train crossing a concrete viaduct. The train is white with red and blue accents. The viaduct is supported by a large concrete pillar. In the background, there are snow-capped mountains and some trees. The sky is clear and blue. The overall scene is a mix of modern infrastructure and natural beauty.

12.

**INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA
DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Al 31 de diciembre de 2012, no hemos auditado los estados financieros de ciertas filiales y sociedades controladas bajo control conjunto, los cuales representan, a nivel consolidado, un 22,91% y 23,73% de los activos totales e ingresos totales, respectivamente.

114

Adicionalmente, no hemos examinado los estados financieros de ciertas asociadas, reflejadas en los estados financieros bajo el método de participación, las cuales representan en su conjunto un activo total de M\$2.491.507 y una utilidad neta devengada por M\$1.065.737. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y en nuestra opinión aquí expresada, a lo que se refiere a los importes incluidos de dichas sociedades filiales y asociadas, se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

OPINIÓN

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

OTROS ASUNTOS

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



Marzo 26, 2013



Jorge Belloni Massoni
Rut: 10.613.442-1

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

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

116

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

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 [En miles de pesos - M\$]

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

117

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 [En miles de pesos - M\$]

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Acumulado 01.01.2012 31.12.2012 M\$	Acumulado 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Ganancia	10.152.643	13.093.458
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	53.011	(884)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	10.205.654	13.092.574
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	9.079.805	8.192.357
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.125.849	4.900.217
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	10.205.654	13.092.574

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

CONCEPTOS	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia	10.152.643	13.093.458
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	1.615.742	2.611.164
Ajustes por provisiones método grado de avance	(54.858.133)	(9.226.604)
Ajustes por (incrementos) en los inventarios	(12.379.456)	(5.434.602)
Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(1.032.241)	(7.349.399)
Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar a empresas relacionadas	(3.483.718)	(2.989.043)
Ajustes por (incrementos) en impuestos corrientes por recuperar	(2.019.415)	-
Ajustes por (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(83.566)	-
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar de origen comercial	11.415.752	5.183.525
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar a empresas relacionadas	10.270.685	-
Ajustes por incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	12.279.729	1.510.207
Ajustes por gastos de depreciación	2.149.773	1.860.312
Ajustes por gastos de amortización	18.930	132.578
Ajustes por participaciones no controladoras	(1.059.716)	(1.299.341)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	545.728	(4.702.234)
Interés a favor	(1.319.378)	(338.046)
Interés a cargo	768.415	598.474
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(37.170.869)	(19.443.009)
Dividendos pagados	(2.457.972)	(21.623.826)
Dividendos recibidos	1.302.892	2.082.919
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(28.173.306)	(25.890.458)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.631.269)	(927.936)
Préstamos a entidades relacionadas	65.000	(603.000)
Compras de propiedades, planta y equipos	(4.321.133)	(4.124.050)
Obligaciones por leasing	(1.670.869)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	142.911	-
Intereses cobrados	1.319.378	338.046
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(6.095.982)	(5.316.940)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo bancarios	16.739.114	4.692.232
Total importes procedentes de préstamos	(16.739.114)	(4.692.232)
Pagos de préstamos	(4.229.639)	(1.187.914)

—————>

↓

Intereses pagados	1.012.399	598.474
Aumentos de capital	42.375.536	23.994.592
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	53.802.612	26.900.436
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	19.533.324	4.306.962
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.533.324	(4.306.962)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	27.561.005	31.867.968
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	47.094.329	27.561.006

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

	CAPITAL PAGADO M\$	PRIMAS POR EMISIÓN DE ACCIONES M\$	RESERVAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2012	38.815.663	-	(53.328)
CAMBIOS EN PATRIMONIO			
Ganancia	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	53.011
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	-	-	53.011
Incremento por aumento de capital	12.938.553	28.640.788	-
Dividendos	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	12.938.553	28.640.788	53.011
SALDO FINAL AL 31.12.2012	51.754.216	28.640.788	(317)

	CAPITAL PAGADO M\$	PRIMAS POR EMISIÓN DE ACCIONES M\$	RESERVAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO POR CONVERSIÓN M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2011	14.821.071	-	(52.444)
CAMBIOS EN PATRIMONIO			
Ganancia	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	(884)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	-	-	(884)
Incremento por aumento de capital	23.994.592	-	-
Dividendos	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	23.994.592	-	(884)
SALDO FINAL AL 31.12.2011	38.815.663	-	(53.328)

OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESEVAS TOTAL M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
4.241.083	4.187.755	5.625.715	48.629.133	836.367	49.465.500
-	-	9.026.794	9.026.794	1.125.849	10.152.643
-	53.011	-	53.011	-	53.011
-	53.011	9.026.794	9.079.805	1.125.849	10.205.654
-	-	-	41.579.341	-	41.579.341
-	-	(1.536.301)	(1.536.301)	-	(1.536.301)
(4.241.083)	(4.241.083)	4.241.083	-	(460.027)	(460.027)
(4.241.083)	(4.188.072)	11.731.576	49.122.845	665.822	49.788.667
-	(317)	17.357.291	97.751.978	1.502.189	99.254.167

OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESEVAS TOTAL M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA ONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
(184.258)	(236.702)	12.270.526	26.854.895	13.352.062	40.206.957
-	-	8.193.241	8.193.241	4.900.217	13.093.458
-	(884)	-	(884)	-	884
-	(884)	8.193.241	8.192.357	4.900.217	13.092.574
-	-	-	23.994.592	-	23.994.592
-	-	(14.838.052)	(14.838.052)	-	(14.838.052)
4.425.341	4.425.341	-	4.425.341	(17.415.912)	(12.990.571)
4.425.341	4.424.457	(6.644.811)	21.774.238	(12.515.695)	9.258.543
4.241.083	4.187.755	5.625.715	48.629.133	836.367	49.465.500

121

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

124	1. INFORMACIÓN GENERAL
125	2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO
126	3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
	3.1 Estados Financieros
	3.2 Comparación de la información
	3.3 Responsabilidad de la información y estimaciones contables
127	4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS
	4.1 Presentación de Estados Financieros
	4.2 Período contable
	4.3 Bases de preparación
	4.4 Base de consolidación
	4.5 Moneda
	4.6 Propiedad, planta y equipos
	4.7 Depreciación
	4.8 Costos de financiamiento
	4.9 Plusvalía (menor valor)
	4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía
	4.11 Inversión en asociadas ("coligadas")
	4.12 Deterioro de activos no financieros
	4.13 Inversiones y otros activos financieros
	4.14 Deterioro de activos financieros
	4.15 Inventarios
	4.16 Pasivos financieros
	4.17 Instrumentos financieros derivados
	4.18 Estados de flujos de efectivo
	4.19 Provisiones
	4.20 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)
	4.21 Impuesto a la renta y diferidos
	4.22 Arrendamientos
	4.23 Contratos de construcción
	4.24 Información por segmentos
	4.25 Ganancias por acción
	4.26 Dividendos
	4.27 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)
143	5. GESTIÓN DE RIESGO
	5.1 Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económicas
	5.2 Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos
	5.3 Riesgos político y regulatorio
	5.4 Riesgo de competencia
	5.5 Riesgos operacionales
	5.6 Disponibilidad de terrenos
	5.7 Riesgo de crédito
	5.8 Riesgo de liquidez
	5.9 Riesgo de siniestros
	5.10 Riesgo de expansión en el extranjero
146	6. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD
147	7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

153	8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES
158	9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES
158	10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES
158	11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS
162	12. INVENTARIOS
163	13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS
164	14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
	14.1 Cuentas por cobrar por impuestos corrientes
	14.2 Cuentas por pagar por impuestos corrientes
165	15. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS
	15.1 Composición del rubro e incorporación relacionadas al 31 de diciembre 2012
	15.2 Al 31 de diciembre 2011
	15.3 Información sobre inversiones en asociadas
	15.4 Información financiera resumida de asociadas totalizadas año 2012
	15.5 Información financiera resumida de asociadas totalizadas año 2011
	15.6 Negocios conjuntos
174	16. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS
176	17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
	17.1 Composición
	17.2 Movimientos
	17.3 Información adicional
181	18. ACTIVOS INTANGIBLES
	(PLUSVALÍA E INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA)
	18.1 Plusvalía (goodwill)
	18.2 Activos intangibles distintos a la plusvalía
	18.3 Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía
182	19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS
	19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año
	19.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal
	19.3 Impuestos diferidos
	19.4 Saldos de impuestos diferidos
184	20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES
195	21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES
195	22. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES
197	23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES
198	24. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES
199	25. PATRIMONIO NETO
	25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones
	25.2 Utilidad por acción
	25.3 Políticas de dividendos y resultados acumulados
	25.4 Otras reservas
	25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios
201	26. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN
204	27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
	27.1 Ingresos de actividades ordinarias
	27.2 Otros ingresos, por función

204	28. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES
	28.1 Costo de ventas
	28.2 Gastos de administración
	28.3 Otros gastos por función
	28.4 Ingresos financieros
	28.5 Costos financieros
	28.6 Resultados por unidades de reajustes
207	29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS
208	30. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS
213	31. CONTINGENCIAS, JUICIOS, OTROS
218	32. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS
219	33. MEDIO AMBIENTE
219	34. HECHOS POSTERIORES
219	35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS
221	36. SUBCLASIFICACIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS
224	37. FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO PROFORMA

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

[En miles de pesos – M\$]

124

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo S.A. [en adelante “Echeverría Izquierdo”, el “Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo”, “Empresas Echeverría Izquierdo”, la “Compañía” o “la Sociedad”] es una sociedad anónima constituida a través de la división de la sociedad Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A., mediante escritura pública de fecha 16 de Noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 51.455 Nº 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 Nº 76.005.049-0 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte Nº 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el Nº 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, Nº 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, Nº 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, Nº 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, Nº 53.692 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 7 de diciembre de 2011.

Principales accionistas de la Sociedad:

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

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

NÚMERO DE ACCIONISTAS:	46
TOTAL DE ACCIONES:	605.364.800

ACCIONISTAS	SOCIO RELACIONADO	% DE PARTICIPACIÓN
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	Fernando Echeverría V.	25,85%
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA	Fernando Echeverría V.	8,74%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	Álvaro Izquierdo W.	14,31%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA	Álvaro Izquierdo W.	15,98%
INVERSIONES BAIZ LTDA	Darío Barros R.	4,52%
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	Darío Barros R.	2,98%
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	Bernardo Echeverría V.	2,25%
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	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.

ii) Ingeniería y Construcción

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

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

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

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

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 ESTADOS FINANCIEROS

126

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

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

3.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Los estados consolidados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012.

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

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

3.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo

Echeverría Izquierdo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado consolidado de situación financiera

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujo de efectivo

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

4.2 PERÍODO CONTABLE

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

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

4.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

En cumplimiento a lo establecido por NIC 1 y NIC 8, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 ha sido reexpresado, lo cual, implicó una disminución neta en el activo por M\$13.458.541, en el pasivo por M\$6.824.913, referido a la consolidación en Pilotes Terratest S.A. y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., que califican como negocio conjunto y que se consolidan proporcionalmente. Este tratamiento no modificó el patrimonio y la ganancia atribuible a las participaciones controladoras según se muestra el siguiente detalle:

	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31.12.2011 ANTES DE REEXPRESIÓN M\$	AJUSTES DE REEXPRESIÓN M\$	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31.12.2011 REEXPRESADOS M\$
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:			
Activos corrientes	101.607.898	(7.946.203)	93.661.695
Activos no corrientes	25.746.914	(5.512.338)	20.234.576
Pasivos corrientes	66.602.280	(5.606.643)	60.995.637
Pasivos no corrientes	4.653.404	(1.218.270)	3.435.134
Patrimonio controladora	48.629.133	-	48.629.133
ESTADO DE RESULTADOS:			
Ingresos	175.147.716	(15.018.596)	160.129.120
Costos de explotación	148.676.411	(11.333.469)	137.342.942
Ganancias bruta	26.471.305	(3.685.127)	22.786.178
Ganancia antes de impuestos	18.028.169	(2.323.547)	15.704.622
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	8.193.241	-	8.193.241
Ganancia atribuible a los propietarios no controladores	6.837.900	(1.937.683)	4.900.217

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

4.4 BASE DE CONSOLIDACIÓN

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

4.4.A) SUBSIDIARIAS O FILIALES

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

La sociedad matriz Echeverría Izquierdo S.A. consolida sus subsidiarias o filiales utilizando el método de consolidación integral. De acuerdo a este método; incluye línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libros de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce el interés minoritario; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las subsidiarias o filiales de la sociedad matriz. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

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

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	Nº	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
			31.12.2012			31.12.2011
			DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	1 - 6 - 8 - 9	99,99	-	99,99	99,98
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	2 - 3 - 7	99,97	-	99,97	97,70
76.083.639-7	Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	-	99,00	1,00	100,00	100,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	4 - 5	99,99	-	99,99	100,00
E-0	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	-	99,67	0,33	100,00	100,00
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.096.737-8	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.726.020-2	Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda.	-	-	66,66	66,66	66,66
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	-	-	50,00	50,00	50,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	-	-	99,99	99,99	99,99
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	-	99,99	99,99	99,99
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	-	99,99	99,99	99,99
76.196.711-8	Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada	-	-	50,00	50,00	-
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	11	99,99	0,01	100,00	-
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	10	50,00	-	50,00	-

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

- 4) En 2012, la filial directa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda., con un aporte de M\$500, el cual representa una participación de un 50%.
- 5) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 50 acciones de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,95% de participación en dicha inversión (2.177 acciones de un total de 2.178). En el mes de abril de 2012 Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones realiza aumento de capital mediante la emisión de 1.692 acciones. Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. renuncia a su derecho de suscripción y pago a favor de Echeverría Izquierdo S.A., por lo que Echeverría Izquierdo S.A. pasa a controlar el 99,97% de participación en esta filial.
- 6) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 1550 acciones de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,99% de participación en dicha inversión.
- 7) Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- 8) Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- 9) Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A, con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- 10) Con fecha 11 de julio 2012, la filial directa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda., con un aporte de M\$500.000, el cual representa una participación de un 50%.
- 11) Con fecha 24 de octubre 2012, se constituyó la empresa Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., con un aporte de M\$ 500.000. la cual corresponde a un 99,99% de Echeverría Izquierdo S.A.

4.4.B) COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

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

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

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

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

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

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

4.4.C) TRANSACCIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

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

4.4.D) NEGOCIOS CONJUNTOS Y COLIGADAS O ASOCIADAS

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

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

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

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

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

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

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
		31.12.2012			31.12.2011
		DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A. [1]	50,00	-	50,00	49,00
99.513.230-3	Consorcio Soletanche Bachy Pilotes Terratest S.A. [2]	-	50,00	50,00	50,00
E-0	Pilotes Perú S. A.C. [2]	0,01	49,99	50,00	50,00
96.588.560-9	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	50,00	-	50,00	50,00
E-0	VSL Perú S.A.C. [3]	0,50	49,50	50,00	50,00

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

4.5 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

c) Entidades del Grupo

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

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

d) Bases de conversión

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

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA	Al 31.12.2012 \$	Al 31.12.2011 \$
Dólar estadounidense	479,96	519,20
Nuevo sol peruano	188,14	193,27
Peso argentino	97,7	120,74
Peso colombiano	0,27	0,27
Real brasileño	234,98	278,23
Euro	634,70	672,28

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE	Al 31.12.2012 \$	Al 31.12.2011 \$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03
UTM	40.206	39.021

4.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

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

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

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

4.7 DEPRECIACIÓN

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

TIPO DE BIEN	VIDA ÚTIL
Edificaciones	Hasta 50 años
Maquinaria y equipos	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Entre 10 y 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años

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

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

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

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

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

4.8 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

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

134

4.9 PLUSVALÍA (MENOR VALOR)

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

4.10 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

(a) Marcas comerciales

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

(b) Programas informáticos

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

(c) Gastos de investigación y desarrollo

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

(d) Amortización

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

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

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

4.11 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

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

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

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

4.12 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.13 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

136 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 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financie-

ros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

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

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

4.14 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

4.15 INVENTARIOS

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

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

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

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

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

4.16 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

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

ii) Instrumentos de patrimonio

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

(iii) Pasivos financieros

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

a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

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

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

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

4.17 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

i) Coberturas de valor razonable - La ganancia o pérdida que resulte de la valorización del instrumento de cobertura debe ser reconocida inmediatamente en cuentas de resultados, al igual que el cambio en el valor justo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados.

ii) Coberturas de flujos de efectivo - los cambios en el valor razonable del derivado se registran, en la parte que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del patrimonio neto denominada “cobertura de flujo de caja”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspassa al estado de resultados en la medida que la partida cubierta tiene impacto en el estado de resultados por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados.

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

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

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

4.18 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero

4.19 PROVISIONES

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

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

4.20 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

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

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

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

(a) Ingresos inmobiliarios

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

b) Ingresos ingeniería y construcción

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

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

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;

- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o
- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

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

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

4.21 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

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

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

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

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

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

4.22 ARRENDAMIENTOS

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

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

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

4.23 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.24 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

4.25 GANANCIAS POR ACCIÓN

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

4.26 DIVIDENDOS

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

4.27 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

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

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

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

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

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

ENMIENDAS A NIIFS	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
<i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NUEVAS INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

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

143

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.

144 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 afectando los márgenes y/o rentabilidad de los proyectos en los que participa la compañía.

En el escenario actual se percibe un mayor número de empresas extranjeras que podrían participar en el mercado chileno. Sin embargo, 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 asegurar la 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 riego 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 logrado mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes (como fue el terremoto ocurrido en Chile en el año 2010).

5.10 RIESGO DE EXPANSIÓN EN EL EXTRANJERO

Los diferentes entornos, marcos regulatorios y condiciones que muestran los mercados entre distintos países siempre deben ser considerados. Éstos pueden transformar un negocio conocido en uno por conocer. Existen diferencias

en rendimientos, precios, políticas regulatorias o ambientales y otros elementos que pueden afectar los plazos, márgenes y rentabilidad de los proyectos que se ejecutan fuera del país de origen, agregando incertidumbre al negocio.

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

5.11 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

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

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

Los ingresos por actividades ordinarias en el exterior no exceden el 1.47 % del total. Dado lo anterior los ingresos percibidos por este concepto son marginales, y no representan una exposición de riesgo mayor. Cabe destacar que en la operación habitual de la compañía no existen obligaciones en moneda extranjera que sean relevantes.

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

146

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

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

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

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

a) Deterioro de activos

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

b) Vida útil y valor residual

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

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

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

(c) Reconocimiento de Ingresos

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

(d) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

(e) Activos por impuestos diferidos

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

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

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

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

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

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

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

	TIPO DE MONEDA	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Moneda	45.668.840	25.570.473
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	1.265.360	1.894.755
Efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	2.400	16.392
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Argentino	949	1.482
Efectivo y equivalentes al efectivo	Sol Peruano	156.780	77.903
TOTAL		47.094.329	27.561.005

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

FECHA DE COLOCACIÓN	ENTIDAD	MONEDA	CAPITAL MONEDA ORIGINAL	TASA PERÍODO %	VENCIMIENTO	CAPITAL MONE-DA LOCAL M\$	INTERESES DEVENGA-DOS MONEDA LOCAL M\$	31.12.12 M\$
06-12-12	SCOTIABANK	\$	755.459.200	0,47	07-01-13	755.459	2.958	758.417
06-12-12	SCOTIABANK	\$	752.000.000	0,49	06-01-13	752.000	6.754	758.754
06-12-12	SCOTIABANK	\$	752.000.000	0,50	04-02-13	752.000	6.892	758.892
06-11-12	SCOTIABANK	\$	753.999.426	0,52	06-03-13	753.999	7.187	761.186
31-12-12	BBVA	\$	200.000.000	0,46	04-01-13	200.000	2.510	202.510
20-11-12	BBVA	\$	308.363.000	0,47	21-01-13	308.363	1.917	310.280
21-12-12	BBVA	\$	310.246.000	0,47	21-01-13	310.246	475	310.721
20-11-12	BBVA	\$	308.786.000	0,47	18-02-13	308.786	1.998	310.784
20-11-12	BBVA	\$	100.005.000	0,47	18-02-13	100.005	642	100.647
28-12-12	BBVA	\$	530.000.000	0,46	28-01-13	530.000	235	530.235
20-11-12	CHILE	\$	202.000.000	0,47	18-02-13	202.000	1.298	203.298
20-11-12	SCOTIABANK	\$	202.000.000	0,47	18-02-13	202.000	1.307	203.307
10-12-12	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	SANTANDER	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
05-12-12	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	SANTANDER	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	SANTANDER	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
TOTALES						22.916.283	112.219	23.028.501

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

FECHA DE COLOCACIÓN	ENTIDAD	MONEDA	CAPITAL MONEDA ORIGINAL	TASA PERÍODO %	VENCIMIENTO	CAPITAL MONEDA LOCAL M\$	INTERESES DEVENGADOS MONEDA LOCAL M\$	31.12.11 M\$
28-09-2011	CHILE	\$	159.682.916	1,00	27-01-12	159.683	82	159.765
30-09-2011	BBVA	US\$	172.213	2,00	02-02-12	89.413	83	89.496
28-09-2011	SANTANDER	US\$	1.003.450	2,00	29-12-12	520.991	43	521.034
TOTALES						770.087	208	770.295

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

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

31 DE DICIEMBRE 2012:

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

31 DE DICIEMBRE 2011

FECHA DE COLOCACIÓN	ENTIDAD	MONEDA	CAPITAL MONE- DA ORIGINAL	CANTIDAD DE CUOTAS	VALOR CUOTA CIERRE	CAPITAL MONE- DA LOCAL M\$	INTERESES DEVENGADOS MONEDA LOCAL M\$	31.12.2011 M\$
28-12-2011	BANCO ESTADO	\$	2.553.204.000	2.558.130	1.002	2.553.204	9.845	2.563.049
31-12-2011	BANCO SANTANDER	\$	2.391.807.000	2.273.438	1.056	2.391.807	8.278	2.400.085
31-12-2011	BANCO SCOTIABANK	\$	1.704.814.000	1.363.886	1.255	1.704.814	6.451	1.711.265
30-09-2011	BANCO SECURITY	\$	1.000.000.000	499.045	2.033	1.000.000	14.541	1.014.540
31-12-2011	BANCO BBVA	\$	3.237.789.000	4.559.530	0,769	3.237.789	268.050	3.505.839
31-12-2011	BANCO ITAÚ	US\$	1.667.910	1.416	1.177	865.086	445	865.531
31-12-2011	BANCO BBVA	US\$	794.000	661	1.203	412.800	62	412.862
06-01-2010	BANCO BBVA	Euro	24	2.410	6,7979	16.303	80	16.383
05-09-2011	BANCO DE CHILE	\$	500.000.000	227.4909	2.212	500.000	3.210	503.210
30-12-2011	BANCO DE CHILE	\$	2.535.145.000	1.135.217	2.238	2.535.145	4.956	2.540.101
21-12-2011	BANCO CHILE	\$	300.000.000	148.609	2.023	300.000	570	300.570
30-12-2011	BANCO DE CHILE	\$	30.000.000	14.838	2.023	30.000	10	30.010
20-12-2011	BANCO ESTADO	\$	300.000.000	217.939	1.377	300.000	267	300.267
15-11-2011	BANCO SECURITY	\$	200.000.000	149.715	1.336	200.000	1.261	201.261
15-11-2011	BANCO SECURITY	\$	200.000.000	99.106	2.018	200.000	1.478	201.478
20-12-2011	BANCO SCOTIABANK	\$	277.998.000	193.766	1.413	277.998	125	278.123
20-12-2011	BANCO SCOTIABANK	\$	148.000.000	118.080	1.255	148.000	155	148.155
18-11-2011	BANCO CORPBANCA	\$	90.047.000	62.636	1.447	90.047	571	90.618
20-12-2011	BANCO SANTANDER	\$	300.000.000	284.306	1.056	300.000	144	300.144
30-12-2011	BANCO SANTANDER	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
30-12-2011	BANCO SANTANDER	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
01-01-2011	BANCO ESTADO	\$	4.071.000	3.217	1.346	4.071	258	4.329
28-12-2011	BANCO ESTADO	\$	482.028.000	481.449	1.002	482.028	347	482.375
31-12-2010	BANCO ESTADO	\$	48.324.000	37.125	1.378	48.324	2.826	51.150
31-12-2010	BANCO CHILE	\$	87.247.000	8.312	10.803	87.247	2.549	89.796
19-10-2011	BANCO ITAÚ	\$	150.000	133.190	1.137	148.902	2.549	151.451
08-10-2010	BANCO ESTADO	\$	92.500.000	143.057	1.378	92.500	6.049	98.549
07-03-2011	BANCO ESTADO	\$	37.000.000	59.066	1.346	37.000	2.747	39.747
29-12-2012	BANCO SANTANDER	\$	240.500.000	320.263	1.538	240.500	5.735	246.235
22-12-2011	BANCO SANTANDER	\$	90.000.000	44.453	4.056	90.000	159	90.159
27-04-2011	BANCO SANTANDER	\$	55.000.000	109.097	1.056	55.000	2.588	57.588
30-09-2011	BANCO BBVA	\$	1.000.000.000	737.934	1.355	1.000.000	13.755	1.013.755
30-09-2011	BANCO BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-2011	BANCO BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-2011	BANCO BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878





30-09-2011	BANCO BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-2011	BANCO BBVA	\$	156.652.406	115.599	1.355	156.652	2.155	158.807
11-10-2011	BANCO ESTADO	\$	150.000.000	110.123	1.362	150.000	1.723	151.723
21-10-2011	BANCO ESTADO	\$	100.000.000	73.305	1.364	100.000	997	100.997
29-12-2011	BANCO ESTADO	\$	173.000.000	125.638	1.377	173.000	98	173.098
11-10-2011	BANCO SCOTIABANK	\$	100.000.000	71.562	1.397	100.000	1.151	101.151
20-10-2011	BANCO SCOTIABANK	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
20-10-2011	BANCO SCOTIABANK	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
12-10-2011	BANCO ZURICH	\$	100.000.000	88.784	1.126	100.000	906	100.906
12-10-2011	BANCO EUROAMERICA	\$	100.000.000	80.911	1.285	100.000	1.034	101.034
21-10-2011	BANCO EUROAMERICA	\$	100.000.000	80.815	1.237	100.000	913	100.913
31-12-2011	BANCO SECURITY	\$	192.540.000	106.169	3.638	192.540	572	193.112
31-12-2011	BANCO BICE	\$	56.000.000	46.517	2.412	56.000	89	56.089
31-12-2011	BANCO SCOTIABANK	\$	100.725.000	141.717	1.430	100.725	575	101.300
31-12-2011	BANCO BBVA	\$	14.247.000	15.223	15.972	14.247	762	15.009
31-12-2011	BANCO CHILE	\$	15.929.000	1.317	24.998	15.929	531	16.460
31-12-2011	BANCO SANTANDER	\$	320.306.500	2.154	298.657	320.307	1.314	321.621
31-12-2011	BANCO ITAÚ	\$	196.065.500	346.326	1.137	196.065	840	196.905
TOTALES						23.924.030	403.434	24.327.464

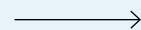
151

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

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

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

ENTIDAD	MONEDA	CAPITAL MONEDA ORIGINAL	TASA 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	16-05-13	1.691.505	3.024	1.694.529
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	98.750.802	0,55	21-02-13	98.751	251	99.002
IM Trust S.A.	\$	1.064.297.959	0,52	31-01-13	1.064.298	14.122	1.078.420
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	1.001.084.613	0,54	13-03-13	1.001.085	11.201	1.012.286
IM Trust S.A.	\$	242.680.749	0,52	16-05-13	242.681	1.438	244.119
IM Trust S.A.	\$	99.280.876	0,52	28-01-13	99.281	49.916	149.197
IM Trust S.A.	\$	97.032.351	0,55	21-02-13	97.032	247	97.279
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	97.954.470	0,51	21-01-13	97.954	1.639	99.593
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335



↓

IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	1.228.026.897	0,55	18-06-13	1.228.027	6.111	1.234.138
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	97.968.141	0,51	28-01-13	97.968	1.508	99.476
IM Trust S.A.	\$	25.845.338	0,51	05-04-13	25.845	220	26.065
IM Trust S.A.	\$	779.332.112	0,51	26-04-13	779.332	4.805	784.137
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	126.969.547	0,50	16-01-13	126.970	123.362	250.332
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	198.314.328	0,51	06-02-13	198.314	335	198.649
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	899.937.075	0,50	19-06-13	899.937	5.410	905.347
TOTALES					16.540.426	309.153	16.849.579

153

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

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

DETALLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

ITEM	SEGMENTOS		TOTAL M\$
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
Clientes	23.488.577	1.475.027	24.963.604
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	[211.732]	-	[211.732]
Provisión grado de avance	47.515.439	-	47.515.439
Retenciones contratos de construcción	8.777.840	-	8.777.840
Préstamos al personal	126.857	425	127.282
Anticipos Proveedores y otros	3.124.277	7.666	3.131.943
Documentos en cartera	42.020	383.493	425.513
TOTALES	82.863.278	1.866.611	84.729.889

DETALLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ITEM	SEGMENTOS		TOTAL M\$
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
Cientes	21.024.790	169.913	21.194.703
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(159.838)	-	(159.838)
Provisión grado de avance	9.226.604	-	9.226.604
Retenciones contratos de construcción	5.800.825	-	5.800.825
Préstamos al personal	162.253	230	162.483
Anticipos Proveedores y otros	4.850.173	7.049	4.857.222
Documentos en cartera	813	698.544	699.357
TOTALES	40.905.620	875.736	41.781.356

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

ÁREA DE NEGOCIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Montaje Industrial	51.317.203	20.086.297
Edificación y Obras Civiles	31.503.900	20.766.780
Otras Especialidades	15.705	49.280
Proyectos Internacionales	26.470	3.263
TOTALES	82.863.278	40.905.620

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012:

PROYECTOS	CLIENTE	GRADO DE AVANCE (%)	INGRESOS DEL PERÍODO (M\$)	PARTICIPACIÓN DEL TOTAL DE CUENTA CLIENTES (%)	SALDO CUENTA CLIENTES
Ministro Hales	Codelco Chile	65,62%	42.650.579	15,52%	3.875.497
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	70,51%	18.156.211	13,97%	3.486.285
Lechada de Cal	Codelco Chile	46,25%	5.488.886	13,06%	3.259.923
Montaje Electrico-Mecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	95,44%	14.685.610	12,15%	3.033.363
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	50,69%	10.844.154	5,12%	1.276.930
Oficinas y Hotel Hyatt	HPV S.A	85,61%	6.371.281	4,03%	1.006.852
Edificio Apoquindo 5400	Inmob. y Const. Apoquindo 5400	72,08%	5.749.731	3,70%	922.674
Talleres UAI	Fundación Afolfo Ibáñez	69,61%	4.687.893	3,60%	898.754
Sub-Total				71,14%	17.760.278
Otros				28,86%	7.203.326
TOTAL				100,00%	24.963.604

AL 31 DE DICIEMBRE 2011:

PROYECTOS	CLIENTE	GRADO DE AVANCE (%)	INGRESOS DEL PERÍODO (M\$)	PARTICIPACIÓN DEL TOTAL DE CUENTA CLIENTES (%)	SALDO CUENTA CLIENTES
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	93,18%	14.531.473	12,82%	2.716.231
BOP Santa Fe	CMPC Celulosa	67,58%	5.696.974	10,81%	2.291.861



↓

Termoeléctrica Campiche	Posco	46,63%	7.029.517	6,44%	1.364.457
OOCC Proy. Santa Fe Energía y Expansión	CMPC Celulosa	100,00%	7.407.695	5,57%	1.180.363
Montaje Caldera Santa Fe METSO	CMPC Celulosa	92,76%	6.964.453	5,09%	1.079.473
Espacio Urbano	Inmobiliaria KRC Chile Uno Ltda.	96,45%	11.878.439	4,97%	1.053.100
Edificio de Oficinas y Hotel Vitacura	HPV S.A.	50,56%	6.329.272	4,35%	921.161
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmob. y Const. Nueva Apoquindo S.A.	37,20%	8.120.850	4,20%	889.445
Administración Consorcio El Teniente	Codelco Chile	100,00%	3.118.567	4,09%	865.906
Ampliación Planta Llay Llay	Cristalerías Chile	46,13%	5.857.121	3,81%	807.479
Edificio Bello Horizonte 2	Inmobiliaria BH S.A.	0,00%	-	2,44%	517.836
Montaje Eléctrico Campiche	Posco	36,53%	2.026.242	2,37%	502.987
Construcción Planta SART CMM Kinross	Minera Maricunga	57,45%	9.312.165	2,37%	501.831
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	30,77%	4.097.425	1,90%	403.327
Sub-Total				71,22%	15.095.457
Otros				28,78%	6.099.246
TOTAL				100,00%	21.194.703

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

PROYECTOS	CLIENTE	GRADO DE AVANCE (%)	INGRESOS DEL PERÍODO (M\$)	PARTICIPACIÓN DEL TOTAL DE CUENTA PROV. GRADO AVANCE (%)	PROVISIÓN GRADO DE AVANCE (M\$)
Ministro Hales	Codelco Chile	65,62%	42.650.579	43,64%	20.736.977
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	70,51%	18.156.211	23,87%	11.339.986
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	50,69%	10.844.154	8,91%	4.231.479
Sub-Total				76,41%	36.308.442
Otros				23,59%	11.206.997
TOTAL				100,00%	47.515.439

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

PROYECTOS	CLIENTE	GRADO DE AVANCE (%)	INGRESOS DEL PERÍODO (M\$)	PARTICIPACIÓN DEL TOTAL DE CUENTA PROV. GRADO AVANCE (%)	PROVISIÓN GRADO DE AVANCE (M\$)
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	30,77%	4.097.425	22,70%	2.094.621
Ampliación Planta Llay Llay	Cristalerías Chile	46,13%	5.857.121	16,02%	1.478.138
Espacio Urbano	Inmobiliaria KRC Chile Uno Ltda.	96,45%	11.878.439	10,10%	932.326
Construcción Planta SART CMM Kinross	Minera Maricunga	57,45%	9.312.165	8,17%	753.699
Trabajos varios Arauco Constitución	Celulosa Arauco	23,67%	718.367	6,97%	642.824
Chancador Minera La Escondida	Minera La Escondida	100,00%	4.379.935	4,22%	389.745
Edificio Apoquindo 5400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5400 S.A.	22,34%	2.288.343	2,88%	265.288
Sub-Total				71,06%	6.556.641
Otros				28,94%	2.669.963
TOTAL				100,00%	9.226.604

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

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

AL 31 DICIEMBRE 2012	SEGMENTOS		TOTAL
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
vigente	73.873.985	1.866.611	75.740.596
1 a 30 días	7.471.012	-	7.471.012
31 a 90 días	1.313.245	-	1.313.245
91 a 365 días	142.057	-	142.057
sobre 365 días	62.979	-	62.979
TOTALES	82.863.278	1.866.611	84.729.889

AL 31 DICIEMBRE 2011	SEGMENTOS		TOTAL
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
vigente	32.397.528	875.736	33.273.264
1 a 30 días	5.962.737	-	5.962.737
31 a 90 días	2.294.499	-	2.294.499
91 a 365 días	250.856	-	250.856
sobre 365 días	-	-	-
TOTALES	40.905.620	875.736	41.781.356

156

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

31 DE DICIEMBRE 2012

SEGMENTACIÓN DE CLIENTES	SEGMENTOS		TOTAL
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
Entre 1 y 30 días	21.861.813	-	21.861.813
Entre 31 y 60 días	1.191.745	1.475.027	2.666.772
Entre 61 y 90 días	276.275	-	276.275
Entre 91 y 120 días	39.857	-	39.857
Entre 121 y 150 días	920	-	920
Entre 151 y 180 días	7.845	-	7.845
Entre 181 y 210 días	5.307	-	5.307
Entre 211 y 250 días	1.039	-	1.039
Más de 250 días	78.065	-	78.065
Más de 250 días cobranza judicial	25.711	-	25.711
Más de 250 días protestados	-	-	-
TOTALES	23.488.577	1.475.027	24.963.604

31 DE DICIEMBRE 2011

SEGMENTACIÓN DE CLIENTES	SEGMENTOS		TOTAL
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
Entre 1 y 30 días	17.651.284	169.913	17.821.197
Entre 31 y 60 días	2.924.638	-	2.924.639



↓

Entre 61 y 90 días	311.785	-	311.785
Entre 91 y 120 días	13.111	-	13.111
Entre 121 y 150 días	23.675	-	23.675
Entre 151 y 180 días	5.130	-	5.130
Entre 181 y 210 días	3.476	-	3.476
Entre 211 y 250 días	17.056	-	17.056
Más de 250 días	36.033	-	36.033
Más de 250 días cobranza judicial	32.890	-	32.890
Más de 250 días protestados	5.711	-	5.711
TOTALES	21.024.790	169.913	21.194.703

g) Deterioro de cuentas por cobrar.

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

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

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

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

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

PROVISIÓN DE PÉRDIDAS POR DETERIORO DE DEUDORES	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	(159.838)	(57.138)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	(51.894)	(102.700)
TOTALES	(211.732)	(159.838)

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

h) Clasificación por moneda

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

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

CONCEPTO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Acciones Club El Golf 50	18.600	18.600
TOTALES	18.600	18.600

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

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

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

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

a) Saldos y transacciones con relacionadas.

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

a.1 Cuentas por cobrar

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

a.2 Cuentas por pagar

RUT	SOCIEDAD	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA	TOTAL CORRIENTE	
						31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	33.666
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	1.142.898	967.991
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	6.400.440	-
78.548.230-1	Pares y Alvares S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	513.738	380.577
76.196.711-8	Constructora DSD S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	3.629.312	-
59.061.590-0	Agencia Terratest Chile S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	38.656	-
96.588.560-9	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	76.722	-
76.122.900-1	Pilotest Terratest S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	73.459	-
E-0	Terratest Cimentaciones S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	España	\$ Chilenos	11.462	-
E-0	Terratest España S.A	Traspaso de fondos	Accionista Filial	España	\$ Chilenos	-	475.146
E-0	Terrates España S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	España	\$ Chilenos	11.139	-
E-0	Keller Terra S.L	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	230.238	-
TOTALES						12.128.064	1.857.380

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

EMPRESA	TIPO DE RELACIÓN	NATURALEZA DE LA TRANSACCIÓN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN		EFECTO EN RESULTADO	
			2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Asociadas	Cobros en cuenta corriente	-	6.400	-	-
		Dividendos recibidos	327.600	-	-	-
		Servicios prestados	15.799	-	-	-
Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Asociadas	Servicios prestados	894	-	-	-
Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	Asociadas	Servicios prestados	4.127	-	-	-
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Asociadas	Servicios prestados	371	-	-	-
FIP Gabriela Mistral	Asociadas	Servicios prestados	1.122.651	-	27.881	-
		Préstamos en cuenta corriente	-	4.222	-	-
Constructora e Inmob. Amunategui	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	235.365	-	-
		Servicios prestados	2.509.747	-	37.606	-
FIP BH	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	43.954	-	-
FIP Vespucio Sur	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	-	-
Parés y Álvarez	Asociadas	Préstamos en cuenta corriente	-	-	-	-
		Cobros en cuenta corriente	-	25.044	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	142.153	-	-
		Servicios prestados	27.669	-	19.087	-
		Servicios recibidos	495.907	-	[305.478]	-
Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Negocios Conjuntos	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	16.736	-	-
		Servicios prestados	135.862	-	41.054	-
Stronghold	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	4.516	-	-
		Servicios prestados	194.739	-	-	-
San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Asociadas	Aporte capital	-	6.400	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	315.000	494.554	-	-
		Devolución de Préstamos en cuenta corriente	-	64.543	-	-
Administración GNL	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	143.240	-	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Inmobiliaria Narvik S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Consortio Cerro Provincia S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte capital	60.000	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	470.000	-	-	-
		Servicios prestados	140.616	-	85.048	-
Newall S.A.	Asociadas	Aporte capital	82.500	-	-	-
		Servicios prestados	30.000	-	6.054	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Asociadas	Servicios prestados	3.168.245	-	37.063	-
Equipos y Terratest S.A.S.	Asociadas	Aporte capital	1.657.680	-	-	-
Inversiones Aricota	Asociadas	Aporte capital	165.800	-	-	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	88.154	-	-	-
Asesorías de inversiones Puelo Ltda.	Asociadas	Pago de dividendos	42.343	-	-	-
Empresa constructora Curacaví S.A.	Asociadas	Pago de dividendos	14.114	-	-	-
Fondos de inversión Santander	Asociadas	Pago de dividendos	62.400	-	-	-
Empresa constructora Bío Bío S.A.	Asociadas	Préstamos recibidos en cuenta corriente	108.500	-	-	-
Terratest Cimentaciones	Asociadas	Servicios prestados	18.944	-	-	-
Gea Medioambiente	Asociadas	Servicios prestados	4.001	-	-	-
Terratest España	Asociadas	Servicios prestados	22.299	-	-	-

c) Directorio y gerencia de la sociedad

Administración y alta gerencia

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

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

Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

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

a) DIRECTORIO

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

b) COSTO INCURRIDO POR EISA Y FILIALES EN REMUNERACIONES DE SUS EJECUTIVOS PRINCIPALES.

	2012	2011
Remuneraciones	3.550.105	3.094.487

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

12. INVENTARIOS

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

TIPOS DE INVENTARIOS	SEGMENTOS DE NEGOCIOS		TOTAL CONSOLIDADA
	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	
Terrenos	15.112.749	-	15.112.749
Inventario de materiales	-	1.890.870	1.890.870
Obras en ejecución	6.132.607	58.856	6.191.463
Viviendas terminadas	5.525.314	-	5.525.314
TOTALES	26.770.670	1.949.726	28.720.396

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

TIPOS DE INVENTARIOS	SEGMENTOS DE NEGOCIOS		TOTAL CONSOLIDADO
	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	
Terrenos	5.881.900	-	5.881.900
Inventario de materiales	-	1.664.509	1.664.509
Obras en ejecución	2.730.856	61.720	2.792.576
Viviendas terminadas	286.204	-	286.204
Otros	702.761	12.990	715.751
TOTALES	14.601.721	1.739.219	16.340.940

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

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

163

ACTIVOS FINANCIEROS	31.12.2012		31.12.2011	
	IMPORTE EN LIBROS M\$	VALOR RAZONABLE M\$	IMPORTE EN LIBROS M\$	VALOR RAZONABLE M\$
CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	47.094.329	47.094.329	27.561.005	27.561.005
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	84.729.889	84.729.889	41.781.356	41.781.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.846.958	6.846.958	3.363.240	3.363.240
NO CORRIENTES:				
Otros activos financieros	18.600	18.600	18.600	18.600
PASIVOS FINANCIEROS				
CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros	20.883.759	20.883.759	8.592.124	8.592.124
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	54.897.046	54.897.046	43.481.294	43.481.294
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12.128.064	12.128.064	1.857.380	1.857.380
NO CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros	2.049.454	2.049.454	1.214.400	1.214.400

b) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

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

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

14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

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

14.1 CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

164

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
IMPUESTOS POR RECUPERAR DE AÑOS ANTERIORES:		
Crédito por absorción de utilidades	186.983	-
Impuesto a la renta por recuperar	-	74.817
Subtotal	186.983	74.817
IMPUESTOS POR RECUPERAR DEL AÑO ACTUAL:		
Impuestos por recuperar	812.094	713.282
Pagos provisionales mensuales	3.550.891	1.747.757
Iva crédito fiscal	1.824.379	938.293
Crédito por gastos de capacitación	41.607	87.276
Crédito de activo fijo	8.578	18.378
Crédito por donaciones	-	5.050
Otros créditos por imputar	27.226	847.490
Subtotal	6.264.775	4.357.526
TOTALES	6.451.758	4.432.343

14.2 CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

15. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS

15.1 COMPOSICIÓN DEL RUBRO E INCORPORACIÓN RELACIONADAS AL 31 DE DICIEMBRE 2012

EMPRESA	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	% DE PARTICIPACIÓN	% DE 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\$
Parés y Álvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.744.278	567.171	(365.939)	1.945.510
Equipos y Terratest S.A.S [1]	Colombia	Peso Colombiano	33,00%	33,00%	-	(100.323)	1.619.864	1.519.541
Consortio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.788.317	(427.450)	58	1.360.925
Milplan EIMISA	Brasil	Real	50,00%	50,00%	-	524.364	190.925	715.289
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	502.280	318.258	(129.051)	691.487
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	104.503	183.045	60.000	347.548
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Peso Argentino	50,00%	50,00%	178.284	29.365	-	207.649
Consortio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Sol Peruano	50,00%	50,00%	-	182.196	18.815	201.011
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	123.050	998	-	124.048
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	123.667	(95.362)	90.313	118.618
Inmobiliaria 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
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.298	-	-	56.298
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	132.431	5.997	(82.366)	56.062
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.855	404	2.111	53.370
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	51.355	(12.707)	(6)	38.642
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	18.374	(631)	6.918	24.661
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	15.140	(1.059)	-	14.081
Icstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.604	-	(15.569)	14.035
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.919	(842)	-	11.077
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.823	(2.773)	(1)	7.049
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.601	(1.097)	-	4.504
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	42,27%	36.438	(324)	(32.026)	4.088
Inmob. Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	-	3.000	3.000
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(2.866)	5.793	2.927
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	4.154	(2.111)	-	2.043
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	-	(1.662)	3.643	1.981
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	316.959	(1.158)	(315.000)	801
SUB-TOTAL					5.841.502	1.263.182	647.498	7.752.182
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(1.391)	(150.859)	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	349	-	(349)	-
Inmobiliaria BH S.A. (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(49.577)	(22.002)	-
Inmobiliaria Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(69.681)	(43.105)	-
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	4.767	-	(4.767)	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	-	(82.817)	(109.245)	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	1.306	-	(1.306)	-
SUB-TOTAL					6.422	(203.466)	(336.633)	-
TOTALES					5.847.924	1.059.716	310.865	7.752.182

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

[**] Estas Sociedades fueron vendidas durante el periodo 2012, ver nota 15.3

[1] Esta Sociedad fue adquirida en 2012, ver nota 15,3

15.2 AL 31 DE DICIEMBRE 2011

EMPRESA	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	% DE PARTICIPACIÓN	% DE 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 Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	904.263	284.064	599.990	1.788.317
Páres y Álvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.364.171	420.986	(40.879)	1.744.278
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	999.023	155.579	(652.322)	502.280
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	425.774	66.214	(75.618)	416.370
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	364.591	124.479	(172.111)	316.959
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Peso Arg.	50,00%	50,00%	171.600	7.371	(687)	178.284
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	44,54%	44,54%	119.043	8.775	4.613	132.431
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	-	(40.913)	164.580	123.667
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	116.818	2.277	3.955	123.050
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	33,00%	-	-	121.802	121.802
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	64.503	40.000	104.503
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.218	-	80	56.298
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	62.818	(9.425)	(2.038)	51.355
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.534	-	321	50.855
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	17,27%	17,27%	36.836	192	(590)	36.438
Marketplace, S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.468	-	136	29.604
Fondo de Inversión Privado Quilin	Chile	Pesos	20,00%	20,00%	40.090	4.423	(26.139)	18.374
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	(2.002)	(3.351)	20.493	15.140
Fondo de Inversión Privado Belo Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	555.854	356.108	(900.043)	11.919
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.827	(1.126)	1.122	9.823
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	12.386	8.664	(15.449)	5.601
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	15.869	1.849	(12.951)	4.767
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	5.762	(1.785)	177	4.154

→



Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	45,00%	45,00%	1.640	(1.113)	779	1.306
Inmobiliaria Balmaceda, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	(2.992)	(13.078)	16.419	349
SUB-TOTAL					5.337.591	1.434.693	(924.360)	5.847.924
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(140.703)	-	(1.635)	-
Fondo de Inversión Privado El Vergel (**)	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	412	-	(412)	-
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria (*)	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	52.262	2.091	(56.954)	-
Fondo de Inversión Privado BH (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	5.432	(10.180)	-	-
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	6.091	(9.768)	-	-
Inmobiliaria Parque Manantial (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(25.587)	(5.216)	30.803	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	2.876	(112.124)	109.248	-
Inmobiliaria Narvik, S.A. (*)	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.448	(155)	(5.293)	-
SUB-TOTAL					(93.769)	(135.352)	75.757	-
TOTALES					5.243.822	1.299.341	(848.603)	5.847.924

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

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

167

15.3 INFORMACIÓN SOBRE INVERSIONES EN ASOCIADAS

a. Inversiones adquiridas

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

b. Inversiones vendidas

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

INVERSIONES VENDIDAS AL 31 DE DICIEMBRE 2012	FECHA VENTA
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	25/05/2012
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	30/09/2012
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	22/05/2012
INVERSIONES VENDIDAS AL 31 DE DICIEMBRE 2011	FECHA VENTA
Fondo de Inversión Privado El Vergel	16/11/2011

15.4 INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE ASOCIADAS TOTALIZADAS AÑO 2012

ASOCIADA	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	% DE PARTICIPACIÓN	ACTIVOS CORRIENTES M\$	ACTIVOS NO CORRIENTE M\$	PASIVOS CORRIENTES M\$	PASIVOS NO CORRIENTE M\$	PATRIMONIO NETO M\$	INGRESOS ORDINARIOS M\$	GASTOS ORDINARIOS M\$	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	53.370	-	-	-	(53.370)	1.654	(1.250)	404
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	15.335	-	(15.335)	-	-	-	(1.391)	(1.391)
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Peso Argentino	50,00%	307.688	14.851	(114.890)	-	(207.649)	278.664	(249.299)	29.365
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	33,00%	284.154	1.538.215	(214.043)	(88.785)	(1.519.541)	640.154	(740.477)	(100.323)
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,15%	40.724	50.335	(9.521)	(25.241)	(56.297)	-	-	-
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,90%	33.656	22.252	(21.059)	(20.814)	(14.035)	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	472.235	851.592	(632.340)	-	(691.487)	1.482.296	(1.164.038)	318.258
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	5.541	-	(1.453)	-	(4.088)	-	(324)	(324)
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	4.664	-	(160)	-	(4.504)	171	(1.268)	(1.097)
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	24.884	-	(223)	-	(24.661)	1.069	(1.700)	(631)
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	2.619	-	(638)	-	(1.981)	169	(1.831)	(1.662)
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	11.077	-	-	-	(11.077)	359	(1.201)	(842)
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	1.375.254	23.824	(1.399.078)	-	-	-	(49.577)	(49.577)
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	3.283.298	67.000	(3.350.298)	-	-	-	(69.681)	(69.681)
Inmobiliaria Rucahue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	14.339	-	(258)	-	(14.081)	-	(1.059)	(1.059)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	56.962	-	(900)	-	(56.062)	17.990	(11.993)	5.997
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	4.202	-	(647)	(628)	(2.927)	317	(3.183)	(2.866)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	124.664	-	(616)	-	(124.048)	5.768	(4.770)	998
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	11.179	-	(9.136)	-	(2.043)	289	(2.400)	(2.111)
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	40.411	-	(1.769)	-	(38.642)	35.721	(48.428)	(12.707)





Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	718.743	2.888.307	(2.927.890)	(679.160)	-	-	(82.817)
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	160.256	4.952	(48.374)	-	(116.834)	586.759	(468.695)
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	17.561	-	(16.760)	-	(801)	159.136	(160.294)
Inmobiliaria Cerro Pirámide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	7.331	-	(282)	-	(7049)	-	(2.773)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antolagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	2.139.667	-	(2.136.667)	-	(3.000)	-	-
Parés y Álvarez S.A..	Chile	Pesos	29,00%	1.809.056	780.054	(432.194)	(211.406)	(1.945.510)	3.143.695	(2.576.524)
Miliplan EIMISA	Brasil	Real	50,00%	1.482.193	208.907	(962.532)	(13.279)	(715.289)	1.452.036	(927.672)
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	1.294.178	46.934	(1.232.009)	-	(109.103)	47.482	(20.263)
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Sol Peruano	50,00%	392.328	6.731	(127.014)	(71.034)	(201.011)	1.667.150	(1.528.488)
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.191.928	3.578	(1.834.581)	-	(1.360.925)	4.147.292	(4.574.742)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.211.021	17.944	(2.881.417)	-	(347.548)	5.100.331	(4.917.286)
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	751.303	5.637	(638.321)	-	(118.619)	603.078	(698.440)
TOTALES				21.341.821	6.531.113	(19.010.405)	(1.110.347)	(7.752.182)	19.371.580	(18.311.864)
										1.059.716

15.5 INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE ASOCIADAS TOTALIZADAS AÑO 2011

ASOCIADA	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	% DE PARTICIPACIÓN	ACTIVOS CORRIENTES M\$	ACTIVOS NO CORRIENTES M\$	PASIVOS CORRIENTES M\$	PASIVOS NO CORRIENTES M\$	PATRIMONIO NETO M\$	INGRESOS ORDINARIOS M\$	GASTOS ORDINARIOS M\$	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	50.855	-	-	-	(50.855)	-	-	-
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda	Chile	Pesos	33,33%	16.295	-	(16.295)	-	-	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Peso Argentino	50,00%	267.259	16.212	(105.187)	-	(178.284)	264.889	(257.518)	7371
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	36.195	45.276	(6.322)	(18.850)	(56.298)	-	-	-
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	49.203	22.837	(17.201)	(25.236)	(29.604)	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	1.639.070	3.869	(1.140.659)	-	(502.280)	1.975.333	(1.819.754)	155.579
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	17,27%	31.804	6.863	(2.229)	-	(36.438)	758	(566)	192
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	5.759	-	(158)	-	(5.601)	8.664	-	8.664
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	20,00%	18.597	-	(223)	-	(18.374)	10.357	(5.934)	4.423
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	2.646	15.931	(18.577)	-	-	48.352	(46.261)	2.091
Fondo de Inversión Privado Belo Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	11.243	676	-	-	(11.919)	1.619.856	(1.263.748)	356.108
Fondo de Inversión Privado BH	Chile	Pesos	34,00%	472.961	106	-	(473.067)	-	-	(10.180)	(10.180)
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur	Chile	Pesos	34,00%	1.486.613	7.526	(1.494.139)	-	-	-	(9.768)	(9.768)
Inmobiliaria Balmaceda, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	891	-	(542)	-	(349)	920	(13.998)	(13.078)
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	15.398	-	(258)	-	(15.140)	442	(3.793)	(3.351)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	44,54%	133.471	-	(1.040)	-	(132.431)	12.250	(3.475)	8.775
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	9.723	-	(4)	(9.719)	-	2.717	(7.933)	(5.216)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	123.066	-	(16)	-	(123.050)	8.040	(5.763)	2.277
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	4.154	-	-	-	(4.154)	64	(1.849)	(1.785)
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	52.379	-	(1.024)	-	(51.355)	4.365	(13.790)	(9.425)





Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	5.249	-	(482)	-	(4.767)	10.325	(8.476)	1.849
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	361.679	1.505.545	[995.884]	[871.340]	-	-	[112.124]	[112.124]
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	45,00%	2.282	-	(976)	-	(1.306)	-	(1.113)	(1.113)
Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	443.339	1.144	[28.113]	-	(416.370)	241.086	[174.872]	66.214
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	425.133	-	[108.174]	-	(316.959)	1.021.000	(896.521)	124.479
Inmobiliaria Cerro Pirámide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	9.923	-	(100)	-	(9.823)	-	(1.126)	(1.126)
Inmobiliaria Narvik, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	17	-	(17)	-	-	-	(155)	(155)
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	1.609.056	680.054	[232.194]	[312.638]	(1.744.278)	2.843.695	(2.422.709)	420.986
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	505.978	-	[384.176]	-	(121.802)	-	-	-
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	4.140.303	31.558	[2.383.544]	-	(1.788.317)	6.454.431	(6.170.367)	284.064
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	1.355.073	5.475	[1.256.045]	-	(104.503)	1.510.093	(1.445.590)	64.503
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	132.002	19.166	(17915)	(9.585)	(123.667)	-	(40.913)	(40.913)
TOTALES				13.417.616	2.362.237	[8.211.494]	[1.720.435]	[5.847.924]	16.037.637	[14.738.296]	1.299.341

15.6 NEGOCIOS CONJUNTOS

La Sociedad mantiene las siguientes participaciones significativas en negocios conjuntos:

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

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

CONCEPTO	2012	
	PILOTES TERRATEST S.A. M\$	VSL SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN S.A. M\$
Activos corrientes	5.625.046	3.028.706
Activos no corrientes	5.550.573	448.838
Pasivos corrientes	(4.031.041)	(1.731.951)
Pasivos no corrientes	(2.175.509)	(182.428)
Patrimonio neto	(4.969.069)	(1.563.165)
Ingresos	11.292.498	3.912.699
Egresos	(10.907.870)	(3.424.442)
Otros resultados integrales	-	-

CONCEPTO	2011	
	PILOTES TERRATEST S.A. M\$	VSL SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN S.A. M\$
Activos corrientes	5.434.309	2.749.471
Activos no corrientes	5.228.432	283.907
Pasivos corrientes	(4.308.680)	(1.536.083)
Pasivos no corrientes	(1.191.147)	(26.824)
Patrimonio neto	5.162.615	(1.470.471)
Ingresos	12.033.885	3.196.676
Egresos	(10.450.057)	(2.842.823)
Otros resultados integrales	-	-

16. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS.

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

SUBSIDIARIAS	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	% DE PARTICIPACIÓN	ACTIVOS CORRIENTES M\$	ACTIVOS NO CORRIENTES M\$	
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,99%	28.517.180	3.511.891	
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.567.998	10.021	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,97%	32.101.084	1.298.373	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	65.713.220	17.604.947	
Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	66.722	-	
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C	Perú	Sol Peruano	99,67%	333.541	328.386	
Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda	Chile	Pesos	67,00%	275.539	-	
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.432.178	-	
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	27.103.074	3.233.832	
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.647.818	94.151	
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	77.120	-	
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	4.805.741	1.747.495	
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.588.620	-	
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	181.027	4.564.343	
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A	Chile	Pesos	99,99%	3.098.718	768	
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	Chile	Pesos	54,29%	62.139	-	
TOTALES				168.571.719	32.394.208	

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

ASOCIADA	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	% DE PARTICIPACIÓN	ACTIVOS CORRIENTES M\$	ACTIVOS NO CORRIENTES M\$	
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,98%	26.138.258	3.389.105	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	97,70%	19.076.822	1.589.398	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	37.254.484	9.049.895	
Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	51.074	-	
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C	Perú	Sol Peruano	99,67%	41.169	139.485	
Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda	Chile	Pesos	67,00%	1.049.767	72.815	
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	10.003	599	
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	78.140	-	
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	827.207	6.748.494	
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	13.143	-	
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	252.068	2.018.955	
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A	Chile	Pesos	99,99%	88.028	2.106.507	
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	Chile	Pesos	54,29%	678.886	-	
TOTALES				85.559.049	25.115.253	

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

	PASIVOS CORRIENTES M\$	PASIVOS NO CORRIENTES M\$	PATRIMONIO NETO M\$	INGRESOS ORDINARIOS M\$	GASTOS ORDINARIOS M\$	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA M\$
	21.573.048	-	10.456.023	73.858.633	(75.422.758)	(1.564.125)
	1.065.639	-	512.380	356.707	(344.327)	12.380
	18.133.407	381.427	14.884.623	7.496.147	(7.059.437)	436.710
	49.895.115	8.744.089	24.678.963	124.999.661	(115.976.023)	9.023.638
	104.021	-	(37.299)	-	-	-
	895.667	-	(233.740)	243.644	(313.273)	(69.629)
	28.306	6.619	240.614	25.475	(24.538)	937
	897.130	-	535.048	1.264.294	(1.038.682)	225.612
	26.067.124	3.441.891	827.891	42.660.294	(41.833.403)	826.891
	926.943	94.988	720.038	2.149.719	(1.430.681)	719.038
	53.127	-	23.993	2.800	(1.170)	1.629
	3.595.968	2.285.796	671.472	4.907.671	(4.409.957)	497.713
	1.605.311	-	(16.691)	-	(25.883)	(25.883)
	3.688.912	1.176.429	(119.971)	41.662	(130.017)	(88.355)
	2.985.069	-	114.417	1.713.200	(1.560.052)	153.147
	5.609	-	56.530	444.866	(467.701)	(22.835)
	131.520.395	16.131.240	53.314.291	260.164.771	(250.037.902)	10.126.869

	PASIVOS CORRIENTES M\$	PASIVOS NO CORRIENTES M\$	PATRIMONIO NETO M\$	INGRESOS ORDINARIOS M\$	GASTOS ORDINARIOS M\$	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA M\$
	20.517.214	-	9.010.149	56.202.057	(58.486.076)	(2.284.019)
	9.918.179	-	10.748.041	11.585.599	(10.207.328)	1.378.271
	24.912.994	1.703.281	19.688.104	77.663.290	(66.064.925)	11.598.365
	88.373	-	(37.299)	-	(38.299)	(38.299)
	397.946	-	(217.292)	7.957	(225.829)	(217.872)
	330.481	-	792.100	383.813	(317.198)	66.615
	-	-	9.404	-	(580)	(580)
	55.776	-	22.364	385.782	(489.135)	(103.353)
	5.580.912	1.938.238	56.551	67.602	(381.919)	(314.317)
	3.951	-	9.192	-	(808)	(808)
	1.404.167	915.421	(48.565)	20.131	(78.696)	(58.565)
	2.260.214	-	(65.679)	16.202	(91.881)	(75.679)
	50.837	-	628.050	11.156.743	(8.590.562)	2.566.181
	65.521.044	4.556.940	40.595.120	157.489.176	(144.973.235)	12.515.941

17. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

17.1 COMPOSICIÓN

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

CLASES DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	111.196	101.770
Maquinarias y equipos	6.994.612	7.160.552
Activos en arrendamiento financiero	5.088.510	3.117.535
Vehículos	516.376	130.135
Muebles de oficina	133.808	134.658
Maquinaria de oficina	17.967	4.829
Otras propiedades, planta y equipos	12.116	-
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO	13.056.801	10.831.695

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

CLASES DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, BRUTO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	293.384	310.793
Maquinarias y equipos	13.883.342	11.552.769
Activos en arrendamiento financiero	6.351.254	5.134.546
Vehículos	846.502	324.824
Muebles de oficina	812.463	757.783
Maquinaria de oficina	19.938	18.325
Otras propiedades, planta y equipos	12.116	-
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS BRUTO	22.401.215	18.281.256

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

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Edificaciones y obras en construcción	(182.188)	(209.023)
Maquinarias y equipos	(6.888.728)	(4.392.217)
Activos en arrendamiento financiero	(1.262.746)	(2.017.011)
Vehículos	(330.126)	(194.689)
Muebles de oficina	(678.656)	(623.125)
Maquinaria de oficina	(1.970)	(13.496)
Otras propiedades, planta y equipos	-	-
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(9.344.414)	(7.449.561)

17.2 MOVIMIENTOS

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

MOVIMIENTOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31.12.2012	TERRENOS M\$	EDIFICACIONES Y OBRAS EN CONSTRUCCIÓN M\$	MAQUINARIAS Y EQUIPOS M\$	ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO M\$	VEHÍCULOS M\$	MUEBLES DE OFICINA M\$	MAQUINARIA DE OFICINA M\$	OTRAS PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS M\$	PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS NETO M\$
Saldo al 1.01.2012	182.216	101.770	7.160.552	3.117.535	130.135	134.658	4.829	-	10.831.695
Cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	105.106	1.151.118	2.486.409	529.260	37.124	-	12.116	4.321.133
Ventas	-	-	(140.583)	-	(1.664)	(664)	-	-	(142.911)
Trasposos	-	-	79.408	(86.940)	(210)	7.742	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(19.040)	(1.417.849)	(513.061)	(141.148)	(56.704)	(1.971)	-	(2.149.773)
Otros Incrementos [decrementos]	-	(76.640)	161.966	84.567	3	11.652	15.109	-	196.657
SALDO AL 31.12.12	182.216	111.196	6.994.612	5.088.510	516.376	133.808	17.967	12.116	13.056.801

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

MOVIMIENTOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31.12.2011	TERRENOS M\$	EDIFICACIONES Y OBRAS EN CONSTRUCCIÓN M\$	MAQUINARIAS Y EQUIPOS M\$	ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO M\$	VEHÍCULOS M\$	MUEBLES DE OFICINA M\$	MAQUINARIA DE OFICINA M\$	OTRAS PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS M\$	PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS NETO M\$
Saldo al 1.01.2011	251.887	267.233	5.898.577	2.493.683	169.839	84.631	5.892	-	9.171.742
Adiciones	-	-	3.066.579	1.032.066	-	25.405	-	-	4.124.050
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	(2.503)	-	(45.448)	-	-	-	(47.951)
Desapropiaciones	-	-	(335.911)	-	-	(237)	-	-	(336.148)
Retiros	-	-	(523.274)	(429.898)	(48.818)	(22.383)	(423)	-	(1.024.796)
Gasto por depreciación	-	(361.033)	(1.015.673)	(352.786)	(82.062)	(46.020)	(2.738)	-	(1.860.312)
Otros Incrementos [decrementos]	(69.671)	195.570	72.757	374.470	136.624	93.262	2.098	-	805.110
Saldo al 31.12.11	182.216	101.770	7.160.552	3.117.535	130.135	134.658	4.829	-	10.831.695

177

17.3. INFORMACIÓN ADICIONAL

i) Activos en Construcción

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

ii) Activos en arrendamiento financiero

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

MAQUINARIA	INSTITUCIÓN FINANCIERA / BANCO	TOTAL M\$	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	PLAZO	MONEDA	ÚLTIMO VENCIMIENTO
BG24H #817	BBVA	30.091	30.091	-	60	UF	26-04-13
Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	Santander	20.016	20.016	-	36	UF	25-08-13
Grua Link Belt LS 108 año 2008	Estado	32.406	32.406	-	36	UF	19-09-13
Perforadora Sandvik 800R	Itau	23.413	19.996	3.417	36	UF	15-02-14
BG -28 #2550	BBVA	296.077	80.474	215.603	60	UF	15-06-16
Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	CorpBanca	12.103	12.103	-	24	UF	20-07-13
Compresor Atlas Copco	Estado	6.092	6.092	-	24	UF	30-06-13
Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	39.641	23.449	16.192	36	UF	14-08-14
Compresores Atlas Copco	Estado	21.308	21.308	-	24	UF	30-07-13
Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	37.770	21.230	16.540	36	UF	24-09-14
Perforadora Klemm KR909-1	Banco Chile	39.333	21.084	18.249	36	UF	08-10-14
Perforadora Bauer BG-28 1874	Santander	306.933	68.302	238.631	60	UF	02-01-17
Compresor Atlas Copco Modelo XRHS366	BBVA	16.590	12.342	4.249	24	UF	23-04-14
Equip. De Perforacion Comacchio MC 800-2012	Banco Chile	50.052	20.053	29.999	36	UF	27-05-15
Perforadora Bauer BG28 N°1878	Estado	279.353	57.351	222.002	60	UF	09-06-17
Perforadora Comacchio MC 235	Banco Chile	31.121	10.836	20.285	36	UF	17-08-15
2 Equipos de Vibroflotación Betterground 130Kw	BBVA	116.186	21.998	94.188	60	UF	21-09-17
Equipo Oscilador para Hincado de Camisas Leffer	BBVA	74.271	13.472	60.799	60	UF	24-10-17
Equipo Vibrador para hincado de camisa PTC	BBVA	75.167	13.636	61.532	60	UF	21-10-17
Compresora C8 aire ATLAS COPCO APP159373	Scotiabank-Perú	6.032	6.032	-	24	USD	01-06-13
Compresor Atlas Copco	Scotiabank-Perú	26.002	9.649	16.353	36	USD	20-07-15
BAUER BG 24	Banco de credito-Perú	146.970	35.757	111.213	48	USD	01-10-16
Compresor Atlas Copco	Banco de credito-Perú	22.019	7.642	14.377	60	USD	15-09-15
5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	615.603	391.729	223.874	25	UF	01-07-14
1 Grua Marca Terex	Scotiabank	148.102	79.336	68.766	25	UF	01/10/204
3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	160.971	86.248	74.723	25	UF	01-11-14
6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	70.930	31.737	39.197	25	UF	01-09-14
3 Buses Mercedes Benz	BBVA	149.147	149.147	-	13	UF	01-11-14
1 Grua Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	182.598	182.598	-	13	UF	01-01-14
		3.036.299	1.486.114	1.550.185			

SOCIEDAD	MAQUINARIA	INSTITUCIÓN FINANCIERA / BANCO	TOTAL M\$	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	PLAZO	MONEDA	ÚLTIMO VENCIMIENTO
Pilotes Terratest S.A	BG24H #810-#1420	BBVA	217.308	159.481	57.827	60	UF	26-04-13
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	386.441	87.326	299.115	60	UF	15-06-16
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	60.277	21.919	38.358	36	UF	24-09-14
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	Chile	61.716	21.782	39.934	36	UF	08-10-14
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	Corpbanca	32.538	20.550	11.988	24	UF	20-07-13
Pilotes Terratest S.A	Grua Link Belt LS 108 año 2008	Estado	74.629	42.645	31.984	36	UF	19-09-13
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Estado	18.038	12.025	6.013	24	UF	19-09-13
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	Estado	57.182	36.115	21.067	24	UF	19-09-13
Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	64.224	24.084	40.140	36	UF	14-09-14
Pilotes Terratest S.A	Link Belt LS108	ITAÚ	25.804	25.804	-	48	UF	15-06-12
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Hidraulica Klemm Modelo KR806-2D año2010	ITAÚ	33.440	33.440	-	24	UF	01-08-12
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	43.592	20.119	23.473	36	UF	01-02-14
Pilotes Terratest S.A	GRUA LIEBHER	ITAÚ	149.748	149.748	-	36	UF	01-04-12
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet GROUTING	Santander	49.305	29.583	19.722	36	UF	25-08-13
Pilotes Terratest S.A	CAMION MACK	Scotiabank	28.894	28.894	-	36	UF	01-04-12
			1.303.139	713.518	589.621			

iii) Capitalización de intereses

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

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

iv) Seguros

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

v) Costo por depreciación

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

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

TIPO DE BIEN	VIDA ÚTIL
Edificaciones	Hasta 50 años
Maquinaria y equipos	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Entre 10 y 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años

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

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

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

180

	ACUMULADO	
	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Depreciación en costo de Explotación	{1.988.558}	{1.717.942}
Total Depreciación reconocida en resultado	{2.149.773}	{1.860.312}

vi) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

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

vii) Compromisos de adquisición en Propiedad, Planta y Equipos

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

viii) Restricciones de titularidad

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

ix) Bienes temporalmente fuera de servicio

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

x) Bienes depreciados en uso

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

CLASES DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS COMPLETAMENTE DEPRECIADOS Y AÚN EN USO	SALDO BRUTO AL 31.12.2012 M\$	SALDO BRUTO AL 31.12.2011 M\$
Maquinarias y equipos	344.359	646.336
Vehículos	3.964	16.138
Muebles de oficina	22.494	107.208
Maquinaria de oficina	14.638	-
TOTALES	385.455	769.682

18. ACTIVOS INTANGIBLES (PLUSVALÍA E INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA)**18.1. PLUSVALÍA (GOODWILL)**

RUT	Sociedad	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.493.850-K	Parés y Álvarez S.A.	689.840	689.840

181

18.2. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

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

ACTIVOS INTANGIBLES NETO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Licencia / software	17.615	31.400
ACTIVOS INTANGIBLES BRUTOS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Licencia / software bruto	90.756	321.807
AMORTIZACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DEL VALOR	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Amortización licencia / software	[73.141]	[290.407]

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

VIDAS ÚTILES ESTIMADAS O TASAS DE AMORTIZACIÓN UTILIZADAS	AÑOS DE VIDA MÁXIMA 31.12.2012	AÑOS DE VIDA MÁXIMA 31.12.2011
Programas Informáticos (licencias software)	3	3

18.3. MOVIMIENTOS ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

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

MOVIMIENTOS EN ACTIVOS INTANGIBLES	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	31.400	156.976
Adiciones	5.145	7.002
Amortización	(18.930)	(132.578)
Total cambios	(13.785)	(125.576)
ACTIVOS INTANGIBLES NETO	17.615	31.400

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN RESULTADOS DEL AÑO

CONCEPTO:	ACUMULADO	
	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(1.904.646)	(3.722.033)
Beneficio fiscal por recuperacion de impuestos	336.031	823.238
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	937.079	671.300
TOTAL INGRESO (GASTOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES, NETO	(631.536)	(2.227.495)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(984.206)	(383.669)
TOTAL INGRESO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO	(984.206)	(383.669)
TOTAL GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	(1.615.742)	(2.611.164)
Atribuibles a: Operaciones continuadas	(1.615.742)	(2.611.164)

19.2 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE CON EL RESULTADO FISCAL

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

	ACUMULADO	
	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Utilidad de las operaciones continuadas	11.768.385	15.704.622
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
(Pérdida) utilidad de las operaciones antes de impuestos	11.768.385	15.704.622
Gastos de impuesto a la renta calculado al 20%	(2.353.677)	(3.140.924)
Efecto impositivo de ingresos imponible	-	(1.110.870)
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	449.031	529.761
INGRESO (GASTOS) DE IMPUESTOS A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS	(1.904.646)	(3.722.033)

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

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

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

19.3 IMPUESTOS DIFERIDOS

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

19.3.1 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS RECONOCIDOS, RELATIVOS A:

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

19.3.2 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS RECONOCIDOS, RELATIVOS A:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos en leasing, neto	410.442	362.879
Activo fijo, neto	175.206	-
Provisiones obras en curso	8.395.903	1.344.273
TOTALES	8.981.551	1.707.152

19.4. SALDOS DE IMPUESTOS DIFERIDOS

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

MOVIMIENTOS EN ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	ACTIVO M\$	PASIVO M\$
Saldo al 1° de enero de 2011	2.474.857	1.638.021
Aumentos (disminuciones), netos	340.260	69.131
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	2.815.117	1.707.152
Aumentos (disminuciones), netos	6.290.193	7.274.399
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	9.105.310	8.981.551

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

184

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:

OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a.1) CORRIENTES	UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	\$ / UF	18.559.460	7.878.606
Arrendamiento financiero	\$ / USD	1.486.114	713.518
Líneas de Crédito	\$	143.172	-
Carta de Crédito	USD	664.657	-
Derivados	USD	30.356	-
TOTALES		20.883.759	8.592.124

a.2) NO CORRIENTES	UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	\$ / UF	499.269	624.779
Arrendamiento financiero	\$ / USD	1.550.185	589.621
TOTALES		2.049.454	1.214.400

b) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

VENCIMIENTOS Y MONEDA DE LOS PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS						
NOMBRE DEUDOR	RUT ENTIDAD DEUDORA	PAÍS DEUDOR	NOMBRE ACREEDOR	RUT ACREEDOR	MONEDA	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	

				CORRIENTE				NO CORRIENTE	
	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA EFECTIVA	TASA NOMINAL	HASTA 30 DÍAS M\$	30 A 90 DÍAS M\$	MÁS DE 90 DÍAS M\$	TOTAL CORRIENTE AL 31.12.2012 M\$	1 A 3 AÑOS M\$	TOTAL NO CORRIENTE AL 31.12.2012 M\$
	Mensual	5,01%	5,01%	-	-	140.448	140.448	-	-
	Mensual	4,39%	4,39%	-	-	421.562	421.562	-	-
	Mensual	6,81%	6,81%	-	-	129.094	129.094	-	-
	Mensual	7,29%	7,29%	-	339.544	-	339.544	-	-
	Mensual	7,21%	7,21%	-	82.722	-	82.722	-	-
	Mensual	7,08%	7,08%	-	249.232	-	249.232	-	-
	Mensual	7,08%	7,08%	-	365.845	-	365.845	-	-
	Mensual	7,08%	7,08%	-	357.484	-	357.484	-	-
	Mensual	7,16%	7,16%	-	460.442	-	460.442	-	-
	Mensual	6,95%	6,95%	-	-	82.935	82.935	-	-
	Mensual	7,55%	7,55%	-	-	97.359	97.359	-	-
	Mensual	7,10%	7,10%	-	-	45.996	45.996	-	-
	Mensual	6,07%	6,07%	517.324	-	-	517.324	-	-
	Mensual	4,32%	4,32%	-	109.155	-	109.155	-	-
	Mensual	5,38%	5,38%	-	-	123.930	123.930	-	-
	Mensual	6,34%	6,34%	101.208	-	-	101.208	-	-
	Mensual	4,32%	4,32%	-	84.955	-	84.955	-	-
	Mensual	4,40%	4,40%	-	-	67.726	67.726	-	-
	Mensual	3,90%	3,90%	-	105.079	-	105.079	-	-
	Mensual	5,09%	5,09%	-	-	199.973	199.973	-	-
	Mensual	2,89%	2,89%	184.271	-	-	184.271	-	-
	Mensual	4,40%	4,40%	-	133.582	-	133.582	-	-
	Mensual	7,10%	7,10%	-	-	82.871	82.871	-	-
	Mensual	7,39%	7,39%	-	-	167.350	167.350	-	-
	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	137.962	137.962	-	-
	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	97.845	97.845	-	-
	Mensual	7,51%	7,51%	-	-	608.142	608.142	-	-
	Mensual	7,55%	7,55%	-	-	221.365	221.365	-	-
	Mensual	6,20%	6,20%	157.724	-	-	157.724	-	-



Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Peru	Banco de Crédito del Perú	E-0	Nuevo Sol Peruano	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-0	Nuevo Sol Peruano	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-0	Nuevo Sol Peruano	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-0	Nuevo Sol Peruano	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco Scotiabank del Perú	E-0	Nuevo Sol Peruano	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco Scotiabank del Perú	E-0	Nuevo Sol Peruano	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Perú	Banco Scotiabank del Perú	E-0	Nuevo Sol Peruano	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	
TOTALES						



	Mensual	5,90%	5,90%	149.942	-	-	149.942	-	-
	Mensual	5,50%	5,50%	222.059	-	-	222.059	-	-
	Mensual	6,20%	6,20%	153.016	-	-	153.016	-	-
	Mensual	6,20%	6,20%	240.938	-	-	240.938	-	-
	Mensual	4,30%	4,30%	-	257.331	-	257.331	-	-
	Mensual	6,00%	6,00%	-	50.204	-	50.204	-	-
	Mensual	0,56%	0,56%	68.268	-	-	68.268	-	-
	Mensual	0,56%	0,56%	308.859	-	-	308.859	-	-
	Mensual	0,58%	0,58%	-	139.945	-	139.945	-	-
	Mensual	7,35%	7,35%	-	-	602.083	602.083	-	-
	Mensual	6,50%	6,50%	-	-	16.926	16.926	32.347	32.347
	Mensual	6,50%	6,50%	-	4.800	-	4.800	-	-
	Mensual	6,50%	6,50%	-	23.999	-	23.999	-	-
	Mensual	6,50%	6,50%	-	-	16.128	16.128	-	-
	Mensual	6,50%	6,50%	-	-	30.313	30.313	13.195	13.195
	Mensual	6,00%	6,00%	-	-	21.253	21.253	40.307	40.307
	Mensual	6,50%	6,50%	-	12.000	-	12.000	-	-
	Mensual	6,80%	6,80%	950.000	1.000.000	168.271	2.118.271	413.420	413.420
	Mensual	7,60%	7,60%	-	-	1.500.000	1.500.000	-	-
	Mensual	7,39%	7,39%	-	-	1.000.000	1.000.000	-	-
	Mensual	7,43%	7,43%	-	-	1.200.000	1.200.000	-	-
	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	900.000	900.000	-	-
	Mensual	7,20%	7,20%	-	-	1.350.000	1.350.000	-	-
	Mensual	7,25%	7,25%	-	-	800.000	800.000	-	-
	Mensual	7,16%	7,16%	-	-	1.500.000	1.500.000	-	-
				3.053.609	3.776.319	11.729.532	18.559.460	499.269	499.269

VENCIMIENTOS Y MONEDA DE LOS PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

NOMBRE DEUDOR	RUT ENTIDAD DEUDORA	PAÍS DEUDOR	NOMBRE ACREEDOR	RUT ACREEDOR	MONEDA	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	\$	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	US\$	

TOTALES

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

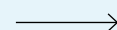
				CORRIENTE				NO CORRIENTE	
	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA EFECTIVA	TASA NOMINAL	HASTA 30 DÍAS M\$	30 A 90 DÍAS M\$	MÁS DE 90 DÍAS M\$	TOTAL CORRIENTE AL 31.12.2011 M\$	1 A 3 AÑOS M\$	TOTAL NO CORRIENTE AL 31.12.2011 M\$
	Constante	3,64%	3,64%	494.486	-	-	494.486	-	-
	Constante	5,12%	5,12%	-	105.467	-	105.467	-	-
	Constante	5,54%	5,54%	-	-	120.832	120.832	-	-
	Constante	6,75%	6,75%	-	605.590	-	605.590	-	-
	Constante	3,84%	3,84%	413.998	-	-	413.998	-	-
	Constante	5,15%	5,15%	-	244.639	-	244.639	-	-
	Constante	5,60%	5,60%	-	-	183.240	183.240	-	-
	Constante	4,61%	4,61%	591.439	-	-	591.439	-	-
	Constante	5,15%	5,15%	-	478.056	-	478.056	-	-
	Constante	3,92%	3,92%	540.125	-	-	540.125	-	-
	Constante	5,00%	5,00%	492.308	-	-	492.308	-	-
	Constante	5,79%	5,79%	-	-	330.009	330.009	-	-
	Constante	6,20%	6,20%	-	447.877	-	447.877	-	-
	Constante	3,95%	3,95%	483.950	-	-	483.950	-	-
	Constante	5,13%	5,13%	-	359.348	-	359.348	-	-
	Constante	6,32%	6,32%	-	291.094	-	291.094	-	-
	Constante	3,60%	3,60%	150.580	-	-	150.580	-	-
	Constante	4,80%	4,80%	145.535	-	-	145.535	-	-
	Constante	4,70%	4,70%	215.001	-	-	215.001	-	-
	Constante	5,68%	5,68%	-	-	305.412	305.412	-	-
	Constante	3,60%	3,60%	-	-	146.085	146.085	-	-
	Constante	4,70%	4,70%	-	246.867	-	246.867	-	-
	Constante	5,68%	5,68%	-	-	300.341	300.341	-	-
	Constante	6,80%	6,80%	-	-	178.508	178.508	624.779	624.779
	Constante	-	-	-	7.819	-	7.819	-	-
				3.527.422	2.786.757	1.564.427	7.878.606	624.779	624.779

c) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

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

RECONCILIACIÓN DE LOS PAGOS MÍNIMOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ARRENDATARIO	BRUTO M\$	INTERÉS MS	VALOR PRESENTE AL 31.12.2012 M\$
Menor a un año	1.585.551	[99.437]	1.486.114
Entre un año y cinco años	1.656.842	[106.657]	1.550.185
Más de 5 años	-	-	-
	3.242.393	[206.094]	3.036.299

SOCIEDAD	MAQUINARIA	INSTITUCIÓN FINANCIERA / BANCO	TOTAL M\$	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	PLAZO	MONEDA	ÚLTIMO VENCIMIENTO
Pilotes Terratest S.A	BG24H #817	BBVA	30.091	30.091	-	60	UF	26-04-13
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	Santander	20.016	20.016	-	36	UF	25-08-13
Pilotes Terratest S.A	Grua Link Belt LS 108 año 2008	Estado	32.406	32.406	-	36	UF	19-09-13
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	Itau	23.413	19.996	3.417	36	UF	15-02-14
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	296.077	80.474	215.603	60	UF	15-06-16
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	CorpBanca	12.103	12.103	-	24	UF	20-07-13
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Estado	6.092	6.092	-	24	UF	30-06-13
Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	39.641	23.449	16.192	36	UF	14-08-14
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	Estado	21.308	21.308	-	24	UF	30-07-13
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	37.770	21.230	16.540	36	UF	24-09-14
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	Banco Chile	39.333	21.084	18.249	36	UF	08-10-14
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG-28 1874	Santander	306.933	68.302	238.631	60	UF	02-01-17
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco Modelo XRHS366	BBVA	16.591	12.342	4.249	24	UF	23-04-14
Pilotes Terratest S.A	Equip. De Perforacion Comacchio MC 800-2012	Banco Chile	50.052	20.053	29.999	36	UF	27-05-15
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG28 N°1878	Estado	279.353	57.351	222.002	60	UF	09-06-17
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 235	Banco Chile	31.121	10.836	20.285	36	UF	17-08-15
Pilotes Terratest S.A	2 Equipos de Vibroflotación Betterground 130Kw	BBVA	116.186	21.998	94.188	60	UF	21-09-17
Pilotes Terratest S.A	Equipo Oscilador para Hincado de Camisas Leffer	BBVA	74.271	13.472	60.799	60	UF	24-10-17
Pilotes Terratest S.A	Equipo Vibrador para hincado de camisa PTC	BBVA	75.168	13.636	61.532	60	UF	21-10-17
Pilotes Terratest S.A	Compresora C8 aire ATLAS COPCO APP159373	Scotiabank-Perú	6.032	6.032	-	24	USD	01-06-13



↓

Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Scotiabank-Perú	26.001	9.649	16.353	36	USD	20-07-15
Pilotes Terratest S.A	BAUER BG 24	Banco de credito-Perú	146.970	35.757	111.213	48	USD	01-10-16
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Banco de credito-Perú	22.019	7.642	14.377	60	USD	15-09-15
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	615.603	391.729	223.874	25	UF	01-07-14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marca Terex	Scotiabank	148.102	79.336	68.766	25	UF	01.10.04
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	160.971	86.248	74.723	25	UF	01-11-14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	70.930	31.737	39.197	25	UF	01-09-14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Buses Mercedes Benz	BBVA	149.147	149.147	-	13	UF	01-11-14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	182.598	182.598	-	13	UF	01-01-14
			3.036.299	1.486.114	1.550.185			

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

RECONCILIACIÓN DE LOS PAGOS MÍNIMOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ARRENDATARIO	BRUTO	INTERÉS	VALOR PRESENTE AL 31.12.2011
Menor a un año	750.258	[36.740]	713.518
Entre un año y cinco años	617.008	[27.387]	589.621
Más de 5 años	-	-	
	1.367.266	[64.127]	1.303.139

SOCIEDAD	MAQUINARIA	INSTITUCION FINANCIERA / BANCO	TOTAL M\$	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	PLAZO	MONEDA	ULTIMO VENCIMIENTO
Pilotes Terratest S.A	BG24H #810-#1420	BBVA	217.308	159.481	57.827	60	UF	26-04-13
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	386.441	87.326	299.115	60	UF	15-06-16
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Chile	60.277	21.919	38.358	36	UF	24-09-14
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	Chile	61.716	21.782	39.934	36	UF	08-10-14
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	Corpbanca	32.538	20.550	11.988	24	UF	20-07-13
Pilotes Terratest S.A	Grua Link Belt LS 108 año 2008	Estado	74.629	42.645	31.984	36	UF	19-09-13
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	Estado	18.038	12.025	6.013	24	UF	19-09-13
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	Estado	57.182	36.115	21.067	24	UF	19-09-13



Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	Estado	64.224	24.084	40.140	36	UF	14-09-14
Pilotes Terratest S.A	Link Belt LS108	ITAÚ	25.804	25.804	-	48	UF	15-06-12
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Hidráulica Klemm Modelo KR806-2D año 2010	ITAÚ	33.440	33.440	-	24	UF	01-08-12
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	43.592	20.119	23.473	36	UF	01-02-14
Pilotes Terratest S.A	GRUA LIEBHERR	ITAÚ	149.748	149.748	-	36	UF	01-04-12
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	Santander	49.305	29.583	19.722	36	UF	25-08-13
Pilotes Terratest S.A	CAMION MACK	Scotiabank	28.894	28.897	-	36	UF	01-04-12
			1.303.139	713.518	589.621			

d) Otros pasivos Financieros Corrientes,

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

La compañía clasifica sus coberturas en:

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

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

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

ACTIVOS EN FORWARDS

FECHA INICIO	TIPO OPERACIÓN	MONTO CONTRATO	MONEDA	VALOR TIPO DE CAMBIO	VALOR M\$	FECHA DE VCTO
03-12-12	Forward	1.787.731	Dólares	479,96	858.039	28-02-13
03-12-12	Forward	1.787.731	Dólares	479,96	858.039	04-03-13
					1.716.078	

PASIVOS EN FORWARDS

FECHA INICIO	TIPO OPERACIÓN	MONTO CONTRATO	MONEDA	VALOR TIPO DE CAMBIO	VALOR M\$	FECHA DE VCTO
03-12-12	Forward	1.787.731	Dólares	488,45	873.217	28-02-13
03-12-12	Forward	1.787.731	Dólares	488,45	873.217	04-03-13
					1.746.434	
SALDO POR PAGAR					30.356	

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Obligaciones por Departamentos	196	634.193
Obligaciones por Casas	363.708	-
TOTALES	363.904	634.193

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	SEGMENTOS		TOTAL CONSOLIDADO M\$
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
Proveedores	27.348.607	40.870	27.389.477
Anticipo clientes	13.741.053	-	13.741.053
Documentos por pagar	8.924.133	20.520	8.944.653
Retenciones	2.031.775	21.562	2.053.337
Dividendos por pagar	2.768.525	-	2.768.525
TOTALES	54.814.094	82.952	54.897.046

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011:

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	SEGMENTOS		TOTAL CONSOLIDADO M\$
	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	
Proveedores	14.500.430	46.923	14.547.353
Anticipo clientes	17.960.624	-	17.960.624
Documentos por pagar	3.538.896	14.499	3.553.395
Retenciones	3.758.632	9.158	3.767.790
Dividendos por pagar	3.644.853	7.279	3.652.132
TOTALES	43.403.435	77.859	43.481.294

b) La clasificación por tipo de moneda es:

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

196

c) Estratificación por pago al día de proveedores:
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

TIPO DE PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN PLAZO DE PAGO						TOTAL M\$	PERÍODO PROMEDIO DE PAGO (DÍAS)
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MÁS		
Materiales y equipos	4.060.375	2.356.336	1.505.022	307.470	376.856	122.108	8.728.167	49
Servicios	4.788.581	4.729.903	1.549.161	254.780	700.587	318.702	12.341.714	56
Otros	81.360	1.011	-	-	-	-	82.371	15
TOTALES	8.930.316	7.087.250	3.054.183	562.250	1.077.443	440.810	21.152.252	

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

TIPO DE PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN PLAZO DE PAGO						TOTAL M\$	PERÍODO PROMEDIO DE PAGO (DÍAS)
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MÁS		
Materiales y equipos	2.160.143	1.254.248	808.085	163.477	323.817	62.950	4.772.720	54
Servicios	2.189.873	1.713.658	936.511	239.051	305.478	70.587	5.455.158	54
Otros	19.990	-	-	-	-	-	19.990	15
TOTALES	4.370.006	2.967.906	1.744.596	402.528	629.295	133.537	10.247.868	

d) Estratificación por pago vencido de proveedores:**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

TIPO DE PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN DÍAS VENCIDOS						TOTAL M\$
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MÁS	
Materiales y equipos	2.963.159	636.431	139.736	600.912	491.955	290.742	5.122.935
Servicios	584.086	340.684	189.520	-	-	-	1.114.290
Otros	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	3.547.245	977.115	329.256	600.912	491.955	290.742	6.237.225

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

TIPO DE PROVEEDOR	MONTOS SEGÚN DÍAS VENCIDOS						TOTAL M\$
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MÁS	
Materiales y equipos	1.536.637	381.815	300.148	495.654	531.898	277.150	3.523.302
Servicios	569.601	205.585	-	-	-	-	775.186
Otros	-	997	-	-	-	-	997
Totales	2.106.238	588.397	300.148	495.654	531.898	277.150	4.299.485

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	SALDO AL 31.12.2012 M\$	SALDO AL 31.12.2011 M\$
Constructora Brotec, El y Bravo Izquierdo Ltda	152.250	142.338
Fondo de Inversión Privado BH	76.579	4.748
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur	112.786	3.677
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A.	192.062	-
Fondo de Inversión Santa Victoria	-	2.601
Otras pasivos no financieros	71.020	360.218
TOTALES	604.697	513.582

24. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

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

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

Información adicional

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

b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

CLASE DE PROVISIONES	31.12.2012						
	CORRIENTES						
	PROVISIÓN VACACIONES M\$	PROVISIÓN BONOS POR PAGAR M\$	PROVISIÓN SERVICIOS POR COBRAR M\$	PROVISIÓN IMPUESTOS M\$	GARANTÍA POST-VENTA M\$	OTRAS PROVISIONES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 1.1.2012	1.639.515	131.332	120.000	100.541	634.239	82.986	2.708.613
Movimientos en provisiones	90.523	55.165	175.907	-	55.735	193.864	571.193
Incremento (decremento) en provisiones existentes	351.888	116.610	(23.467)	(2.558)	(201.351)	(5.294)	235.829
TOTALES	2.081.926	303.107	272.440	97.983	488.623	271.556	3.515.635

CLASE DE PROVISIONES	31.12.2011						
	CORRIENTES						
	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 1.1.2011	-	-	-	-	656.045	30.000	686.045
Movimientos en provisiones	1.639.515	131.332	120.000	100.541	-	52.986	2.044.374
Incremento (decremento) en provisiones existentes	-	-	-	-	(21.806)	-	21.806
TOTAL	1.639.515	131.332	120.000	100.541	634.239	82.986	2.708.613

25. PATRIMONIO NETO

25.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES

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

NÚMERO DE ACCIONES			
Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Única	605.364.800	605.364.800	605.364.800

CAPITAL		
Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	51.754.216	51.754.216

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

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

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

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

25.2 UTILIDAD POR ACCIÓN

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

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

25.3 POLÍTICAS 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 en 2012

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

c) Dividendos pagados 2011

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

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

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

25.4 OTRAS RESERVAS

OTRAS RESERVAS			
PATRIMONIO NETO (MOVIMIENTO RESERVAS)	RESERVA DE CONVERSIÓN M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS
Saldos al 1 de enero del 2012	(53.328)	4.241.083	4.187.755
Ajustes y otros cambios	53.011	(4.241.083)	(4.188.072)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(317)	-	(317)
Saldos al 1 de enero del 2011	(52.444)	(184.258)	(236.702)
Ajustes y otros cambios	(884)	4.425.341	4.424.457
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(53.328)	4.241.083	4.187.755

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

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

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

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

25.5 INCREMENTO (DISMINUCIÓN) POR TRANSFERENCIAS Y OTROS CAMBIOS

	TOTAL PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS AL 31.12.2012 M\$	TOTAL PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS AL 31.12.2011 M\$
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	665.822	(12.515.695)
	665.822	(12.515.695)

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

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

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

26. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

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

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

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

b) Contratos vigentes al final de cada período;

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

PROYECTOS	CLIENTE	PARTICIPACIÓN DEL MONTO TOTAL DE LOS CONTRATOS (%)	MONTO DE CONTRATO M\$	INGRESOS ACUMULADOS M\$	INGRESOS DEL PERÍODO M\$	SALDO ANTICI- POS RECIBIDOS M\$	SALDO RETENCIONES M\$	GRADO DE AVANCE M\$
Ministro Hales	Codelco Chile	20,52%	65.000.000	42.650.579	42.650.579	2.000.000	944.360	65,62%
Montaje Eléctrico- Mecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	8,77%	27.777.771	26.511.762	14.685.610	-	1.412.293	95,44%
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	8,13%	25.750.562	18.156.211	18.156.211	3.009.732	260.905	70,51%
Edificio Nueva Apo- quindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	7,44%	23.564.517	21.210.422	8.408.834	184.190	639.509	90,01%
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	6,75%	21.395.083	10.844.154	10.844.154	2.010.875	264.492	50,69%
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	5,01%	15.866.133	15.820.121	11.840.550	237.915	804.582	99,71%

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011:

CONTRATO	MANDANTE	% DEL MONTO TOTAL DE LOS CONTRATOS	MONTO DEL CONTRATO M\$	INGRESOS ACUMULADOS	INGRESOS DEL PERÍODO	SALDO ANTICIPOS	SALDO RETEN- CIONES	% DE AVANCE
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	9,73%	47.162.071	43.947.677	14.531.473	-	661.277	93,18%
Montaje Electromecánico	Técnicas Reunidas	6,75%	32.716.231	32.716.231	38.894	-	-	100,00%
Edificio Nueva Las Condes 6 y 8	Sinergia Inmobiliaria S.A.	6,23%	30.191.656	30.191.656	30.191.656	-	-	100,00%

d) Contratos con otras entidades;

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

31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012	
Nombre entidad	Consorcio Hospital de Rancagua S.A.
Nombre proyecto	Construcción Hospital Regional de Rancagua
Participación	33,33%
Capital aportado	M\$1.200.000
Resultados acumulados	M\$691.358.
Riesgo asociado	El proyecto presenta un avance del 75,02% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre entidad	Consorcio Cerro Provincia S.A.
Participación	33,33%
Capital aportado	M\$100.000
Resultados acumulados	M\$247.517
Nombre proyecto	Construcción Clínica Universidad de los Andes.
Riesgo asociado	El proyecto presenta un avance del 50,69% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre proyecto	Construcción Universidad Autónoma
Riesgo asociado	El proyecto presenta un avance del 7,23% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto
Nombre entidad	Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.
Nombre proyecto	Montaje Electromecánico Caustificación, Horno de Cal y Patio de Madera Proyecto Suzano.
Participación	50%
Capital aportado	M\$190.924.
Resultados acumulados	M\$524.362
Riesgo asociado	El proyecto presenta un avance del 17% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011	
Nombre entidad	Consorcio Hospital de Rancagua S.A.
Nombre proyecto	Construcción Hospital Regional de Rancagua
Participación	33,33%
Capital aportado	M\$1.200.000
Resultados acumulados	M\$588.317
Riesgo asociado	El proyecto presenta un avance del 53,19% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre entidad	Consorcio Cerro Provincia S.A.
Nombre proyecto	Construcción Clínica Universidad de los Andes
Participación	33,33%
Capital aportado	M\$40.000
Resultado	M\$64.503
Resultados acumulados	El proyecto presenta un avance del 12,53% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27.1 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

INGRESOS OPERACIONALES	ACUMULADO	
	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
OTRAS VENTAS Y SERVICIOS		
Contratos suma alzada	200.574.879	147.854.776
Ventas y servicios varios	3.946.767	303.309
Otras prestaciones	1.777.781	-
Ingresos por arriendos	902.581	-
Otras ventas de existencias	137.755	244.849
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	207.339.763	148.402.934
Segmento desarrollo inmobiliario	7.342.694	11.726.186
TOTALES	214.682.457	160.129.120

27.2. OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN

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

OTROS INGRESOS	ACUMULADO	
	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Utilidad en venta de inversiones	5.542	-
Ingresos por facturación de otros servicios	297.549	982.816
Cancelación de provisiones	962.817	-
TOTALES	1.265.908	982.816

28. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

28.1 COSTO DE VENTAS

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

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

28.2 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

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

28.3 OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

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

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

28.4 INGRESOS FINANCIEROS

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

INGRESOS FINANCIEROS	ACUMULADO	
	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Intereses depósitos a plazo	563.912	98.368
Intereses fondos mutuos	755.466	329.678
Reajustes e intereses por activos financieros	553.826	820.673
Otros	13.875	-
TOTALES	1.887.079	1.248.719

28.5 COSTOS FINANCIEROS

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

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

206

28.6 RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTES

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

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

29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladores es el siguiente:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

SOCIEDAD FILIAL	31.12.2012						
	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN DE TERCEROS %	TOTAL	PATRIMONIO M\$	INTERÉS MINORITARIO		
					RESULTADOS M\$	PATRIMONIO M\$	RESULTADOS M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	10.456.023	(1.564.126)	1.046	(156)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	99,97%	0,03%	100,00%	14.510.063	436.710	4.353	131
El Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,00%	100,00%	(37.299)	-	(373)	-
El Perú S.A.C	99,67%	0,33%	100,00%	(249.910)	(85.799)	(771)	(230)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	512.380	12.380	51	1
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	99,99%	0,01%	100,00%	23.797.278	9.263.638	2.356	902
Pilotes Terratest Perú	99,99%	0,01%	100,00%	1.289.630	263.113	65	13
Consorcio Soletanche Bachy	50,00%	50,00%	100,00%	(1.566)	(519)	(783)	(130)
VSL Perú S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(1.100)	(25.290)	-	(1)
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	23.993	1.629	11.997	815
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	671.472	497.713	335.736	248.857
Inmobiliaria Inés 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, Parés y Álvarez	66,67%	33,33%	100,00%	240.614	937	80.197	311
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	535.048	225.612	267.524	112.806
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada	50,00%	50,00%	100,00%	827.891	826.891	413.946	413.446
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	720.038	719.038	360.019	359.519
TOTALES						1.502.189	1.125.849

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011:

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

208

30. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

a) Activos y pasivos por segmento:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31.12.2012	UNIDADES DE NEGOCIO		ELIMINACIONES M\$	CONSOLIDADO M\$
	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$		
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	790.798	46.303.531	-	47.094.329
Otros activos no financieros, corrientes	22.245	77.000	-	99.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	1.866.611	82.863.278	-	84.729.889
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.335.126	11.310.200	[6.798.368]	6.846.958
Inventarios	26.895.367	1.825.029	-	28.720.396
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	190.937	6.260.821	-	6.451.758
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	32.101.084	148.639.859	[6.798.368]	173.942.575
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	91.430	9.013.880	-	9.105.310
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	1.103.284	61.939.891	[55.290.993]	7.752.182
Plusvalía	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la plusvalía	-	17.615	-	17.615
Propiedades, planta y equipo	103.659	12.953.142	-	13.056.801
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	1.298.373	84.632.968	[55.290.993]	30.640.348
TOTAL DE ACTIVOS	33.399.457	233.272.827	[62.089.361]	204.582.923
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	8.065.770	12.817.989	-	20.883.759
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82.952	54.814.094	-	54.897.046
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.308.011	9.618.421	[6.798.368]	12.128.064
Provisiones corrientes	192.562	3.323.073	-	3.515.635
Cuentas por pagar impuestos corrientes	120.208	1.784.438	-	1.904.646
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	-	-	363.904
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	18.133.407	82.358.015	[6.798.368]	93.693.054
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.049.454	-	2.049.454
Pasivos por Impuestos diferidos	-	8.981.551	-	8.981.551
Otros pasivos no financieros, no corrientes	381.427	223.270	-	604.697
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	381.427	11.254.275	-	11.635.702
TOTAL DE PASIVOS	18.514.834	93.612.290	[6.798.368]	105.328.756
PATRIMONIO				
Capital emitido	14.150.300	102.785.568	[36.540.864]	80.395.004
Ganancias [pérdidas] acumuladas	436.710	36.495.929	[19.575.348]	17.357.291
Otras Reservas	[76.947]	[741.927]	818.557	[317]
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.510.063	138.539.570	[55.297.655]	97.751.978
Participaciones no controladoras	374.560	1.120.967	6.662	1.502.189
PATRIMONIO TOTAL	14.884.623	139.660.537	[55.290.993]	99.254.167
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	33.399.457	233.272.827	[62.089.361]	204.582.923

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31.12.2011	UNIDADES DE NEGOCIO			
	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	ELIMINACIONES M\$	CONSOLIDADO M\$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.265.123	26.295.882	-	27.561.005
Otros activos no financieros, corrientes	2.273	180.538	-	182.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	875.736	40.905.620	-	41.781.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.281.472	7.343.262	(6.261.494)	3.363.240
Inventarios	14.601.721	1.739.219	-	16.340.940
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	50.497	4.381.846	-	4.432.343
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	19.076.822	80.846.367	(6.261.494)	93.661.695
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	119.499	2.695.618	-	2.815.117
Inversiones utilizando el metodo de la participación	1.444.134	49.392.212	(44.988.422)	5.847.924
Plusvalía	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la plusvalía	-	31.400	-	31.400
Propiedades, planta y equipo	25.765	10.805.930	-	10.831.695
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	1.589.398	63.633.600	(44.988.422)	20.234.576
TOTAL DE ACTIVOS	20.666.220	144.479.967	(51.249.916)	113.896.271
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	7.692.278	899.846	-	8.592.124
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	77.859	43.403.435	-	43.481.294
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.311.994	6.806.880	(6.261.494)	1.857.380
Provisiones corrientes	201.377	2.507.236	-	2.708.613
Cuentas por pagar impuestos corrientes	479	3.721.554	-	3.722.033
Otros pasivos no financieros, corrientes	634.193	-	-	634.193
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	9.918.180	57.338.951	(6.261.494)	60.995.637
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	1.214.400	-	1.214.400
Pasivos por Impuestos diferidos	-	1.707.152	-	1.707.152
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	513.582	-	513.582
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	-	3.435.134	-	3.435.134
TOTAL DE PASIVOS	9.918.180	60.774.085	(6.261.494)	64.430.771
PATRIMONIO				
Capital emitido	7.963.657	57.696.247	(26.844.241)	38.815.663
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.814.056	23.603.961	(20.792.302)	5.625.715
Otras Reservas	(355.761)	2.137.336	2.406.180	4.187.755
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10.421.952	83.437.544	(45.230.363)	48.629.133
Participaciones no controladoras	326.088	268.338	241.941	836.367
PATRIMONIO TOTAL	10.748.040	83.705.882	(44.988.422)	49.465.500
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	20.666.220	144.479.967	(51.249.916)	113.896.271

b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31.12.2012	UNIDADES DE NEGOCIO			
	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	ELIMINACIONES M\$	CONSOLIDADO M\$
ESTADO DE RESULTADOS				
Ingresos de actividades ordinarias	7.342.694	212.472.418	(5.132.655)	214.682.457
Costo de ventas	(5.088.278)	(192.738.018)	5.132.655	(192.689.641)
Ganancia bruta	2.254.416	19.738.400	-	21.992.816
Otros ingresos, por función	102.136	1.163.772	-	1.265.908
Gastos de administración	(1.569.218)	(11.134.260)	-	(12.703.478)
Otros gastos, por función	(30.658)	(96.979)	-	(127.637)
Ingresos financieros	42.144	1.844.935	-	1.887.079
Costos financieros	(269.260)	(883.304)	-	(1.152.564)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	214.012	9.293.873	(8.448.169)	1.059.716
Resultados por unidades	(102.023)	(351.432)	-	(453.455)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	641.549	19.575.005	(8.448.169)	11.768.385
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	34.397	(1.650.139)	-	(1.615.742)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	675.946	17.924.866	(8.448.169)	10.152.643
GANANCIA (PÉRDIDA)	675.946	17.924.866	(8.448.169)	10.152.643
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	436.710	17.038.900	(8.448.816)	9.026.794
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	239.236	885.966	647	1.125.849
	675.946	17.924.866	(8.448.169)	10.152.643

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31.12.2011	UNIDADES DE NEGOCIO			
	DESARROLLO INMOBILIARIO M\$	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$	ELIMINACIONES M\$	CONSOLIDADO M\$
ESTADO DE RESULTADOS				
Ingresos de actividades ordinarias	11.726.186	148.402.934	-	160.129.120
Costo de ventas	(8.124.624)	(129.218.318)	-	(137.342.942)
Ganancia Bruta	3.601.562	19.184.616	-	22.786.178
Otros ingresos, por función	94.521	888.295	-	982.816
Gastos de administración	(1.429.801)	(7730.691)	-	(9.160.492)
Otros gastos, por función	(161.485)	(71.477)	-	(232.962)
Ingresos financieros	47.152	1.201.567	-	1.248.719
Costos financieros	(320.265)	(554.555)	-	(874.820)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	570.702	13.072.738	(12.344.099)	1.299.341
Resultados por unidades	(171.153)	(173.005)	-	(344.158)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	2.231.233	25.817.488	(12.344.099)	15.704.622
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	109.395	(2.720.559)	-	(2.611.164)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	2.340.628	23.096.929	(12.344.099)	13.093.458
GANANCIA (PÉRDIDA)	2.340.628	23.096.929	(12.344.099)	13.093.458
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.378.271	23.076.226	(16.261.256)	8.193.241
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	962.357	20.703	3.917.157	4.900.217
	2.340.628	23.096.929	(12.344.099)	13.093.458

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

31. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

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

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

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

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

I. JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. JUICIOS LABORALES

a) Trabajadores propios.

- i. Juicio caratulado “Donoso con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-4253-2012. Pronóstico Incierto.
- ii. Juicio caratulado “Ordoñez con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-4599-2012. Pronóstico Incierto.
- iii. Juicio caratulado “Paredes con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por Nulidad del Despido. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Collipulli, bajo el Rit 0-9-2012. Pronóstico Favorable.
- iv. Juicio caratulado “Ferreira con Echeverría Izquierdo”. Pronóstico Incierto.
- v. Juicio caratulado “Zurita con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Iquique, bajo el Rit 0-380-2012.-Pronóstico desfavorable.
- vi. Juicio caratulado “Bugueño con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta, bajo el Rit 0-855-2012.-Pronóstico favorable.
- vii. Juicio caratulado “Castro con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por indemnización por enfermedad laboral. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras y Garantía de Coelemu, bajo el Rit 0-1-2012. Pronóstico desfavorable.

b) Trabajadores empresas contratistas y subcontratistas

- i. Juicio caratulado “Arevalo con Vidalfa y Echeverría Izquierdo S.A.”, por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-2968-2012. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado “Salas con Sistemas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por indemnización por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rol 0-566-2012. Pronóstico incierto.
- iii. Juicio caratulado “Gómez y otros con Obreque y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-4493-2012. Pronóstico incierto.
- iv. Juicio caratulado “Valderas con Accura y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por despido injustifica-

do y cobro de prestaciones de trabajador de contratista. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-4282-2012. Pronóstico incierto.

- v. Juicio caratulado “Huenupal con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit M-258-2012. Pronóstico incierto.
- vi. Juicio caratulado “Pinuer con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit M-260-2012. Pronóstico incierto.
- vii. Juicio caratulado “Jerez con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit 0-119-2012. Pronóstico incierto.
- viii. Juicio caratulado “Vega con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit M-413-2012. Pronóstico incierto.
- ix. Juicio caratulado “Chodiman con Ingeniería Cielpanel Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Castro, bajo el Rit M-50-2012. Pronóstico incierto.
- x. Juicio caratulado “Gutiérrez con Ingeniería Cielpanel Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-489-2012. Pronóstico incierto.
- xi. Juicio caratulado “Piña con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-433-2012. Pronóstico incierto.
- xii. Juicio caratulado “Saez con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-435-2012. Pronóstico incierto.
- xiii. Juicio caratulado “Fuentes con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-434-2012. Pronóstico incierto.
- xiv. Juicio caratulado “Castro con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-433-2012. Pronóstico incierto.
- xv. Juicio caratulado “Segura con Estrada y Pilotes Terratest S.A.”, por cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción, bajo el RIT M-962-2012. Pronóstico favorable.

2. JUICIOS CIVILES

- i. Juicio caratulado “Comunidad Edificio Cóndor con Rapapport y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-10102-2007. Pronóstico desfavorable.
- ii. Juicio caratulado “Cepeda con Inmobiliaria Purema S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros”, por responsabilidad civil extracontractual debido a daños estructurales de edificación producto del terremoto. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18743-2011. Pronóstico incierto.

- iii. Juicio con Inmobiliaria Purema por parte del Río, rol-3261-2012, sobre nulidad de contrato de compraventa. Pronóstico favorable.
- iv. Juicio de quiebra caratulado “ISJ Método S.A” y VSL Sistemas Especiales de Construcción. Pronóstico incierto.
- v. Juicio caratulado “Aros y otros con Inmobiliaria Víctor Lamas S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-5428-2011. Pronóstico incierto.
- vi. Reclamación judicial de Sumario sanitario N° 214/2010, instruido por el SEREMI de Salud Región Metropolitana, en contra de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros. Juicio sumario, seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 35631-2011. Pronóstico incierto.
- vii. Juicio caratulado “Toro con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28732-2011. Pronóstico incierto.
- viii. Juicio caratulado “Canto con Inmobiliaria Purema y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 3° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-6050-2012. Pronóstico incierto.
- ix. Juicio caratulado “Meza con Inmobiliaria Parque Nuevo y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-24283-2012. Pronóstico incierto.
- x. Gestión preparatoria caratulada “Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, de Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 17224-2011. Pronóstico desfavorable.
- xi. Gestión preparatoria caratulada “Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 16077-2011. Pronóstico desfavorable.
- xii. Juicio caratulado “Paredes con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por Indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras de Nacimiento, bajo el rol C-327-2012. Pronóstico incierto.
- xiii. Juicio caratulado “I. Municipalidad de San Joaquín con Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.”, de cobro de pesos. Juicio seguido ante el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21.016-2012. Pronóstico incierto.
- xiv. Juicio caratulado “Vicenti con Inmobiliaria Las Cruces S.A.”, de acción reivindicatoria. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras de San Antonio, bajo el Rol C-65142-2009. Pronóstico incierto.
- xv. Juicio caratulado “Gómez con Inmobiliaria Cerro Pirámide y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 5° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22323-2011. Pronóstico incierto.
- xvi. Juicio caratulado “Comunidad de copropietarios con FIP San Ignacio”, por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-5310-2009. Pronóstico incierto.
- xvii. Juicio caratulado “Pyros Ingenieros”, por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C -400-2008. Pronóstico desfavorable.
- xviii. Juicio caratulado “Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A.”, por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22774-2011. Pronóstico desfavorable.
- xix. Juicio caratulado “Pilotes Terratest S.A. con D y D Construcciones Modulares Ltda.”, por cobro de cheque. Juicio seguido ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-530-2012. Pronóstico desfavorable.

- xx. Juicio caratulado “Constructora Marcelo Rivano Ltda.”, por quiebra. Juicio seguido en el Juzgado Civil de Talca, bajo el Rol C-1072-2012. Pronóstico favorable.
- xxi. Gestión Preparatoria de notificación judicial caratulado “Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora Lo Saltes Ltda.” por notificación judicial de factura seguido en el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-7220-2012. Pronóstico desfavorable.
- xxii. Gestión Preparatoria de Notificación Judicial de Protesto de Cheque caratulada “Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora N y R Limitada” seguido en el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-17627-2012. Pronóstico desfavorable.
- xxiii. Gestión Preparatoria de Notificación Judicial de Protesto de Cheque caratulada “Pilotes Terratest S.A. con Nicolás Pulgar García” seguido en el Juzgado Civil de Santa Cruz, bajo el Rol C-1109-2012. Pronóstico favorable.

3. JUICIOS ARBITRALES

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

216

4. PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS

- i. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 68/2011 emitida por el Departamento de Fiscalización de la Dirección de Grandes Contribuyentes. Pronóstico incierto.
- ii. Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 3768/2011 y liquidaciones N°87 y 88 de fecha 29 de abril de 2011. Pronóstico incierto.
- iii. Solicitud de Revisión de Actuación Fiscalizadora [RAF] interpuesta por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ante la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, por la Resolución Exenta N° 18970 de fecha 19 de octubre de 2012. Pronóstico favorable.

II. CONTINGENCIAS

1. AVALES, CODEUDAS, FIANZAS Y OBLIGACIONES SOLIDARIAS.

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

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

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

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de febrero de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en aval, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad relacionada "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada". La fianza es a favor del Banco BILBAO BIZCAYA ARGENTARIA CHILE, para efectos que "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada" obtenga ante el banco el financiamiento necesario y requerido para la correcta ejecución de los trabajos vinculados al Contrato CC 017, denominado "Obras Civiles y Montaje Electromecánico Área Espesamiento y Relaves, Proyecto Ministro Hales", el cual será suscrito entre "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada" y la Corporación Nacional del Cobre de Chile, CODELCO. El monto de la fianza estará limitado a un 50% del monto total adeudado, por lo que el monto máximo de la fianza será el 50% de UF321.729, más intereses, reajustes y costas. Podrán cursarse estas operaciones dentro del plazo de 14 meses a contar del día 22 de febrero de 2012, aún cuando su vencimiento original y sus eventuales renovaciones sean posteriores a dicho plazo.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 10 de Agosto de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en AVALISTA, FIADORA y CODEUDORA SOLIDARIA de la sociedad "Consortio 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 Consortio para la empresa Jacobs Chile S.A., en calidad de representante de Methanex Chile S.A., al interior de la planta de metanol de Methanex Chile S.A., ubicada en la localidad de Cabo Negro, comuna y provincia de Punta Arenas, región de Magallanes. El monto de la fianza estará limitado a un 50% del monto total adeudado actualmente vigente más intereses, reajustes y costas, debiendo en todo caso dichas operaciones realizarse, cursarse o convenirse dentro del plazo de 12 meses a contar esta fecha.

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

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

UF 60.000, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a al 33,3% de los valores antes señalados.

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

III. HIPOTECAS

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

ACREEDOR DE LA GARANTIA	DEUDOR	RELACIÓN	GARANTÍA	BIEN	VALOR CONTABLE \$
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A	Filial	Hipoteca	Terreno	547.283.413
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A	Filial	Hipoteca	Existencia	4.017.059.440
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Filial	Hipoteca	Terreno	345.911.607
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Filial	Hipoteca	Existencia	4.988.933.606
Banco Itaú	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	Filial	Hipoteca	Existencia	1.903.100.321
Banco Chile	Independencia Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno	732.306.046
Banco Chile	Independencia Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Existencia	838.661.198

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

I. Garantías entregadas.

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

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

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

33. MEDIO AMBIENTE

219

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

34. HECHOS POSTERIORES

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

35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Efectivo en caja	191.034	176.405
SalDOS en bancos	4.622.366	2.277.460
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	23.028.501	770.295
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	19.250.220	24.327.464
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	2.208	9.381
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	47.094.329	27.561.005

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

ACTIVOS INTANGIBLES	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Programas computacionales	17.615	31.400
Plusvalía	689.840	689.840
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA	707.455	721.240

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Inversiones en asociadas	7.752.182	5.847.924
TOTAL INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS	7.752.182	5.847.924

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Clientes	24.963.604	21.194.703
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(211.732)	(159.838)
Provisión grado de avance	47.515.439	9.226.604
Retenciones contratos de construcción	8.777.840	5.800.825
Préstamos al personal	127.282	162.483
Anticipos Proveedores y otros	3.131.943	4.857.222
Documentos en cartera	425.513	699.357
CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	84.729.889	41.781.356

CLASES DE INVENTARIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	15.112.749	5.881.900
Inventario de materiales	1.890.870	1.664.509
Obras en ejecución	6.191.463	7.792.576
Viviendas terminadas	5.525.314	286.204
Otros	-	715.751
INVENTARIOS CORRIENTES	28.720.396	16.340.940

CLASES DE PROVISIONES	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisiones de garantías		
Provisiones por garantías a corto plazo	488.623	634.239
Otras provisiones diversas		
Otras provisiones diversas corto plazo	3.027.012	2.074.374
TOTAL DE PROVISIONES	3.515.635	2.708.613

OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	18.559.460	7.878.606
Líneas de crédito	143.172	-
Cartas de crédito	664.657	-
Obligaciones por leasing	1.486.114	713.518
Derivados	30.356	-
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	20.883.759	8.592.124

OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	499.269	624.779
Obligaciones por leasing	1.550.185	589.621
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	2.049.454	1.214.400

ACTIVOS (PASIVOS) NETO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos	204.582.923	113.896.271
Pasivos	(105.328.756)	(64.430.771)
TOTAL ACTIVOS (PASIVOS)	99.254.167	49.465.500

36. SUBCLASIFICACIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS

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

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

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

OTROS INGRESOS	ACUMULADO	
	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Utilidad en venta de inversiones	5.542	-
Ingresos por facturación de otros servicios	297.549	982.816
Cancelación de provisiones	962.817	-
TOTALES	1.265.908	982.816

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

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

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

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

37. FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO PROFORMA

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

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 PROFORMA POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2012 31.12.2012 M\$
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	199.102.582
Otros cobros por actividades de operación	10.039
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(142.499.889)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(69.419.538)
Otros pagos por actividades de operación	(15.331.571)
Impuestos a las ganancias reembolsadas	203.651
Otras (salidas) de efectivo	(238.580)
Dividendos pagados	(2.457.972)
Dividendos recibidos	1.302.892
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(28.173.306)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.631.269)
Préstamos a entidades relacionadas	65.000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	142.911
Pagos por leasing	(1.670.869)
Compras de propiedades, planta y equipo	(4.321.133)
Intereses recibidos	1.319.378
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(6.095.982)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	16.739.114
Total importes procedentes de préstamos	16.739.114
Pagos de préstamos	(4.299.639)
Intereses pagados	(1.012.399)
Importes procedentes de la emisión de acciones	42.375.536
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	37.063.498
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	53.802.612
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.533.324
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	27.561.005
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	47.094.329



Pilotes de Gran Diametro Puente Laja, Laja - Chile



13.

**INFORMACIÓN FINANCIERA
RESUMIDA DE FILIALES**

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	790.798	1.265.123
Otros activos no financieros, corrientes.	22.245	2.273
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.866.611	875.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.335.126	2.281.472
Inventarios	26.895.367	14.601.721
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	190.937	50.497
Total activos corrientes	32.101.084	19.076.822
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Activo por impuestos diferidos	91.430	119.499
Inversiones utilizando el metodo de la participación	1.103.284	1.444.134
Propiedades, planta y equipo	103.659	25.765
Total activos no corrientes	1.298.373	1.589.398
TOTAL ACTIVOS	33.399.457	20.666.220

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros, corrientes	8.065.770	7.692.277
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82.952	77.859
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.308.011	1.311.994
Provisiones corrientes	192.562	201.377
Pasivos por impuestos, corrientes	120.208	479
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	634.193
Total de pasivos corrientes	18.133.407	9.918.179
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos no financieros, no corrientes	381.427	-
Total pasivos no corrientes	381.427	-
PATRIMONIO		
Capital emitido	14.150.300	7.963.657
Otras reservas	(498.116)	(552.182)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	857.879	3.010.477
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.510.063	10.421.952
Participaciones no controladas	374.560	326.089
Total patrimonio	14.884.623	10.748.041
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	33.399.457	20.666.220

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCION

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

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos de actividades ordinarias	7.342.694	11.726.186
Costo de ventas	(5.088.278)	(8.124.624)
Ganancia bruta	2.254.416	3.601.562
Gasto de administración	(1.569.218)	(1.429.802)
Otros gastos	(30.658)	(161.485)
Ingresos financieros	42.144	47.152
Gastos financieros	(269.260)	(320.265)
Resultado por unidades de reajuste activos	(102.023)	(171.152)
Otros ingresos	102.136	94.521
Utilidad participación en asociaciones y negocios conjuntos	214.012	570.702
Ganancia antes de impuestos	641.549	2.231.233
Gasto por impuesto a las ganancias	34.397	109.395
Ganancia prodecentes de operaciones continuadas	675.946	2.340.628
GANANCIA ATRIBUIBLE A:		
los propietarios de la controladora	436.710	1.378.271
participaciones no controladoras	239.236	962.357
GANANCIA DEL AÑO	675.946	2.340.628

229

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Ganancia del año	675.946	2.340.628
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos utilizando el método de la participación	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	675.946	2.340.628
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	436.710	1.378.271
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	239.236	962.357
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	675.946	2.340.628

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



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

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Utilidad del ejercicio	675.946	2.340.628
CARGOS (ABONOS) A RESULTADO QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO:		
Depreciación del ejercicio	16.126	9.297
Impuestos a las ganancias reconocidos en resultados	(34.397)	(109.395)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos	(214.012)	(570.702)
Otros cargos (abonos) que no representan flujo de efectivo	377.860	(315.525)
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(990.875)	(2.013.430)
Existencias	(12.293.646)	223.977
Otros activos corrientes	43.105	93.276
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	5.093	131.053
Provisiones y retenciones	(8.815)	-
Otros pasivos corrientes	33.310	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	(12.390.305)	(210.821)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos bancarios	629.523	4.022.483
Prestamos de empresas relacionadas	7.144.206	-
Pago de préstamos a empresas relacionadas	-	(5.353.024)
Emisión de patrimonio	6.186.643	-
Dividendos recibidos	949.727	2.041.397
Pago de dividendos	(2.893.641)	-
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento	12.016.458	710.856
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de activo fijo	(109.346)	(2.148)
Inversiones en empresas relacionadas	8.868	-
Venta de activo fijo	-	593
Flujo utilizado en actividades de inversión	(100.478)	(1.555)
Flujo neto del ejercicio	(474.325)	498.480
Variación neta del ejercicio y efectivo equivalente	(474.325)	498.480
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	1.265.123	766.643
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	790.798	1.265.123

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS TOTAL M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	7.963.657	(552.182)	(552.182)	3.010.477	10.421.952	326.089	10.748.041
Cambios en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	436.710	436.710	239.236	675.946
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	-	-	-	436.710	436.710	239.236	675.946
Incremento por aumento de capital	6.186.643	-	-	-	6.186.643	-	6.186.643
Dividendos	-	-	-	(2.589.308)	(2.589.308)	-	(2.589.308)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros	-	54.066	54.066	-	54.066	(190.765)	(136.699)
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	6.186.643	54.066	54.066	(2.152.598)	4.088.111	48.471	4.136.582
SALDO FINAL AL 31.12.2012	14.150.300	(498.116)	(498.116)	857.879	14.510.063	374.560	14.884.623

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS TOTAL M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	7.963.657	(552.182)	(552.182)	1.867.559	9.279.034	2.426.093	11.705.127
Cambios en Patrimonio							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.378.271	1.378.271	962.357	2.340.628
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	-	-	-	1.378.271	1.378.271	962.357	2.340.628
Incremento (disminución) por corrección de errores	-	-	-	81.498	81.498	-	81.498
Incremento (Disminución) por transferencias y otros	-	-	-	(316.851)	(316.851)	(3.062.361)	(3.379.212)
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	-	-	-	1.142.918	1.142.918	(2.100.004)	(957.086)
SALDO FINAL AL 31.12.2011	7.963.657	(552.182)	(552.182)	3.010.477	10.421.952	326.089	10.748.041

232	1. INFORMACIÓN GENERAL
232	2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
233	3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

ECHVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

[En miles de pesos – M\$]

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones”, la “Compañía” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima que se constituyó con fecha 9 de Diciembre de 1996, a través de la división de la sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°96.816.220-9 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532, piso 8, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 97,74% de la Sociedad.

232

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A tiene como principal objeto efectuar inversiones mobiliarias e inmobiliarias tanto en Chile como en el extranjero, pudiendo comprar, vender o conservar tales inversiones, tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza, efectuar asesorías inmobiliarias y otros proyectos afines.

La Compañía desarrolla proyectos inmobiliarios destinados principalmente a vivienda, edificios de departamentos y conjuntos de casas, ubicados en su mayoría en la Región Metropolitana, además de algunos proyectos en las regiones Quinta y Octava.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

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

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

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Los estados consolidados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el

ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012.

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

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

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., 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. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado consolidado de situación financiera consolidado

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujo de efectivo

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

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

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

3.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados considerando las IFRS vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.4 BASE DE CONSOLIDACIÓN

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

3.4 A) SUBSIDIARIAS O FILIALES

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

La sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. consolida sus subsidiarias o filiales utilizando el método de consolidación integral. De acuerdo a este método incluye línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libros de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce el interés minoritario; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las subsidiarias o filiales de la sociedad matriz. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

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

RUT	NOMBRE DE LA SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
		31.12.2012			31.12.2011 TOTAL
		DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00	-	50,00	50,00
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	50,00	-	50,00	50,00
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	50,00	-	50,00	50,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	99,99	-	99,99	99,99
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A. [1]	99,99	-	99,99	99,99
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A. [2]	99,99	-	99,99	99,99

[1] Con fecha 19 de enero de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Moneda S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.

[2] Con fecha 13 de junio de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.

3.4.B) COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

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

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

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

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

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

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

3.4.C) TRANSACCIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

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

3.4.D) NEGOCIOS CONJUNTOS Y COLIGADAS O ASOCIADAS

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

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

236

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

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

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

3.5 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

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

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.

c) Entidades del Grupo

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

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

d) Bases de conversión

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

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Dólar estadounidense	479,96	519,20
Nuevo sol peruano	188,14	193,27
Peso argentino	97,70	120,74
Peso colombiano	0,27	0,27
Real brasileño	234,98	278,23
Euro	634,70	672,28

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03
UTM	40.206	39.021

237

3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. 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 a la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones, S.A. 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

3.7 DEPRECIACIÓN

Los elementos de propiedades, plantas y equipos, de las sociedades 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.

238

3.8 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad 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.

3.9 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

(a) 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.

(b) 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.

(c) Amortización

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

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

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

3.10 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

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

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

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

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

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

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

años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

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

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

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

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

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

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

3.12 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 la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

3.13 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 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

241

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

3.15 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 la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

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

a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

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

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

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

3.16 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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

3.17 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 la Sociedad, 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 la Sociedad 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.

3.18 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bie-

nes y servicios en el curso ordinario de las actividades del grupo Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. 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.

La Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. reconoce los ingresos generados en el área inmobiliaria cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas y/o terrenos.

Adicionalmente la Sociedad 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.

3.19 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.

La Sociedad 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.

3.20 ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos en los que Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones 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.

3.21 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 Inmobiliaria e Inversiones 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.

3.22 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.

3.23 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF(CINIIF)

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

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

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

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

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

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

NUEVAS INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.754.210	15.851.867
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	58.860.801	19.132.445
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	67.313	105.175
Inventarios	36.066	8.210
Activos por impuestos, corrientes	3.963.919	2.156.787
Total activos corrientes	65.682.309	37.254.484
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones utilizando el método de la participación	2.660.799	1.744.278
Plusvalía	689.840	689.840
Propiedades, planta y equipo	6.974.300	5.046.990
Activo por impuestos diferidos	7.280.008	1.568.787
Total activos no corrientes	17.604.947	9.049.895
TOTAL ACTIVOS	83.287.256	46.304.379

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros, corrientes	11.319.429	356.000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	29.098.268	16.783.503
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6.813.028	4.043.345
Otras provisiones, corrientes	1.086.410	520.261
Pasivos por impuestos, corrientes	1.547.070	3.209.885
Total pasivos corrientes	49.864.205	24.912.994
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos financieros, no corrientes	819.980	624.779
Pasivo por impuestos diferidos	7.924.109	1.078.502
Total pasivos no corrientes	8.744.089	1.703.281
TOTAL PASIVO	58.608.294	26.616.275
PATRIMONIO		
Capital pagado	10.164.521	10.164.521
Otras reservas	139.972	139.972
Ganancias acumuladas	13.252.785	9.114.027
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	23.557.278	19.418.520
Participaciones no controladoras	1.121.684	269.584
Total patrimonio	24.678.962	19.688.104
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	83.287.256	46.304.379

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos de actividades ordinarias	124.209.689	76.360.980
Costo de ventas	(108.587.925)	(59.767.314)
Ganancia bruta	15.621.764	16.593.666
Otros ingresos, por función	-	27.585
Gasto de administración	(4.777.481)	(3.000.625)
Ingresos financieros	584.520	787.578
Costos financieros	(578.514)	(319.938)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.091.535	420.986
Resultado por unidades de reajuste	(145.416)	88.081
Ganancia antes de impuestos	11.796.408	14.597.333
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.886.687)	(2.977.048)
Ganancia procedentes de operaciones continuadas	9.909.721	11.620.285
Ganancia del año	9.909.721	11.620.285
GANANCIA, ATRIBUIBLE A		
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	9.023.638	11.598.365
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	886.083	21.920
GANANCIA DEL AÑO	9.909.721	11.620.285

247

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Ganancia del año	9.909.721	11.620.285
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	9.909.721	11.620.285
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	9.023.638	11.598.365
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	886.083	21.920
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	9.909.721	11.620.285

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Ganancias del año	9.909.721	11.620.085
Utilidad en ventas de activos fijos	-	[27.557]
CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO:		
Depreciación y amortización	1.136.388	982.866
Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas	[1.091.535]	[420.986]
Impuesto a la renta	1.886.687	2.977.048
Otros cargos que no representan flujo	[38.975]	82.823
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DE ACTIVOS:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	[42.555.486]	[6.025.481]
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	37.862	616.486
Inventarios	27.856	-
Activos por impuestos, corrientes	[1.807.132]	[2.137.396]
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12.314.765	[1.378.421]
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.769.683	858.873
Otros pasivos financieros, no corrientes	195.201	-
Otras provisiones, corrientes	566.149	[5.020.766]
Total flujo operacional	[16.648.816]	2.127.574
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención de préstamos bancarios	13.109.710	-
Pago de préstamos bancarios	[1.180.188]	[173.934]
Emisión de patrimonio	-	8.929.385
Dividendos pagados	[4.879.888]	[12.799.135]
Total flujo originado por actividades de financiamiento	7.049.634	[4.043.684]
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incorporación de activos fijos	[3.063.698]	-
Dividendos recibidos	531.316	41.522
Compra de activo fijo	-	[856.662]
Pago de obligaciones por leasing	[966.093]	[1.187.914]
Venta de activos fijos	-	5.462
Flujo neto originado por actividades de inversión	[3.498.475]	[1.997.592]
Flujo neto total del año	[13.097.657]	[3.913.702]
Efecto inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Variación neta de efectivo y efectivo equivalente	[13.097.657]	[3.913.702]
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	15.851.867	19.765.569
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	2.754.210	15.851.867

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS TOTAL M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	10.164.521	139.972	139.972	9.114.027	19.418.520	269.584	19.688.104
CAMBIOS EN PATRIMONIO							
Resultado integral							
Ganancia	-	-	-	9.023.638	9.023.638	886.083	9.909.721
Total resultado integral	-	-	-	9.023.638	9.023.638	886.083	9.909.721
Dividendos	-	-	-	(4.879.888)	(4.879.888)	-	(4.879.888)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(4.992)	(4.992)	(33.983)	(38.975)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	4.138.758	4.138.758	852.100	4.990.858
SALDO FINAL AL 31.12.2012	10.164.521	139.972	139.972	13.252.785	23.557.278	1.121.684	24.678.962

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS TOTAL M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo Inicial al 01.01.2011	1.235.136	139.972	139.972	10.314.797	11.689.905	242.029	11.931.934
CAMBIOS EN PATRIMONIO							
Resultado integral							
Ganancia	-	-	-	11.598.365	11.598.365	21.920	11.620.285
Total resultado integral	-	-	-	11.598.365	11.598.365	21.920	11.620.285
Incremento por aumento de capital	8.929.385	-	-	-	8.929.385	-	8.929.385
Dividendos	-	-	-	(12.799.135)	(12.799.135)	-	(12.799.135)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	5.635	5.635
Total de cambios en patrimonio	8.929.385	-	-	(1.200.770)	7.728.615	27.555	7.756.170
SALDO FINAL AL 31.12.2011	10.164.521	139.972	139.972	9.114.027	19.418.520	269.584	19.688.104

250	1. INFORMACIÓN GENERAL
250	2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
251	3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

ECHVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

[En miles de pesos - M\$]

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales”, la “Compañía” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima que se constituyó por escritura pública el 3 de Septiembre de 1998. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°96.870.780-9 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N°532, oficina 702, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,99% de la Sociedad.

Descripción del Negocio

Realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones y montajes industriales, la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios o proyectos que digan relación con la ingeniería, construcción y el montaje industrial.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

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

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

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

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

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

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

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, 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.

251

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Montaje Industriales S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

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

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado consolidado de situación financiera consolidado

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujo de efectivo

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

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

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

3.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados considerando las IFRS vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.4 BASE DE CONSOLIDACIÓN

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

3.4.A) SUBSIDIARIAS O FILIALES

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

La sociedad Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. consolida sus subsidiarias o filiales utilizando el método de consolidación integral. De acuerdo a este método incluye línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libros de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce el interés minoritario; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las subsidiarias o filiales de la sociedad matriz. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

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

RUT	NOMBRE DE LA SOCIEDAD	Nº	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
			31.12.2012			31.12.2011
			DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
76.096.737-8	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda	3	50,00	-	50,00	50,00
76.726.020-2	Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda.		50,00	16,66	66,66	66,66
76.196.711-8	Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada	1-3	50,00	-	50,00	-
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	2-3	50,00	-	50,00	-

- (1) En 2012, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda., con un aporte de M\$ 500, el cual representa una participación de un 50%.
- (2) Con fecha 11 de julio 2012, se constituyó la empresa Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda., con un aporte de M\$ 500.000. Un 50% le corresponde a de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.
- (3) Estas Sociedades se incluyen en la consolidación de Empresas Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A, por cuanto se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF)

3.4.B) COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

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

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

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

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

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

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

3.4.C) TRANSACCIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

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

3.4.D) NEGOCIOS CONJUNTOS Y COLIGADAS O ASOCIADAS

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

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

254

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

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

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

3.5 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

c) Entidades del Grupo

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

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

d) Bases de conversión

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

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Dólar estadounidense	479,96	519,20
Nuevo sol peruano	188,14	193,27
Peso argentino	97,70	120,74
Peso colombiano	0,27	0,27
Real brasileño	234,98	278,23
Euro	634,70	672,28

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03
UTM	40.206	39.021

3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. 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 mantenimientos 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.

3.7 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 Montajes Industriales S.A., 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.

3.8 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

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

3.9 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.

3.10 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 de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales las clasifican 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.

257

3.11 INVERSIÓN EN ASOCIADAS ("COLIGADAS")

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

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

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

3.12 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

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

258

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 Sociedad calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.

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

3.13 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

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

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

b) Activos financieros 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 la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

3.14 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

3.15 INVENTARIOS

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

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.

3.16 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

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

(ii) Instrumentos de patrimonio

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

(iii) Pasivos financieros

260 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.

3.17 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

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.

Coberturas de flujos de efectivo - los cambios en el valor razonable del derivado se registran, en la parte que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del patrimonio neto denominada "cobertura de flujo de caja". La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa al estado de resultados en la medida que la partida cubierta tiene impacto en el estado de resultados por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados.

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

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

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

3.18 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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

3.19 PROVISIONES

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, 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 la Sociedad 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.

3.20 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

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

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., 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.

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales reconoce ingresos a través del segmentos de operación:

La Sociedad reconoce los ingresos por ingeniería y construcción 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.

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.

3.21 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

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

La Sociedad 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.

3.22 ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos en los que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales 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.

3.23 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.24 GANANCIAS POR ACCIÓN

264 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 Montajes Industriales 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.

3.25 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.

3.26 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

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

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

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

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

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

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

NUEVAS INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., estima que la futura adopción de las normas internacionales antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	56.921	28.577
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	26.470	3.263
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	250.150	-
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	-	9.329
Total de activos corrientes	333.541	41.169
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participación	310.114	121.802
Activos intangibles distinto a la plusvalía	304	-
Propiedades, planta y equipo	17.968	17.683
Total de activos no corrientes	328.386	139.485
TOTAL DE ACTIVOS	661.927	180.654

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	22.793	8.695
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	872.874	389.251
Total de pasivos corrientes	895.667	397.946
PATRIMONIO		
Capital emitido	561	561
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(287.501)	(217.872)
Otras reservas	53.200	19
Total patrimonio	(233.740)	(217.292)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	661.927	180.654

266

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos de actividades ordinarias	53.305	-
Ganancia bruta	53.305	-
Gasto de administración	(304.576)	(168.482)
Otros Gastos	(8.697)	-
Resultado por unidad de reajuste	14.419	-
Ingresos financieros	-	7.957
Otros Ingresos	10.039	-
Gastos financieros	-	(9.031)
Utilidad (pérdida) de participación en asociadas que se contabiliza utilizando el método de participación	165.881	(48.316)
Pérdida, antes de impuestos	(69.629)	(217.872)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	-
Pérdida procedente de operaciones continuadas	(69.629)	(217.872)

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
(Pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(69.629)	(217.872)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(69.629)	(217.872)

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida	(69.629)	(217.872)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(23.120)	(3.262)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	9.329	(9.239)
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar de origen comercial	14.098	8.695
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	1.452	-
Ajustes por pérdidas (ganancias) de inversión en asociadas	(165.881)	48.316
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	53.346	327
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	(180.405)	(173.035)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(22.431)	(170.118)
Préstamos a entidades relacionadas	(250.237)	388.852
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	(2.206)	(17.683)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(274.874)	201.051
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Préstamos de entidades relacionadas	483.623	-
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	28.344	28.016
EFFECTOS 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 neto de efectivo y equivalentes al efectivo	28.344	28.016
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	28.577	561
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	56.921	28.577

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO



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

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS TOTAL M\$	(PÉRDIDAS) ACU- MULADAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial periodo al 01.01.2012	561	19	19	(217.872)	(217.292)
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Pérdida	-	-	-	(69.629)	(69.629)
Otro resultado integral	-	53.181	53.181	-	53.181
Total resultado integral	-	53.181	53.181	(69.629)	(16.448)
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	53.181	53.181	(69.629)	(16.448)
SALDO FINAL AL 31.12.2012	561	53.200	53.200	(287.501)	(233.740)

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS RESERVAS VARIAS M\$	OTRAS RESERVAS TOTAL M\$	(PÉRDIDAS) ACU- MULADAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial periodo al 01.01.2011	561	-	-	-	561
CAMBIOS EN PATRIMONIO					
Pérdida	-	-	-	(217.872)	(217.872)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	-	(217.872)	(217.872)
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros	-	19	19	-	19
Total de cambios en patrimonio	-	19	19	(217.872)	(217.853)
SALDO FINAL AL 31.12.2011	561	19	19	(217.872)	(217.292)

270	1. INFORMACIÓN GENERAL
270	2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
271	3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C [en adelante “Echeverría Izquierdo Perú”, “EIP”, la “Compañía” o “la Sociedad”] se constituyó en Perú por escritura pública del 29 de Enero de 2008. Con fecha 14 de Marzo de 2008 Echeverría Izquierdo S.A [actual controlador] adquiere el 99,67% de la propiedad de EIP. Con fecha 17 de Marzo de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. [filial directa de Echeverría Izquierdo S.A.] adquirió el 0.33% restante. El RUC de la Sociedad es el N°20451620011 y su domicilio comercial se encuentra en Manuel Olgún #501 Oficina 604, Surco, Lima - Perú.

270 Echeverría Izquierdo Perú es controlada por Echeverría Izquierdo S.A.

Descripción del Negocio

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C tiene como principal objeto la realización de toda clase de obras de ingeniería, construcción, montajes industriales, asesorías técnicas, inversiones mobiliarias e inmobiliarias y proyectos afines.

EIP busca desarrollar en Perú S.A.C los negocios del holding Echeverría Izquierdo.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

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

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Los estados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012.

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

En la preparación del estado de situación financiera, 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 International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., 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 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 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, 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 futuros.

271

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera, la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. han optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

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

3.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados considerando las IFRS vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.4 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

272

Las partidas incluidas en los estados financieros de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. es el Nuevo Sol peruano. El Peso chileno constituye la moneda de presentación de los estados financieros de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.

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 Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. 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 son los siguientes:

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Dólar estadounidense	479,96	519,20
Nuevo sol peruano	188,14	193,27
Peso argentino	97,70	120,74
Peso colombiano	0,27	0,27
Real brasileño	234,98	278,23
Euro	634,70	672,28

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03
UTM	40.206	39.021

3.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. 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 mantenimientos y son registrados en el estado 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.

3.6 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 Perú S.A.C evalúa 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.

3.7 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales (gastos).

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

274

3.8 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. 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 Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. 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.

3.9 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

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

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

RUT	NOMBRE DE LA SOCIEDAD	Nº	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
			31-12-2012			31.12.2011 TOTAL
			DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	
E-0	Inversiones Aricota	1	33,33	-	33,33	33,33
E-0	Constructora CYJ Echeverría Izquierdo	2	50,00	-	50,00	50,00

(1) Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., constituyó con fecha 4 de octubre del 2011 Inversiones Aricota.

(2) Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., constituyó con fecha 03 de agosto 2011 Constructora CYJ.

3.10 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

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

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado 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) Activos intangibles de vida útil indefinida - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado anualmente.

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

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

3.11 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, 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

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

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

3.12 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

3.13 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

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

(ii) Instrumentos de patrimonio

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

(iii) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

3.14 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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

3.15 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 la Sociedad, 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 Sociedad 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.

3.16 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 de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la compañía.

278

La Sociedad 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 de Echeverría Izquierdo, tal y como se describe a continuación.

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., 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 que se describen a continuación:

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.

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.

3.17 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.

3.18 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

280

3.19 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.

3.20 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.

3.21 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

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

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

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

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

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

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

NUEVAS INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.225.873	3.922.757
Otros activos no financieros, corrientes	77.000	40.354
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	18.578.826	18.096.072
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.286.810	2.479.693
Activos por impuestos, corrientes	1.348.671	1.599.382
Total activos corrientes	28.517.180	26.138.258
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros activos financieros, no corrientes	18.600	18.600
Activo por impuestos diferidos	831.496	552.640
Inversiones utilizando el metodo de la participación	1.827.091	2.016.497
Activos intangibles distinto de la plusvalía	10.337	24.576
Propiedades, planta y equipo	824.367	776.792
Total activos no corrientes	3.511.891	3.389.105
TOTAL ACTIVOS	32.029.071	29.527.363

282

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros, corrientes	807.830	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18.454.074	19.128.731
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	895.336	-
Provisiones corrientes	1.415.808	1.388.483
Total pasivos corrientes	21.573.048	20.517.214
PATRIMONIO		
Capital emitido	10.820.840	7.810.841
Otras reservas	(771.915)	(771.915)
Ganancia acumuladas	407.098	1.971.223
Total patrimonio	10.456.023	9.010.149
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	32.029.071	29.527.363

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

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

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	72.789.812	54.428.434
Costo de ventas	(72.003.176)	(55.577.349)
Ganancia (pérdida) bruta	786.636	(1.148.915)
Gasto de administración	(2.868.068)	(2.535.871)
Ingresos financieros	103.970	218.434
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	(339.767)	307.653
Gastos financieros	(205.235)	(167.685)
Resultado por unidades de reajuste activos	(6.512)	(205.171)
Otros ingresos	614.065	533.693
Pérdida, antes de impuestos	(1.914.911)	(2.997.862)
Ingreso por impuesto a las ganancias	350.786	713.843
Pérdida de operaciones continuadas	(1.564.125)	(2.284.019)
PÉRDIDA	(1.564.125)	(2.284.019)

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

283

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Pérdida	(1.564.125)	(2.284.019)
COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL, ANTES DE IMPUESTOS :		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	(1.564.125)	(2.284.019)
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(1.564.125)	(2.284.019)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	(1.564.125)	(2.284.019)

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida	(1.564.125)	(2.284.019)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(350.786)	(713.843)
Ajustes por (incrementos) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(431.540)	(2.593.325)
Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(4.557.457)	-
Ajustes por disminuciones en activos por impuestos, corrientes	322.641	-
Ajustes por (incrementos) en otros activos no financieros, corrientes	(44.517)	-
Ajustes por (disminuciones) en cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(674.490)	3.803.375
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	395.169	-
Ajustes por incrementos provisiones, corrientes	27.325	1.214.258
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	135.846	119.489
Ajustes por pérdidas (ganancias) de inversión en asociadas	339.767	(307.653)
Intereses a favor	(103.970)	-
Intereses a cargo	141.500	-
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación.	-	71.745
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(6.364.637)	(689.973)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Intereses cobrados	103.970	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(142.500)	(806.134)
Préstamos a entidades relacionadas	(412.312)	(603.000)
Recaudación de préstamos a empresas relacionadas	2.162.652	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(220.386)	(168.312)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1.491.424	(1.577.446)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	807.830	-
Préstamos de entidades relacionadas	500.000	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	400.000
Intereses pagados	(141.500)	-
Dividendos pagados	-	(2.105.939)
Aumento de capital	3.009.999	-
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	4.176.329	(1.705.939)
FLUJO NETO TOTAL DEL AÑO	(696.884)	(3.973.358)

284





EFFECTOS 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	(696.884)	(3.973.358)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	3.922.757	7.896.115
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.225.873	3.922.757

ECHVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	7.810.841	(771.915)	1.971.223	9.010.149
CAMBIOS EN PATRIMONIO				
Pérdida	-	-	(1.564.125)	(1.564.125)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	(1.564.125)	(1.564.125)
Incremento por aumento de capital	3.009.999	-	-	3.009.999
Total de cambios en patrimonio	3.009.999	-	(1.564.125)	1.445.874
SALDO FINAL AL 31.12.2012	10.820.840	(771.915)	407.098	10.456.023

	CAPITAL PAGADO M\$	OTRAS M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	7.810.841	(771.915)	4.191.370	11.230.296
CAMBIOS EN PATRIMONIO				
Pérdida	-	-	(2.284.019)	(2.284.019)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	(2.284.019)	(2.284.019)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	63.872	63.872
Total de cambios en patrimonio	-	-	(2.220.147)	(2.220.147)
SALDO FINAL AL 31.12.2011	7.810.841	(771.915)	1.971.223	9.010.149

286	1. INFORMACIÓN GENERAL
286	2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
287	3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

[En miles de pesos - M\$]

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, la “Compañía” o “la Sociedad”) se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada con fecha 27 de Octubre de 1978. Con fecha 29 de Noviembre de 1996, la Sociedad se transformó en sociedad anónima, según consta en escritura pública de dicha fecha. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°85.747.000-1 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,99% de la Sociedad.

Descripción del Negocio

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. tiene como principal objeto la realización de toda clase de obras de ingeniería y construcción, asesorías técnicas y proyectos afines, destacando los proyectos de edificación.

La Compañía 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 obras civiles, la compañía presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

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

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

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

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

En la preparación del estado de situación financiera, 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 International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., 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 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 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.
- 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, 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 futuros.

287

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

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

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

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

3.3 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad.

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.

c) 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 son los siguientes:

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Dólar estadounidense	479,96	519,20
Nuevo sol peruano	188,14	193,27
Peso argentino	97,70	120,74
Peso colombiano	0,27	0,27
Real brasileño	234,98	278,23
Euro	634,70	672,28

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03
UTM	40.206	39.021

3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. 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 a la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado 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.

3.5 DEPRECIACIÓN

Los elementos de propiedad, planta y equipo, 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 Ingeniería y Construcción S.A 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.

3.6 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de

interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales (gastos).

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

3.7 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

(a) 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.

(b) 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.

290 3.8 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

Las inversiones de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. son contabilizadas usando el método de valor patrimonial (VP). Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una filial ni un negocio conjunto. Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más cambios post adquisición en la proporción de participación de la Sociedad en activos netos de la asociada. El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de las operaciones de la asociada.

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

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

3.9 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa 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 refleje 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 estima 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:

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 realiza su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

3.10 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

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

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

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

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

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

3.11. DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Considerando que al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad ha sido realizado 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.

3.12 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 Ingeniería y Construcción S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

3.13 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

(i) Coberturas de valor razonable - La ganancia o pérdida que resulte de la valorización del instrumento de cobertura debe ser reconocida inmediatamente en cuentas de resultados, al igual que el cambio en el valor justo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados.

(ii) Coberturas de flujos de efectivo - los cambios en el valor razonable del derivado se registran, en la parte que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del patrimonio neto denominada “cobertura de flujo de caja”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa al estado de resultados en la medida que la partida cubierta tiene impacto en el estado de resultados por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados.

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

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

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

3.14 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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

3.15 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.

294 3.16 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 de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. 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 que se describen a continuación:

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.

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.

3.17 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 registra 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.

3.18 ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedad, planta y equipos en los que Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción 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.

3.19 Contratos de construcción

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

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

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se

reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

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

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

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

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

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

- a)** Durante el período de ejecución de la obra, los sobre costos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- b)** Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a los asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:
 - Que los sobre costos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
 - Que los 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 - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.

3.20 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 Ingeniería y Construcción 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.

3.21 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.

3.22 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

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

ENMIENDAS A NIIF	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 [Revisada], <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011

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

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

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

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

NUEVAS INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS		31.12.2012
		M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.056.030
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		406.059
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		98.257
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes		7.652
Total de activos corrientes		1.567.998
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Activo por impuestos diferidos		10.021
Total de activos no corrientes		10.021
TOTAL DE ACTIVOS		1.578.019

PASIVOS Y PATRIMONIO		31.12.2012
		M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		769.423
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		280.159
Provisiones corrientes		3.065
Cuentas por pagar por impuestos corrientes		12.992
Total de pasivos corrientes		1.065.639
PATRIMONIO		
Capital emitido		500.000
Ganancias acumuladas		12.380
Patrimonio total		512.380
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.578.019

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

POR EL PERÍODO INICIAL DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN	ACUMULADO
	26.10.2012 31.12.2012 M\$
ESTADO DE RESULTADOS	
Ingresos de actividades ordinarias	354.838
Costo de ventas	(340.831)
Ganancia bruta	14.007
Gasto de administración	(526)
Resultado por unidades de reajuste activos	1.869
Ganancia, antes de impuestos	15.350
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.970)
GANANCIA	12.380

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

300

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	ACUMULADO
	26.10.2012 31.12.2012 M\$
Ganancia	12.380
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	12.380

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERÍODO INICIAL DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(En miles de pesos - M\$)

	ACUMULADO 26.10.2012 31.12.2012 M\$
Utilidad del período	12.380
CARGOS A RESULTADO QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO:	
Impuesto a la utilidad reconocidos en resultados	2.970
(AUMENTO) DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(406.059)
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(98.257)
Impuestos corrientes por cobrar	(7.652)
AUMENTO DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	769.424
Provisiones y retenciones	3.065
Flujo neto originado por actividades de la operación	275.871
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTOS:	
Obtención de préstamos de empresas relacionadas	280.159
Emisión de patrimonio	500.000
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento	780.159
Flujo neto del período	1.056.030
Variación neta del período y efectivo equivalente	1.056.030
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	1.056.030

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR EL PERÍODO INICIAL DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(En miles de pesos - M\$)

	CAPITAL PAGADO M\$	GANANCIAS ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial al 26.10.2012	-	-	-
Cambios en Patrimonio	-	-	-
Ganancia	-	12.380	12.380
Total resultado integral	-	12.380	12.380
Emisión de patrimonio	500.000	-	500.000
Total de cambios en patrimonio	500.000	-	500.000
SALDO FINAL AL 31.12.2012	500.000	12.380	512.380

302	1. INFORMACIÓN GENERAL
302	2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
303	3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo inicial de 66 días terminado al 31 de diciembre de 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., [en adelante “Echeverría Izquierdo Edificaciones”, la “Compañía” o “la Sociedad”] se constituyó como sociedad de anónima con fecha 26 de Octubre de 2012. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°76.247.273-3 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,99% de la Sociedad.

Descripción del Negocio

302 Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. tiene como principal objeto la realización de toda clase de obras de ingeniería y construcción, asesorías técnicas y proyectos afines, destacando los proyectos de edificación.

La Compañía 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 obras civiles, la compañía presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

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

2.2 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., 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 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 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.
- 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 futuros.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

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

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden que se mencionan a continuación:

	31.12.2012	ACUMULADO
		26.10.2012 31.12.2012
Estado de situación financiera clasificada	X	
Estado de cambio en el patrimonio	X	
Estado de resultado por función		X
Estado de resultado integrales		X
Estado de flujo efectivo indirecto		X

3.3 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad.

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.

c) 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 son los siguientes:

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA	31.12.2012 \$
Dólar estadounidense	479,96
Nuevo sol peruano	188,14
Peso argentino	97,70
Peso colombiano	0,27
Real brasileño	234,98
Euro	634,70

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 \$
Unidad de fomento	22.840,75
UTM	40.206

3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. 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 a la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado 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.

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no posee propiedad, plantas y equipos.

3.5 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 la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

3.6. DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Considerando que al 31 de diciembre de 2012, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad ha sido realizado 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.

3.7 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 Edificaciones S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

306

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.

3.8 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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

3.9 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 la Sociedad, 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 la Sociedad 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.

3.10 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 de la Sociedad Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. 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 que se describen a continuación.

La Sociedad reconoce los ingresos por Edificaciones 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.

3.11 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 registra 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.

3.12 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Durante el período de ejecución de la obra, los sobrecostos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- b) Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a los asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:

- Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
- Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
- Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del período de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.
- 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”.

3.13 GANANCIA 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.

3.14 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.

3.15 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF(CINIIF)

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

ENMIENDAS A NIIF	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011

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

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

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

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

NUEVAS INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012y 2011
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.138	1.795
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	61.584	49.279
Total de activos corrientes	66.722	51.074
TOTAL DE ACTIVOS	66.722	51.074

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	13.279
Cuentas por pagar a empresas relacionadas, corrientes	93.914	65.000
Otras provisiones corrientes	10.107	10.094
Total de pasivos corrientes	104.021	88.373
PATRIMONIO		
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(38.299)	(38.299)
Patrimonio total	(37.299)	(37.299)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	66.722	51.074

311

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

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

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Gasto de administración	-	(38.325)
Gastos financieros	-	(3)
Otros Ingresos	-	29
Pérdida, antes de impuestos	-	(38.299)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	-
PÉRDIDA DEL AÑO	-	(38.299)

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
Pérdida	-	(38.299)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	-	(38.299)

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$	ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida	-	(38.299)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	-	-
Ajustes por incrementos en cuentas por cobrar de empresas relacionadas	(12.305)	111.188
Ajustes por (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(13.279)	(98.983)
Ajustes por incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	28.927	-
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	3.343	12.205
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.343	(26.094)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	25.000
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	-	25.000
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3.343	(1.094)
EFFECTOS 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	3.343	(1.094)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.795	2.889
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	5.138	1.795

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 20111
(En miles de pesos - M\$)

	CAPITAL PAGADO M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2012	1.000	(38.299)	(37.299)
CAMBIOS EN PATRIMONIO			
Ganancia (pérdida)	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-
Total resultado integral	-	-	-
Incremento por aumento de capital	-	-	-
Dividendos	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-
SALDO FINAL AL 31.12.2012	1.000	(38.299)	(37.299)

	CAPITAL PAGADO M\$	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2011	1.000	-	1.000
CAMBIOS EN PATRIMONIO			
Ganancia (pérdida)	-	(38.299)	(38.299)
Otro resultado integral	-	-	-
Total resultado integral	-	(38.299)	(38.299)
Incremento por aumento de capital	-	-	-
Dividendos	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(38.299)	(38.299)
SALDO FINAL AL 31.12.2011	1.000	(38.299)	(37.299)

314	1. INFORMACIÓN GENERAL
314	2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
315	3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 Y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA. [en adelante “EI ASESORÍAS Y GESTIÓN”, “EI GESTIÓN”, la “Compañía” o “la Sociedad”] se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada con fecha 06 de noviembre de 2009. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°76.083.639-7 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532, piso 8, comuna de Las Condes.

EI ASESORÍA Y GESTIÓN es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,00% de la Sociedad.

Sus operaciones comerciales se iniciaron a contar del año 2010 y su propósito es distribuir todo su resultado en aquellas empresas del grupo Echeverría Izquierdo a las cuales les prestó servicios.

Descripción del Negocio

El Asesoría y Gestión Ltda. tiene como principal objeto la realización de toda clase de consultorías, estudios, análisis y servicios profesionales a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

Su operación se enfoca en prestar servicios administrativos a otras empresas del Grupo Echeverría Izquierdo.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de El Asesoría y Gestión Ltda., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país.

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

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

En la preparación del estado de situación financiera, 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 International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de El Asesoría y Gestión Ltda., 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 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.
- 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 futuros.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de El Asesoría y Gestión Ltda, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

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

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

El Asesoría y Gestión Ltda, ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

El Asesoría y Gestión Ltda., ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

El Asesoría y Gestión Ltda, ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

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

3.3 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de El Asesoría y Gestión Ltda es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad.

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.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la sociedad no realizó transacciones en moneda extranjera.

c) Bases de conversión

Las unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros son los siguientes:

PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03
UTM	40.206	39.021

3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El Asesoría y Gestión Ltda., 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 a la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado 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.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la sociedad no posee propiedades, planta y equipos.

3.5 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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

3.6 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 la Sociedad, 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 la compañía 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.

3.7 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

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

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

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

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

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

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

NUEVAS INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La Administración de El Asesoría y Gestión Ltda. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General de Echeverría Izquierdo S.A., según corresponde, declaramos bajo juramento que la información contenida en la presente Memoria Anual 2012, es veraz.

Los estados financieros incluidos en la memoria fueron aprobados en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 26 de Marzo de 2013.



FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL
Presidente
RUT N° 6.065.433-6



ÁLVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ
Director
RUT N° 6.686.307-7



BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL
Director
RUT N° 6.638.550-7



DARÍO BARROS RAMÍREZ
Director
RUT N° 4.599.313-2



PABLO IHNEN DE LA FUENTE
Director
RUT N° 6.866.516-7



GONZALO ERRÁZURIZ HERRERA
Director
RUT N° 7.680.186-K



RICARDO LEVY GUARDA
Director
RUT N° 10.284.887-K



CRISTIÁN SAITUA DOREN
Gerente Genral
RUT N° 11.833.589-9

**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**

Rosario Norte 532 piso 8, Las Condes
Santiago, Chile
+56 2 2631 4600
ei@ei.cl
ei.cl