



ECHEVERRIA IZQUIERDO

Memoria Anual 2013





**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**



**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

Índice

07	1. Carta del Presidente	107	9. Políticas de Inversión y Financiamiento
13	2. Proyectos Destacados	111	10. Hechos Esenciales 2013
41	3. Resumen Ejecutivo	115	11. Sociedades Filiales y Coligadas
47	4. Nuestra Historia	116	11.1 Estructura Corporativa Echeverría Izquierdo S.A.
51	5. Quiénes Somos	118	11.2 Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
77	6. Actividades y Negocios	119	11.3 Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.
79	6.1 Áreas de Negocios y sus Especialidades (Desarrollo Inmobiliario, Montajes Industriales, Edificaciones, Fundaciones Profundas, Postensados, Obras Civiles, Concesiones)	120	11.4 Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.
87	6.2 La Industria	121	11.5 Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
95	7. Gestión de Riesgo	122	11.6 Pilotes Terratest S.A.
101	8. Nuestro Equipo	123	11.7 El Asesoría y Gestión Ltda
		125	12. Información financiera resumida de Echeverría Izquierdo
		253	13. Información financiera resumida de Filiales
		261	14. Análisis Razonado



1.

Carta del Presidente

En representación del directorio de Echeverría Izquierdo S.A., tengo el agrado de dirigirme a ustedes para informarles sobre los principales acontecimientos de nuestro grupo de empresas durante el ejercicio 2013.

En este período continuamos con la implementación del plan destinado a agregar valor a las distintas unidades de negocio de la compañía y a diversificar las fuentes de ingresos, mediante la entrada a nuevos mercados en el país y la extensión de nuestras actividades en el extranjero.

En 2013 debimos afrontar una inflación de costos inédita que los mecanismos de reajustabilidad de los contratos no fueron capaces de compensar. Asimismo, fue necesario absorber costos no recurrentes por la instalación de nuevos negocios y en países vecinos. Cabe señalar que, al cierre de este ejercicio, en algunos contratos no se ha logrado la formalización del reconocimiento de obras adicionales ejecutadas, así como el reembolso por improductividades y gastos generales adicionales incurridos. En este sentido, es importante indicar que en parte de estos contratos nos encontramos negociando ciertos conceptos con el mandante y que en otros se ha recurrido a las instancias que indican los respectivos contratos, por lo que esperamos recuperar parte de estas pérdidas durante los próximos años. Esta situación ha influido en nuestra filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., que está llevando a cabo importantes contratos de edificación con mandantes públicos y privados.

Por su parte, es relevante añadir que durante este período la economía en Chile creció 4,1%, sufriendo una desaceleración respecto a años anteriores. Según cifras de la Cámara Chilena de la Construcción, la inversión en construcción aumentó en 5%, principalmente por la inversión productiva privada que según la misma entidad se expandió en 6,2%, sector donde se concentra la mayor parte de la actividad de nuestra compañía. Estas cifras están muy por debajo de las del período pasado.

Todo lo anterior explica el hecho de que por primera vez los resultados de la compañía no fueran positivos.

Ámbito Corporativo

En 2013 concretamos importantes cambios. En abril formamos junto con la española Obras Subterráneas S.A. -especialista en túneles- el consorcio Echeverría Izquierdo Obras Subterráneas para acometer parte de las importantes obras de las Líneas 3 y 6 del Metro de Santiago. En octubre, a través de la compra y aumento de capital, adquirimos el 51% de las acciones de Nexxo S.A., empresa de alta especialización en el rubro industrial y líder en servicios como limpiezas químicas, decokerización en refinerías de petróleo y mantenciones de grandes plantas industriales.

Estimamos que su incorporación al Grupo Echeverría Izquierdo es un gran complemento a las actividades de montajes industriales, de ingeniería y de proyectos llave en mano, que realizan nuestras otras filiales.

Asimismo, también en octubre, otro gran hito fue la adquisición del 50% de las acciones de nuestras filiales especialistas en fundaciones profundas Pilotes Terratest, tanto en Chile como en Perú, pasando ambas empresas a ser parte de Echeverría Izquierdo S.A. en su totalidad.

Finalmente, vale la pena destacar el fortalecimiento organizacional y financiero de nuestra filial Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A., que se dedica a ejecutar proyectos 'llave en mano' donde compartimos la propiedad con nuestra copartícipe Pares & Álvarez S.A.

Análisis por Unidad de Negocio

Durante 2013 la filial de Montajes Industriales contribuyó con el 63% de los ingresos, completando durante el período 9,4 millones de horas hombre, participando en proyectos relevantes para la gran minería en Chile, como Obras Civiles y Montaje Electromecánico Área de Espesamientos y Relaves de la nueva mina Ministro Hales de Codelco, ejecutado en consorcio con una empresa local.

Asimismo, la filial participó en la Fase 2 de la ampliación de Minera Collahuasi, en la ampliación de la Planta de Pellets de Huasco de Compañía Minera del Pacífico y en diversas obras para la División El Teniente de Codelco. También ejecutó proyectos en el área de la celulosa en Brasil y en obras civiles y montaje electromecánico de una planta termoeléctrica en Perú. La filial Soluciones Industriales -creada en 2012 y que se dedica a desarrollar proyectos industriales llave en mano (EPC)- en 2013 completó el proyecto Planta de Lechada de Cal para la mina Ministro Hales de Codelco, e inició otros importantes proyectos como la Planta de Almacenamiento de Gas Licuado (LPG) para Oxiquim, en la Región de Valparaíso, y la Línea de Chancado Secundaria y Terciaria para Minera Esperanza de Antofagasta Minerals.

Durante 2013, en nuestra filial de Ingeniería y Construcción se hizo una completa reestructuración que consideró el nombramiento de Pablo Ivelic como nuevo gerente general, ingeniero de amplia experiencia en el sector, quien destaca por su participación como jefe del programa de reconstrucción que emprendió el Gobierno de Chile después del terremoto del 27 de febrero de 2010.

Entre las obras figuran los trabajos realizados en consorcio con otras empresas, como la Clínica de la Universidad de los Andes, así como la nueva sede de la Universidad Autónoma, en Santiago. En consorcio con importantes compañías extranjeras se siguió avanzando en la construcción del Hospital de Rancagua, que tiene una superficie de más de 88.000 metros cuadrados y el que se espera terminar durante el primer semestre de 2014.

Por su parte, en el sector de San Isidro en Lima, Perú, se terminó de ejecutar la primera torre de oficinas, en consorcio con una empresa local, y se dio inicio a la construcción de dos importantes nuevas torres y un estacionamiento público subterráneo bajo la calle Rivera Navarrete. En tanto, la filial Inmobiliaria presentó en el ejercicio 2013 un excelente resultado, terminando los edificios Vanguardia Moneda, en Santiago Centro, y los edificios desarrollados con otros socios como el Ossa Mayor y Bello Horizonte II, ambos en el sector oriente de Santiago. Entre los tres suman más de 300 departamentos entregados en el período.

También junto a otros socios se dio término al proyecto Valle Vespucio Norte, en la comuna de Huechuraba, que implicó la entrega de 343 casas y departamentos. Asimismo, se dio por finalizado al conjunto Solar de La Cisterna, que consta de 150 departamentos en la comuna de La Cisterna.

Cabe destacar que durante 2013 se compró un terreno en la comuna de Macul, que nos permitirá desarrollar dos torres con un total de 367 departamentos.

En esta misma línea, continuamos con el desarrollo -en alianza con otros socios- del proyecto Puerto Nuevo de Antofagasta, en el cual se ejecutará un conjunto mixto de 74.000 metros cuadrados que incluye hotel, apart hotel, oficinas, placa comercial y estacionamientos. Seguimos trabajando en un conjunto de edificios en Concepción con un total de 270 departamentos y un grupo de viviendas económicas en Quilicura.

Nuestras filiales Pilotes Terratest de Chile y Perú siguen marcando el liderazgo en ambos países. En 2013 se dio inicio a los primeros pilotes de dos metros de diámetro que se ejecutan en el país, en el viaducto Las Chilcas en la Ruta 5 Norte. También se ejecutó la primera pantalla de impermeabilización para la minería, usando el método de Jet Grouting en la ampliación de Minera Andina de Codelco.

Igualmente comenzamos con el refuerzo de uno de los molos de la Base Naval de Talcahuano con micro pilotes de hasta 35 metros de largo y con importantes obras para las nuevas líneas de Metro que se ejecutan en Santiago. En Perú se ejecutaron los primeros pilotes con el método de Hélice Continua que se desarrollan en ese país, y se iniciaron obras de mejoramiento de suelos mediante la ejecución de más 14.000 ml de columnas de grava para el proyecto Ampliación y Modernización del Muelle Norte de Callao.

Nuestra filial de postensados VSL Chile, en la que compartimos propiedad con VSL Internacional, mantuvo su liderazgo tanto en Chile como Argentina y durante este período también comenzó actividades en Perú.

En Chile participó en 55 obras, principalmente de losas postensadas, entre las que se encuentran Mall Plaza Los Dominicos, Mall Plaza Egaña, Estacionamientos Subterráneos Plaza Sucre, edificios de oficinas Nueva Las Condes VII, Génesis, Ñuñoa Capital, y establecimientos de salud como las clínicas Cordillera, Indisa y Vespucio I.

En Argentina concluyó la ejecución de losas postensadas para Bureau Park San Isidro, consistente en tres torres de oficinas, y en el edificio Belgrano Office de 31 pisos de altura, así como la construcción de anclajes postensados permanentes en la Central Nuclear Atucha II.

De la misma forma en Lima, Perú, se dio el vamos a la ejecución de losas postensadas en once edificios, destacándose las obras del Banco de la Nación, y las Torres Orquídeas y Barlovento.

Por su parte, en Colombia nuestra filial Equipos y Terratest, donde compartimos la propiedad con Terratest de España, inició la primera obra de Pilotes Prefabricados Hincados y comenzaron las obras para la ejecución de pilotes de gran diámetro en cinco viaductos de la Carretera Buga Buenaventura, así como obras de pilotaje en el Aeropuerto El Dorado de Bogotá. También, se continuó con la ejecución de fundaciones para el proyecto del puerto marítimo que está construyendo la minera Drummond en Santa Marta.

En obras civiles iniciamos junto con la española Obras Subterráneas los trabajos para construir parte de la ampliación que está ejecutando Metro de Santiago, adjudicándonos las obras civiles de la nueva Línea 6 entre Estadio Nacional y Estación Los Leones, que incluye más de 7 kilómetros de túneles y cinco estaciones.

Plan de Desarrollo

Todas las obras mencionadas previamente, nos permiten decir con satisfacción que gran parte del plan de desarrollo comprometido -junto con la apertura en bolsa de fines de 2012- está avanzando de acuerdo a lo previsto. Un 28,35% de las ventas en 2013 corresponde a obras civiles y montajes para la minería, alcanzando a más de US\$126 millones.

Las ventas en proyectos llave en mano (EPC) para el área minera industrial y de energía aumentaron en un 252% en 2013, llegando a los US\$27 millones, y se prevé, sobre la base de contratos firmados, que durante el año 2014 éstas vuelvan a aumentar en más de 200%. En el rubro inmobiliario las unidades escrituradas -ajustadas por nuestra participación en los proyectos- aumentaron en un 106%, llegando a 306 unidades y se prevé que en 2014 suban nuevamente en más de 50%.

Respecto a nuestra presencia en Brasil con montajes electromecánicos para plantas de celulosa, hay que señalar que se consolidó con el término de las obras del patio de madera, horno de caustificación y turbo generador para la planta de Suzano Papel, en el estado de Maranhão, así como con el inicio de las obras de caustificación y horno de cal en la planta de Guaíba de CMPC, en el estado de Río Grande do Sul.

En Perú nuestra presencia con la especialidad de postensados nos permitió alcanzar una participación del orden del 35% en este segmento de mercado, previendo que en 2014 se incremente aún más.

Asimismo, nos habíamos propuesto entrar en el mercado de las obras subterráneas, objetivo que se cumplió con la adjudicación de las obras civiles para la mitad de los tramos de la nueva Línea 6 de Metro de Santiago.

También teníamos como definición iniciar obras en el rubro de obras civiles y montajes electromecánico en Perú, meta que concretamos con la ejecución de la central de ciclo simple de 208 MW de Santo Domingo de los Olleros en Perú.

Nuestras Personas

Todo lo anterior fue posible con la ayuda de nuestros más de 7.100 colaboradores. En 2013 continuamos con las políticas que fomentan el desarrollo y bienestar de nuestros trabajadores.

En términos de seguridad, le dimos especial énfasis a nuestra política de cero accidentes, lo que nos permitió que nuestra filial de Montajes Industriales terminara el año con una accidentabilidad de sólo 0,39% y nuestra filial de Ingeniería y Construcción con un índice de accidentabilidad de 3,12%. Ambos se comparan muy favorablemente con las tasas del sector construcción, que fue de 4,65%.

Durante el año se capacitó a más de 2400 trabajadores, a quienes se le impartieron alrededor de 30.000 horas de instrucción en las más diversas materias.

Balance

Lo mencionado anteriormente permitió que Echeverría Izquierdo tuviera ingresos consolidados por MM\$232.972, con un crecimiento de 46,3% respecto del año anterior. Por otro lado, el resultado atribuible al controlador y por las razones ya mencionadas, representó una pérdida de -MM\$ 2.261. Asimismo, el EBITDA correspondiente al período ascendió a MM\$ 6.574.

Nuestra misión para el año 2014 será seguir entregando un servicio de excelencia en el ámbito de la ingeniería y construcción, ofreciendo soluciones integrales a nuestros clientes, especialmente en los segmentos de mercado donde tengamos ventajas competitivas. Así también, esperamos profundizar la diversificación tanto en rubros de mercado como en países vecinos, rentabilizando de esa manera las inversiones hechas en los últimos años.

Quiero resaltar que el crecimiento obtenido fue posible, en gran medida, al compromiso y entusiasmo de nuestros colaboradores, como a la confianza de nuestros clientes y proveedores, a quienes les quiero agradecer muy especialmente.

Atentamente,



Fernando Echeverría Vial
Presidente del Directorio
Echeverría Izquierdo S.A.



2.

Proyectos Destacados



Obras Civiles y Montaje Electromecánico Espesamiento y Relaves Codelco Ministro Hales, Calama - Chile

El contrato consiste en las áreas de Espesamiento y Transporte de Relaves, Periferia de la Planta de Tostación e Infraestructura, del Proyecto Ministro Hales perteneciente a la División Ministro Hales de Codelco. El contrato considera realizar todos los trabajos, hasta dejar operativa cada una de las instalaciones, efectuando las obras civiles, el montaje de equipos, componentes y accesorios suministrados por proveedores, como sistemas o subsistemas, elementos unitarios, y otros, hasta concluir con las Pruebas Preliminares de Construcción, entre otros.





Obras Civiles y Montaje Electromecánico Planta Pellets - CMP, Huasco - Chile

El Proyecto permitirá aumentar la cantidad de Pellet Feed producido en el Valle del Huasco en 2,0 millones de toneladas métricas por año (MTMA). Para tal efecto, se requiere aumentar la capacidad de producción de pre-concentrado de mineral de hierro producido en la Planta de Pellets en Huasco en 2,5 MTMA. Los trabajos comprenden el edificio de molienda y sus equipos asociados, espesador de concentrado, stacker de pluma simple, espesador de colas y correas transportadoras nuevas.

Central de Ciclo Simple, Santo Domingo de los Olleros - Siemens, Perú

Ejecución de obras civiles, mecánica, piping, eléctrica e instrumentación para la construcción de la Central de Ciclo Abierto de propiedad de Termochilca, Perú. Básicamente los trabajos consisten en la instalación de una Turbina a gas con una potencia de 208 MW, generador y sistema de escape de gases de combustión, incluyendo todos sus sistemas de control, lubricación, red contra incendio, edificio de oficinas y sala de control.





Construcción, Obras Civiles y Arquitectura, fábrica de contenedores refrigerados Maersk, San Antonio - Chile

Movimientos de Tierra, Obras civiles y Arquitectura de las naves del proyecto "fábrica de contenedores refrigerados". Contempla la contratación de aproximadamente 400 personas entre personal directo y subcontratistas para la instalación de 20.000 m³ de hormigón losas, pavimentos y fundaciones de equipos para la línea de producción.



Caustificación, Horno de Cal y Patio Madera - Metso/ Suzano, Emperatriz - Brasil

Construcción y Montaje Electromecánico de las Plantas de Caustificación, Horno de Cal y Patio de Maderas para Metso. Además se considera un segundo contrato con Suzano para el Montaje Electromecánico de 2 Turbogeneradores, Sistema de Aire Comprimido, Generadores Diesel de Emergencia y Agua Fría para los Sistemas de Captación de Agua y Emisión.



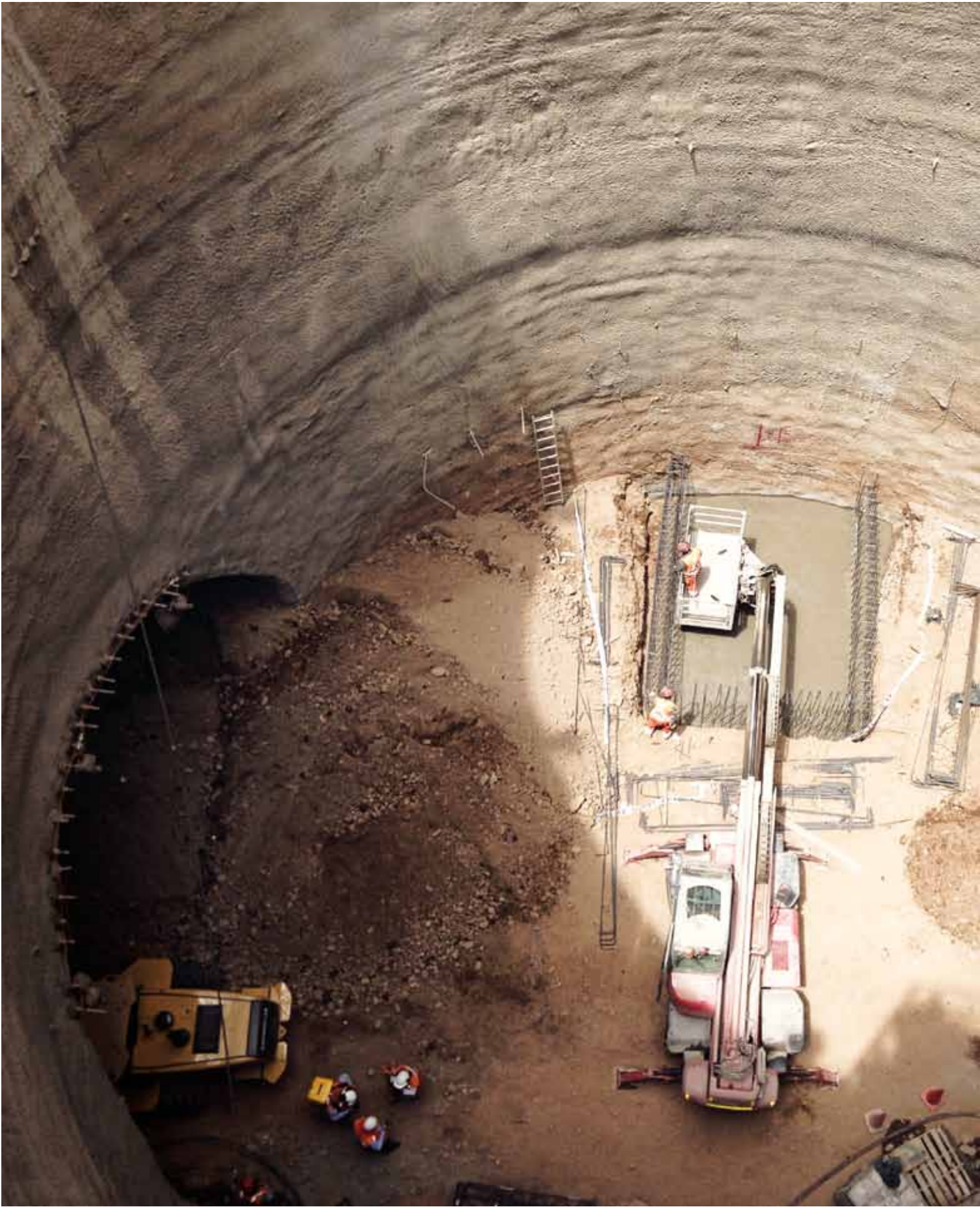
Planta Lechada de Cal, Codelco, Ministro Hales, Calama - Chile

Silo de almacenamiento (750 ton) y sistema compacto de preparación de lechada de cal (8,6 ton/h) para planta Concentradora y Tostación. Interconexión de servicios a sistema de preparación de lechada (IA, SA, PW, DW), desde el parrón existente hacia c/u de los respectivos sistemas. Se considera un parrón interno de 30 m. para cada planta. Bombas y anillo de lechada de cal a Tostación y Concentradora (app. 450m, f6" y 650m, f6" respectivamente), a través de parrón existente. Conexión a sala eléctrica de Concentradora y Tostación (banco de ductos subterráneo). Conexión a sala de control de Concentradora y Tostación (repetición de señal vía fibra óptica, banco de ductos subterráneo).

Planta de LPG Refrigerado, Oxiquim Lipigas, Quintero - Chile

El trabajo consiste en el diseño, suministro y construcción de obras civiles, montaje de estructuras, equipos mecánicos, montaje eléctrico e instrumental para el proyecto de 50,000 m³ de Almacenamiento de LPG Refrigerado, así como el sistema de descarga de buques, red contra incendio, sistema de refrigeración, bombeo de LPG para envío a oleoducto.





Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles, Tramo 3 y 4, Línea 6 del Metro de Santiago, Santiago - Chile

Son dos contratos que consisten en la excavación y sostenimiento de piques, galerías y túneles de estación e interestación, de los tramos 3 y 4 de la línea 6 del Metro de Santiago. Ambos contratos se están realizando en consorcio con la empresa española Obras Subterráneas S.A., empresa con amplia trayectoria en la ejecución de túneles a nivel mundial. Se ha introducido tecnología de punta para lograr rendimientos muy superiores a los obtenidos anteriormente, como por ejemplo, el uso de cintas transportadoras verticales para el retiro del material desde el fondo del pique, jumbo de 2 brazos para la ejecución de paraguas de sostenimiento, robot de hormigón proyectado.

El tramo 3 tiene una longitud aproximada de 4,2 kms y va desde Carlos Dittborn esquina San Eugenio en Ñuñoa hasta Pedro de Valdivia esquina Bustos en Providencia, y comprende las estaciones Estadio Nacional y Ñuñoa.

El tramo 4 tiene una longitud aproximada de 2,8 kms y va desde Pedro de Valdivia esquina Bustos en Providencia hasta Vitacura esquina Nueva Providencia, en la comuna de Providencia, y comprende las estaciones Inés de Suarez y Los Leones.





Edificio Barlovento, Lima - Perú

Edificio de oficinas de 30 pisos de altura y 9 niveles de subterráneos, con un total de 30.000 m² de superficie, ubicado en el barrio financiero de Lima.

Hospital Regional de Rancagua, Rancagua - Chile

Hospital de alta complejidad de 88.000 m², compuesto por 10 módulos de 4 a 10 pisos de altura, con capacidad para 525 camas.



Clínica Universidad de los Andes, Santiago - Chile

Clínica de alta complejidad de 60.000 m², que cuenta con 8 niveles de altura y se ubica dentro del Campus de la Universidad de Los Andes





Edificio Nueva Las Condes 7, Santiago - Chile

Este proyecto de la inmobiliaria Sinergia contempla la construcción de un edificio de oficinas de 22 pisos de altura y 8 niveles de subterráneos en el sector de Nueva Las Condes



Edificio Bello Horizonte II, Las Condes - Santiago

Edificio Habitacional de 15 pisos de altura ubicado en sector privilegiado de la comuna de Las Condes .



Ampliación Aeropuerto Arturo Merino Benítez, Santiago - Chile

Ampliación integral del Aeropuerto, de los cuales 20.000 m² corresponden a remodelación y 5.000m² corresponden a una nueva construcción





Condominio Valle Vespucio Norte (II Etapa) Santiago - Chile

La segunda etapa de este exitoso proyecto en Huechuraba consiste en 109 casas en un condominio con áreas verdes comunes, a pasos del Metro. Al igual que en su primera etapa, las viviendas aprovechan el subsidio estatal para la instalación de colectores solares para agua caliente, reduciendo el consumo de gas de los propietarios.



Condominio Solar de La Cisterna, Santiago - Chile

Este proyecto, consistente de 150 departamentos distribuidos en 5 torres de 5 pisos, con áreas comunes y juegos infantiles. Está ubicado en un sector muy tranquilo de la comuna de La Cisterna, cercano a la estación intermodal de Transantiago. Su venta culminó exitosamente durante el 2013.



Edificio Vanguardia Moneda, Santiago - Chile

Proyecto de 144 departamentos, 90 estacionamientos y 4 locales comerciales, ubicado en la esquina de Moneda con Avda. Manuel Rodríguez, en la comuna de Santiago. El proyecto destaca por su ubicación, la calidad de sus terminaciones y su emplazamiento, el que genera atractivas áreas verdes. Este proyecto obtuvo su recepción final en agosto de 2013, con más del 90% vendido.



Tramo 2 de la Línea 6 del metro (2da línea) Metro de Santiago, Santiago - Chile

Paraguas de Tubo para refuerzo de túneles. Para atender los nuevos desafíos de la construcción de la línea 6 del Metro de Santiago, Pilotes Terratest ha adquirido un equipo especialmente diseñado, bajo sus requerimientos, y de última tecnología para ejecutar Paraguas de Tubo y otros trabajos de refuerzo en túneles. Esto ha permitido mejorar los rendimientos y avance de los trabajos, y estar a la vanguardia en el mercado de Fundaciones Especiales en Chile.



Pilotes Viaducto Las Chilcas, Ruta 5 Norte - Chile

Con la adjudicación y comienzo de este proyecto, ubicado en el kilómetro 76,2 a 78,9 de la Ruta 5 Norte, comuna de Llay-Llay, V Región, Pilotes Terratest se mantiene a la vanguardia de las fundaciones especiales en Chile, implementando por primera vez la tecnología para ejecutar pilotes pre-excavados de diámetro 2 mts. El proyecto contempla la construcción de 24 pilotes, correspondiente a los estribos y cepas del nuevo viaducto.



Central Hidroeléctrica Angostura, VIII Región - Chile

Para realizar con éxito los trabajos de drenajes, inyecciones de consolidación, relleno de clave e impermeabilización, e instalación de instrumentación, dentro de los túneles de aducción y descarga de la nueva central, Pilotes Terratest adquirió un equipo de perforación especial para trabajar en espacios acotados (2,7 x 2,4 mts) y además implementó por primera vez un sistema de perforación DTH propulsado por agua, que a diferencia de los típicos sistemas neumáticos, permite mayores rendimientos, mínimos desvíos y produce un ambiente de trabajo más saludable, gracias a que no emite gases y es silencioso.



Edificios Now y Oficinas Los Conquistadores, Santiago - Chile

Entibación Temporal de la Excavación mediante Pilotes Pre-Excavados In-Situ, Anclajes Postensados y Jet Grouting. Una de las obras más desafiantes de Entibación Temporal para la Edificación en Santiago, debido a la envergadura de la excavación, como a la estratigrafía del suelo presente.



Edificio Alcántara 99, Santiago - Chile

Edificio de 6 niveles de subterráneos y 8 pisos de altura. Los subterráneos cuentan con postensado sin adherencia y niveles superiores con bandas postensadas que unen el núcleo central con tirantes perimetrales que “cuelgan” el edificio desde marcos materializados con pilares exteriores de Hormigón Armado y vigas metálicas superiores. Los Tirantes se materializan con 18 columnas postensadas de 55 cm de diámetro, capaces de soportar tanto las descargas estáticas como los sismos verticales a los cuales se pueden ver sometidas en el tiempo.



Mall Plaza Los Domínicos, Santiago - Chile

Construido de la misma forma que el Mall Plaza Egaña, cuenta con plantas de subterráneos de 35.000m² hasta completar 110.000m². La Cadena Mall Plaza se caracteriza por la utilización exitosa de los sistemas postensados y esperamos que así sea en la adjudicación de futuros proyectos.

Reparación Mall Plaza Egaña, Santiago - Chile

Ya se había iniciado la construcción de los subterráneos (todos postensados), cuando se hizo un cambio a nivel comercial, lo que obligó a destinar muchas horas de ingeniería y análisis que permitiese salvar los espacios disponibles. Esto fue posible gracias a soluciones mixtas de postensados externos y vigas metálicas.

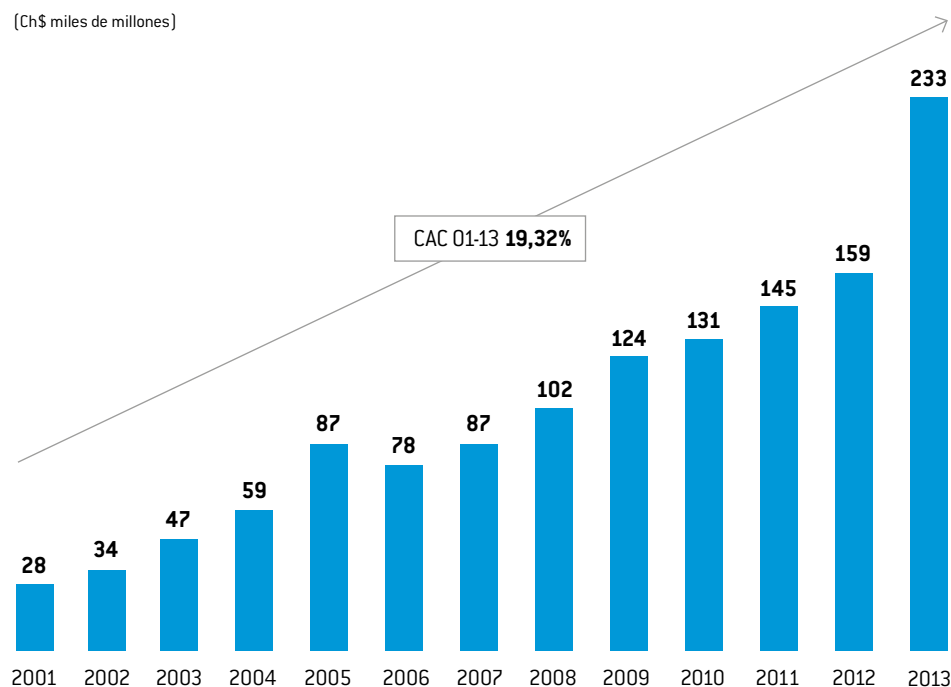
3.



Resumen Ejecutivo

Ingresos

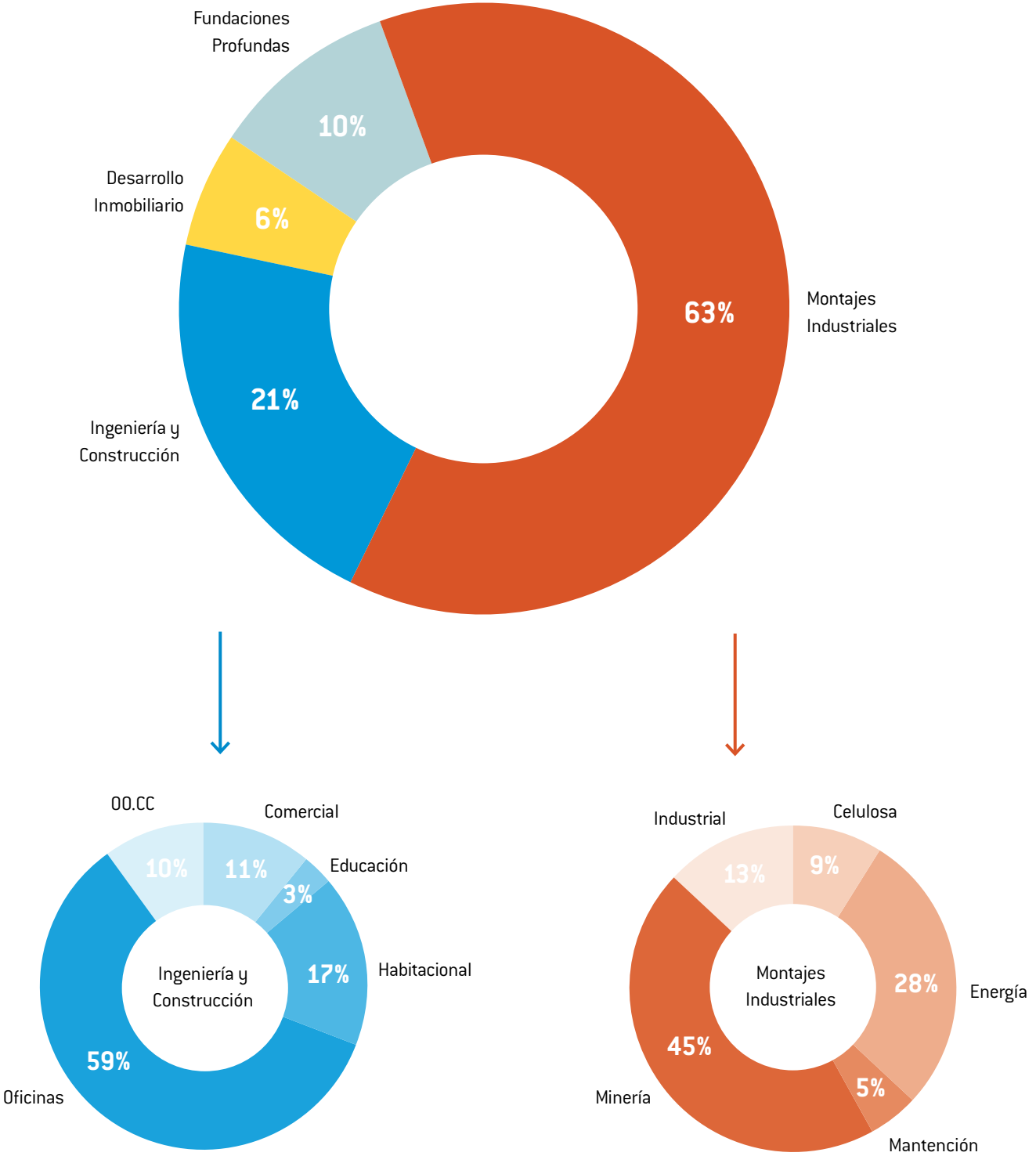
(Ch\$ miles de millones)



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

Entre los años 2009 y 2013 se consideran los resultados consolidados de Echeverría Izquierdo bajo norma IFRS.

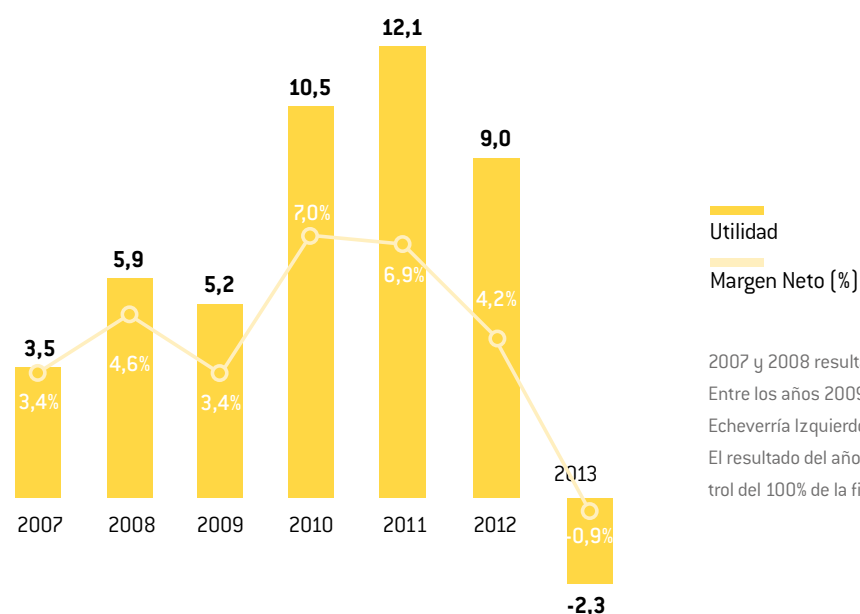
Distribución de los Ingresos 2013



Fuente: Echeverría Izquierdo

Utilidad

(Ch\$ miles de millones)



Utilidad

Margen Neto (%)

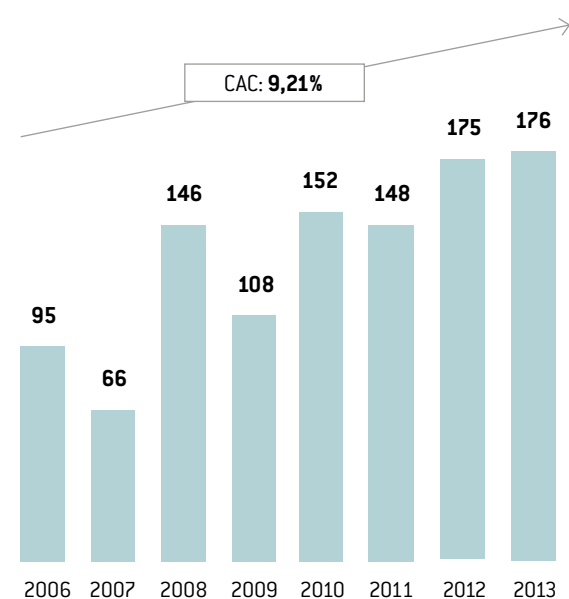
2007 y 2008 resultados consolidados bajo norma PCGA.

Entre los años 2009 y 2013 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.

Backlog (*)

(Ch\$ miles de millones)

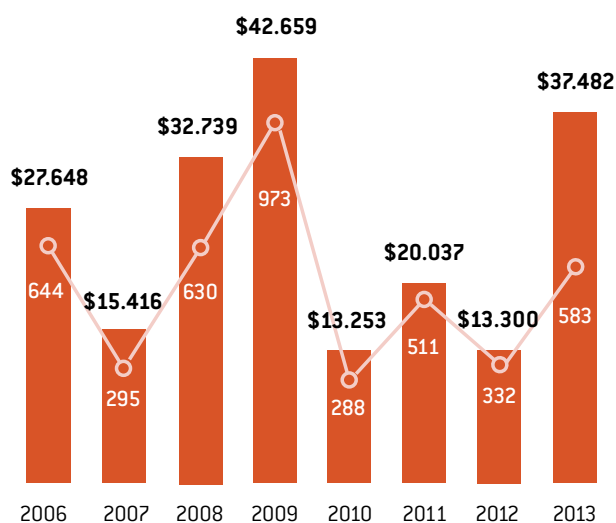


(*) Considera el 100% de las filiales que se consolidan, y la prorrata de las asociadas que no consolidan.

Escrituras Inmobiliarias

Ingresos por ventas totales (MM\$)

Unidades escrituradas totales



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

Cuadro Especialidades y Presencia Internacional



Áreas de Negocio	Segmentos de Negocio	Especialidad	Chile	Perú	Arg.	Brasil	Col.
Ingeniería y Construcción	Montajes Industriales	Energía	Consolidado	Consolidado			
		Celulosa	Consolidado			Consolidado	
		Minería	Consolidado				
		Industrial	Consolidado				
		Ingeniería	Consolidado				
		Proyectos EPC	Consolidado				
		Mantenimiento Industrial	Consolidado				
	Edificación y Obras Cíviles	Comercial	Consolidado	Consolidado			
		Habitacional	Consolidado				
		Salud	Consolidado				
		Educación	Consolidado				
		Fundaciones Profundas	Consolidado	Consolidado			Consolidado
		Postensados	Consolidado	Consolidado	Consolidado		
		Concesiones	En desarrollo				
		Obras Públicas y Vialidad	En desarrollo				
		Obras Subterráneas	Consolidado				
		Obras Marítimas					
Desarrollo Inmobiliario	Desarrollo Inmobiliario	Habitacional	Consolidado				
		Comercial	Consolidado	Consolidado			

Consolidado

En desarrollo



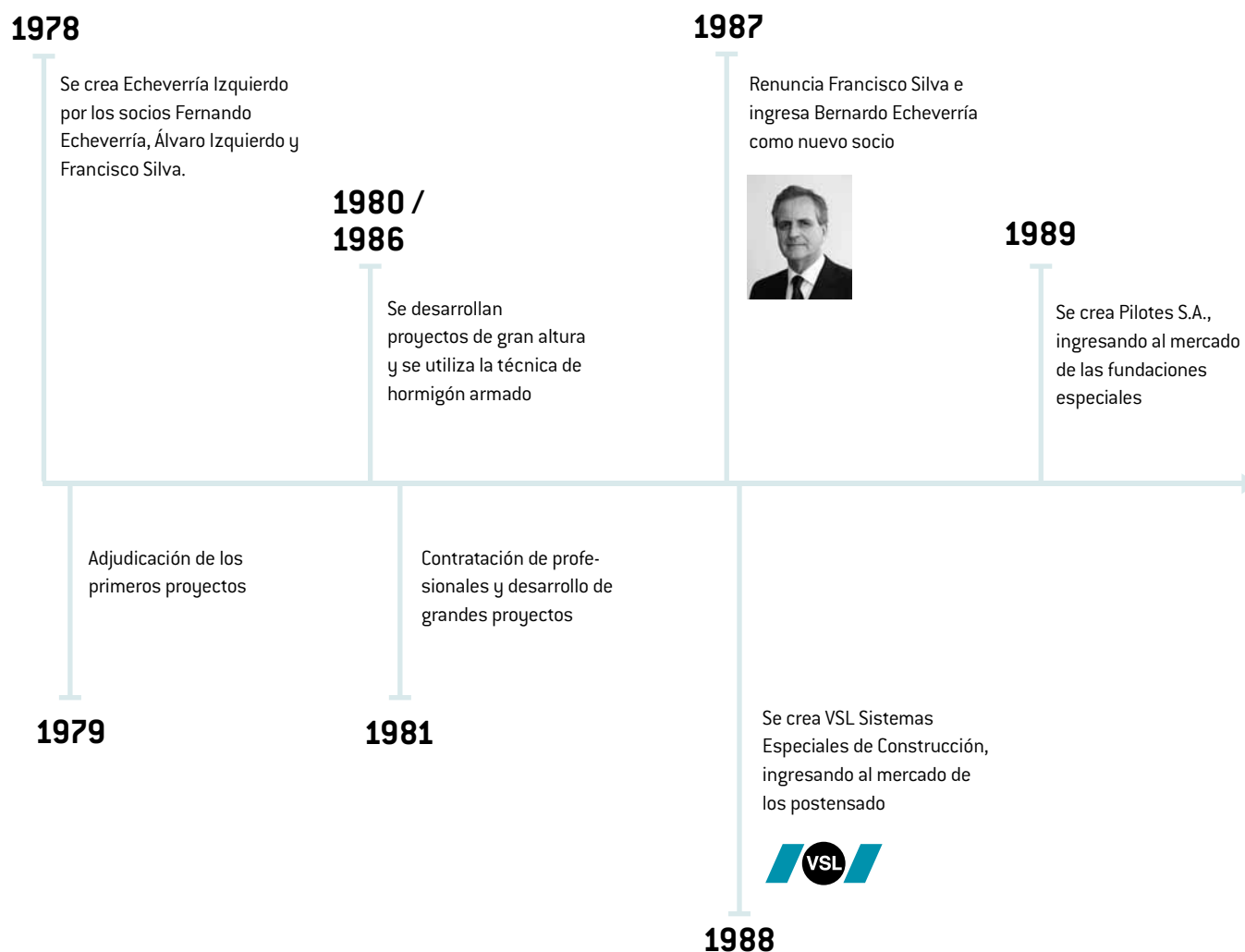
Montaje Estructural Mecánico Planta Hidrógeno Aga Linde, Concón - Chile

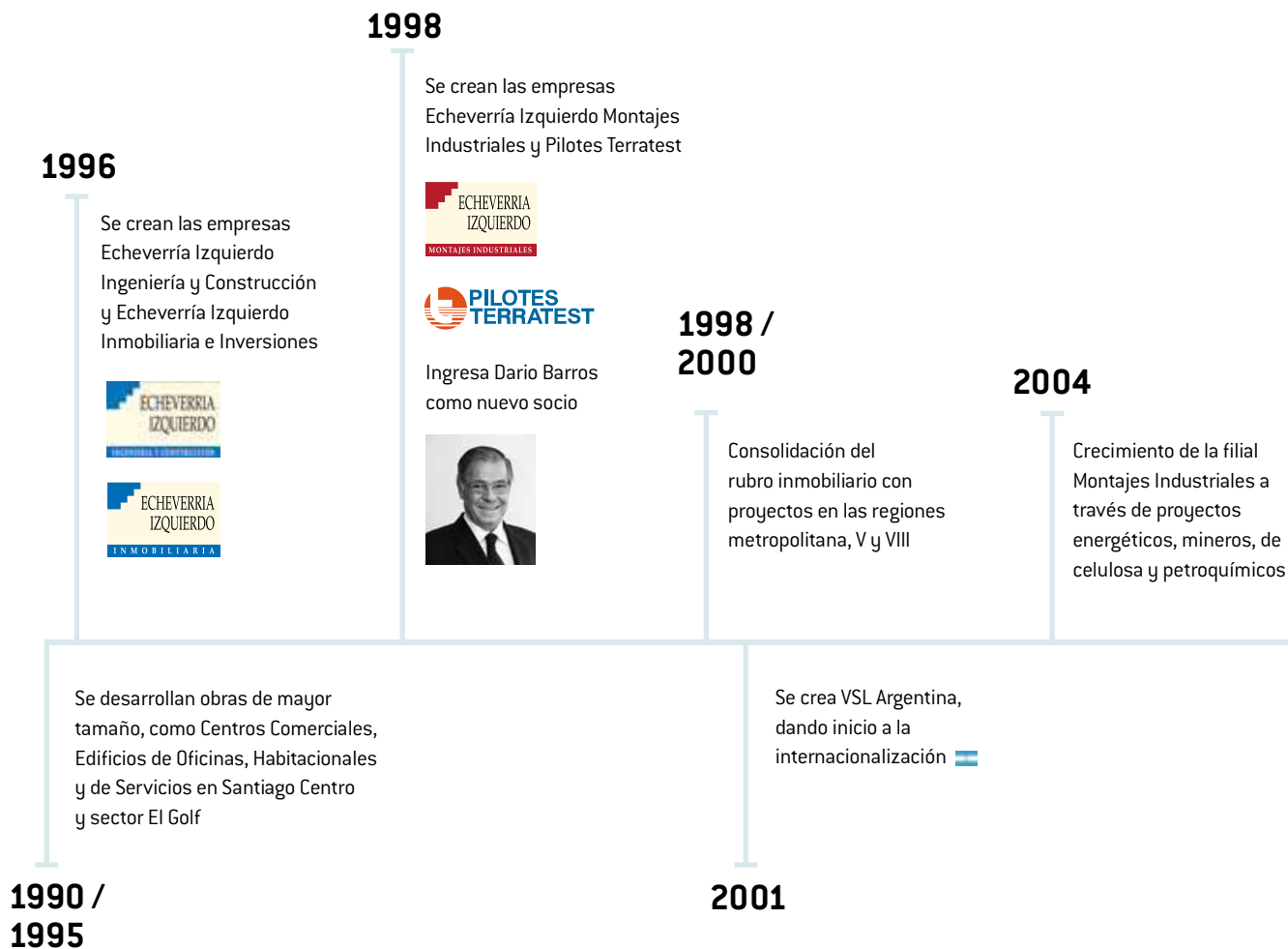
4.



Reseña Histórica

La prestigiosa revista Construcción Latinoamericana en su último ranking posicionó a Echeverría Izquierdo como la quinta constructora de Chile y la número 41 a nivel latinoamericano.





2008

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales adquiere el 29% de la empresa de ingeniería Parés y Álvarez



Se crea el área de Concesiones, para desarrollar proyectos de infraestructura comercial, obras públicas, estacionamientos subterráneos, entre otros.

2012

Se crea Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales



Exitosa apertura en bolsa de Echeverría Izquierdo S.A., recaudándose US\$87 millones por el 25% de la propiedad



Se crea Equipos y Terratest en Colombia



2013

Se crea Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú, y con ello todas las unidades de negocios cuentan con presencia internacional

Echeverría Izquierdo adquiere el 100% de la empresa Pilotes Terratest S.A. Chile y Pilotes Terratest S.A.C. Perú

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales adquiere el 51% de la empresa Nexxo S.A.



2007

Se crean las empresas Echeverría Izquierdo S.A. y Pilotes Terratest Perú



2011

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

Se crea Echeverría Izquierdo Perú

2013

Se crea el Consorcio EI-OSSA a cargo de la construcción de la nueva Línea 6 del Metro de Santiago (Tramos 3 y 4)



Echeverría Izquierdo Montajes Industriales ejecuta sus primeras obras en Perú y Brasil

VSL ejecuta su primera obra en Perú

Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales se fortalece organizacional y financieramente

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.

RUT: 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



Muro Sierra Gorda, Sierra Gorda - Chile

Estructura de Administración y Propiedad

Directores

El Directorio está compuesto por siete Directores reelegibles, que durará un período de tres años, al final del cual deberá renovarse totalmente. Si se produjere la vacancia de un director, deberá procederse a la renovación total del Directorio en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas que deberá celebrar la Sociedad y en el intertanto, el Directorio podrá nombrar un reemplazante.



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.

El directorio no considera miembros suplentes



Pablo Ihnen de la Fuente
Director

Ingeniero Civil P.U.C.
Master of Arts en Economía,
Universidad de Chicago (1983)



Francisco Gutierrez Philippi
Director

Ingeniero Civil P.U.C.
MBA IESE, Universidad de
Navarra (1988)



Marcelo Awad Awad
Director Independiente

Ingeniero Civil Industrial,
Universidad Técnica del Estado

Gerentes



Cristián Saitua Doren
Gerente General

Echeverría Izquierdo S.A.
Ingeniero Comercial P.U.C.



Jan Huss
Gerente General

Echeverría Izquierdo
Montajes Industriales S.A.
Ingeniero Mecánico
Universidad Técnica de Berlín TFH
Postgrado en Administración de Empresas,
Universidad Técnica de Berlín TFH (1996)



Aldo Guzmán Guiliani
Gerente General

Pilotes Terratest S.A.
Ingeniero Civil Universidad
de Buenos Aires
Master en Geotécnica e
Infraestructura, Universidad de
Hannover, Alemania (1993)



Pablo Ivelic Zulueta
Gerente General

Echeverría Izquierdo Ingeniería
y Construcción S.A.
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
Ingeniero Civil P.U.C.



Raimundo Cruzat Correa
Gerente General

Echeverría Izquierdo
Inmobiliaria
e Inversiones S.A.
Ingeniero Civil Industrial P.U.C.
Master of Science en Urban
Studies & Planning, MIT (2013)



Javier Álvarez Pérez
Gerente General

Parés y Álvarez
Ingeniero Civil U. de Concepción



Ricardo Sepúlveda Jaque
Gerente General

Echeverría Izquierdo
Soluciones Industriales S.A.
Ingeniero Civil Químico U.
de Concepción.
MBA, U. de Chile (2003)



Christian Jander Camelio
Gerente General

Nexxo S.A.
Ingeniero Civil Industrial Químico,
U. Técnica Federico Santa María



Fernando Pino Hurtado
Gerente General

VSL Sistemas Especiales
de Construcción S.A.
Ingeniero Civil P.U.C.
MBA, U. Católica (2003)



Ángel Martínez
Gerente General

Pilotes Terratest Perú 
Ingeniero Civil Universidad
Ricardo Palma de Perú
MBA, Universidad ESAN del Perú
(2009)



Tito Fuentes Vergara
Gerente General

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. 
Ingeniero Civil P.U.C



Aldo Loguercio
Gerente General

VSL Sistemas Especiales de
Construcción Argentina S.A. 
Ingeniero Civil
Universidad de Buenos Aires



Luis Guillermo Maldonado
Gerente General

Equipos y Terratest S.A.S. 
Ingeniero Civil, Escuela
Colombiana de Ingeniería

Administración



Directorio

Fernando Echeverría V / Álvaro Izquierdo W. / Bernardo Echeverría V.
Darío Barros R. / Pablo Inhnén de la F. / Francisco Gutierrez P. / Marcelo Awad A.



Cristián Saitua

Gerente General

Desarrollo Inmobiliario



Echeverría Izquierdo
Inmobiliaria e Inversiones

Raimundo Cruzat

Gerente General

Andrea Gomien

Gerente Adm. y Finanzas

Juan Pablo Quiroz

Gerente Comercial

José Sariego

Gerente de Proyectos

Gonzalo López

Gerente de Proyectos

Ingeniería y Construcción



Echeverría Izquierdo
Montajes Industriales

Jan Huss

Gerente General

Raimundo Rivera

Gerente Comercial

Darío Barros I.

Gerente de Negocios

Cristián Vergara

Gerente División
Obras Civiles

Sergio de Bonadona

Gerente División
Montajes

Nelson Azócar

Gerente Adm. y Finanzas

Fernando Guitart

Gerente de Operaciones
Obras Electromecánicas

Ricardo Sepúlveda

Gerente General
Echeverría Izquierdo
Soluciones Industriales S.A.

Javier Álvarez

Gerente General Parés
& Álvarez

Christian Jander

Gerente General Nexxo S.A.

Antonio Sepúlveda

Director de Operaciones
Consorcio Milplan EIMISA 



Echeverría Izquierdo
Ingeniería y Construcción

Pablo Ivelic

Gerente General

Luis Hernán Vergara

Gerente Comercial

Fernando Castillo

Gerente Adm. y Finanzas

Hildegard Engels

Gerente RR.HH.

Janet Cañas

Gerente de
Adquisiciones

Ricardo Yorston

Gerente Técnico



Echeverría Izquierdo
Edificaciones

Pablo Ivelic

Gerente General

Luis Hernán Vergara

Gerente Comercial

Fernando Castillo

Gerente Adm. y Finanzas

Hildegard Engels

Gerente RR.HH.

Janet Cañas

Gerente de
Adquisiciones

Ricardo Yorston

Gerente Técnico

Tito Fuentes

Gerente General
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C 



Pilotes Terratest

Aldo Guzmán
Gerente General

Álvaro Bartesaghi
Subgerente General

Pablo Hermosilla
Gerente Comercial

Jorge Diez
Gerente Adm. y Finanzas

Juan Schoennenbeck
Gerente de Producción PGD

Alberto Mukden
Gerente de Producción PQD
y Obras Especiales

Ángel Martínez
Gerente General
Pilotes Terratest Perú ■ ■



Equipos y Terratest
Colombia ■ ■ ■

Luis G. Maldonado
Gerente General



VSL Sistemas Especiales
de Construcción

Fernando Pino
Gerente General

Milton Meier
Gerente Comercial Proyectos
Especiales y Obras Civiles

Alejandro Irisarri
Gerente Comercial
Edificación y VSol

Celso Villa
Gerente de Operaciones

Antonio González
Gerente Técnico

Juan Pablo Álvarez
Gerente Adm. y Finanzas

Manuel Freyre
Gerente General VSL Perú ■ ■



VSL Sistemas Especiales
de Construcción Argentina ■ ■ ■

Aldo Loguercio
Gerente General

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 2013 acordó que el Directorio perciba remuneración por concepto de dietas por asistencia a sesiones hasta la Junta Ordinaria del año 2014, fijándose como única retribución por su asistencia a sesiones de directorio una dieta mensual equivalente a 100 Unidades de Fomento.

DIRECTORIO VIGENTE DURANTE EL AÑO 2013

Rut	Nombre	Profesión	Cargo	Fecha Nombramiento
6.065.433-6	Fernando José Echeverría Vial	Ingeniero Civil P.U.C.	Presidente del Directorio	30-04-13
6.686.307-7	Álvaro Izquierdo Wachholtz	Ingeniero Civil P.U.C.	Director	30-04-13
6.638.550-7	Bernardo Alberto Echeverría Vial	Arquitecto U. de Chile	Director	30-04-13
4.599.313-2	Darío Arturo Barros Ramírez	Ingeniero Civil P.U.C.	Director	30-04-13
6.866.516-7	Pablo Ihnen de la Fuente	Ingeniero Civil P.U.C.	Director	30-04-13
6.374.984-2	Marcelo Awad Awad	Ingeniero Civil Industrial U.Técnica del Estado	Director	30-04-13
7.031.728-1	Francisco Ramón Gutiérrez Philippi	Ingeniero Civil P.U.C.	Director	30-04-13

DIRECTORIO VIGENTE DURANTE EL AÑO 2012

Rut	Nombre	Profesión	Cargo	Fecha Nombramiento
6.065.433-6	Fernando José Echeverría Vial	Ingeniero Civil P.U.C.	Presidente del Directorio	15-12-11
6.686.307-7	Álvaro Izquierdo Wachholtz	Ingeniero Civil P.U.C.	Director	15-12-11
6.638.550-7	Bernardo Alberto Echeverría Vial	Arquitecto U. de Chile	Director	15-12-11
4.599.313-2	Darío Arturo Barros Ramírez	Ingeniero Civil P.U.C.	Director	15-12-11
6.866.516-7	Pablo Ihnen de la Fuente	Ingeniero Civil P.U.C.	Director	15-12-11
7.680.186-K	Gonzálo Errázuriz Herrera	Abogado P.U.C.	Director	15-12-11
10.284.887-K	Ricardo Levy Guarda	Ingeniero Civil Industrial P.U.C.	Director	15-12-11

DESEMBOLSO EN ASESORÍAS DEL DIRECTORIO AÑO 2013

Asesor	Servicios Contratados	Monto Total
Inversiones y Asesorías Aparejo Limitada Asesorías	Asesoría adquisición Nexxo S.A.	\$ 16.265.116
Urenda, Rencoret, Orrego y Dórr Abogados Ltda.	Asesoría adquisición Nexxo S.A.	\$ 62.098.572
KPMG Auditores Consultores Ltda.	Asesoría elaboración modelo de prevención de delitos	72 UF

Remuneración del Equipo Gerencial y Ejecutivos Principales

Las remuneraciones percibidas por el Equipo Gerencial y los Ejecutivos Principales de Echeverría Izquierdo ascendieron a M\$2.984.992 (M\$2.371.067 fijas, M\$613.925 variables) durante el ejercicio al 31 de Diciembre de 2013. Durante el año 2012, este monto alcanzaba los M\$3.550.105 (M\$1.998.897 fijos, M\$1.551.208 variables).

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.

Estas acciones se mantienen en cartera y al cierre del ejercicio anual 2013 no han sido entregadas, comprometidas ni asignadas a los ejecutivos principales y/o trabajadores.

INFORMACIÓN SOBRE NUESTROS EJECUTIVOS PRINCIPALES

Rut	Nombre	Profesión	Cargo	Cargo Ejecutivo Principal	Fecha Nombramiento
11.833.589-9	Cristián Saitua Doren	Ingeniero Comercial P.U.C.	Gerente General	Gerente General Echeverría Izquierdo S.A.	20/12/2007
22.288.719-4	Jan Huss	Ingeniero Mecánico, Universidad Técnica (TFH) Berlín	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	02/01/2012
14.632.337-5	Aldo Guzmán Giulani	Ingeniero Civil Universidad de Buenos Aires	Ejecutivo Principal	Gerente General Pilotes Terratest S.A.	03/02/1998
10.689.120-6	Pablo Ivelic Zulueta	Ingeniero Civil P.U.C.	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	17/05/2013
13.657.810-3	Raimundo Cruzat Correa	Ingeniero Civil Industrial P.U.C.	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	01/08/2013
10.476.201-8	Fernando Pino Hurtado	Ingeniero Civil P.U.C.	Ejecutivo Principal	Gerente General VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	01/07/2005

**REMUNERACIONES PERCIBIDAS POR CADA
UNO DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO.**

		DIETAS					
		FIJAS				VARIABLES	
Nombre	Cargo	Directorios (M\$)		Comite de auditoria (M\$)		Otros (M\$)	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Fernando Echeverría Vial	Presidente	-	-	-	-	-	-
Álvaro Izquierdo Wachholtz	Director	-	-	-	-	-	-
Darío Barros Ramírez	Director	-	-	-	-	-	-
Bernardo Echeverría Vial	Director	-	-	-	-	-	-
Pablo Ihnen de la Fuente	Director	21.757	13.565	6.463	-	-	-
Gonzalo Errazuriz Herrera	Director		13.704	-	-	-	-
Ricardo Levy Guarda	Director	8.714	13.554	-	-	-	-
Marcelo Awad Awad	Director	18.464	-	6.463	-	-	-
Francisco Gutierrez Philppi	Director	18.454	-	6.460	-	-	-
TOTALES		67.389	40.823	19.386	-	-	-

Informe Anual de Gestión Comité de Directores Echeverría Izquierdo S.A.

Antecedentes

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, modificado por la Ley N°20.382 y publicada en el Diario Oficial con fecha 20 de octubre de 2009, se presenta en el siguiente Informe las actividades que ha desarrollado el Comité de Directores de la Sociedad, su gestión anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2013.

Constitución del Comité e Integrantes

Los miembros del actual directorio fueron elegidos en la junta ordinaria de accionistas de la sociedad realizada el día 30 de Abril de 2013. Estos directores fueron electos por un período de tres años, siendo elegido en dicha ocasión en calidad de director independiente de la sociedad el señor Marcelo Awad Awad.

Por otra parte, y en conformidad a lo dispuesto por el ya mencionado artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas y la Circular 1956 de las Superintendencia de Valores y Seguros, durante la primera sesión de este directorio celebrada con fecha 16 de Mayo de 2013, el señor Awad designó a los restantes miembros del Comité de Directores, designación que recayó en los directores señores Francisco Gutiérrez Philippi y Pablo Ihnen de la Fuente.

Conformado el Comité de Directores, éste pasó a reemplazar al Comité de Auditoría, el cual dejó de funcionar a contar de esta fecha, siendo designado como presidente del Comité de Directores el señor Pablo Ihnen de la Fuente. Luego, a partir del día 03 de diciembre de 2013, asumió la presidencia el director independiente Marcelo Awad Awad.

OTRAS REMUNERACIONES						TOTAL REMUNERACIONES	
FIJAS				VARIABLES			
Remuneraciones (M\$)		Otros (M\$)		Otros (M\$)		M(\$)	
31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
129.504	118.299	-	-	-	-	129.504	118.299
130.802	120.630	-	-	-	-	130.802	120.630
113.668	104.193	-	-	-	-	113.668	104.193
125.050	112.335	-	-	-	-	125.050	112.335
-	-	3.490	16.883	-	-	31.710	30.448
-	-	-	-	-	-	-	13.704
-	-	-	-	-	-	8.714	13.554
-	-	-	-	-	-	24.927	-
-	-	-	-	-	-	24.914	-
499.024	455.457	3.490	16.883	-	-	589.289	513.163

Aspectos generales de la gestión del Comité durante el ejercicio 2013

Durante el transcurso del año 2013 el Comité de Directores se reunió en seis oportunidades, más dos sesiones celebradas en los meses de enero y marzo del año 2014. Durante dichas sesiones, el Comité de Directores se abocó en términos generales a dar cumplimiento a las funciones encomendadas por la ley y que son las siguientes:

- Revisar los balances, estados financieros e informes entregados por los auditores externos y entidades supervisoras externas;
- Proponer al directorio los candidatos encargados de efectuar la auditoría externa de la sociedad;
- Examinar los antecedentes de operaciones de la Compañía con partes relacionadas;
- Revisar los planes de remuneraciones y compensaciones de los gerentes y ejecutivos;
- Analizar la conveniencia de contratar o no a la empresa de auditoría externa para la prestación de servicios que no formen parte de la auditoría externa

Cabe señalar que las operaciones de la Compañía con partes relacionadas que fueron revisadas por el Comité de Directores durante el transcurso del año 2013 consideraron lo siguiente:

Operaciones con personas o entidades relacionadas y otros contratos

En conformidad con lo establecido en el Título XVI de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas en relación a las operaciones con personas o entidades relacionadas, se informa que el Comité de Directores ha procedido a revisar estas operaciones, las que se detallan en la Nota 12 letra b, página 182 de la presente Memoria, habiendo comprobado que dichas operacio-

nes se ajustaban a las condiciones de equidad de aquellas operaciones prevalecientes a la fecha de su respectiva celebración.

Operaciones Ordinarias Habituales

Se deja constancia además que el Comité de Directores monitoreó de manera regular el cumplimiento de la política vigente respecto de aquellas operaciones habituales del giro de la sociedad.

Finalmente cabe señalar que en cada sesión el Comité contó con la presencia de la totalidad de sus integrantes y que a estas sesiones han asistido en calidad de invitados el Gerente General y el Contralor de la sociedad, asumiendo este último las funciones de secretario. Cada una de las mencionadas sesiones ha quedado registrada en su correspondiente acta, las cuales han sido oportunamente suscritas por los miembros del Comité.

Análisis de temas no recurrentes desarrollados por el Comité

A continuación se presentan aquellas actividades no recurrentes llevadas a cabo por el Comité en cada una de las sesiones celebradas por éste.

En la sesión del día 28 de Mayo de 2013 se revisaron los Estados Financieros de la sociedad al 31 de Marzo de 2013.

Durante la sesión de fecha 22 de Julio del año 2013 se aprobaron diversas materias de tipo administrativo propios del funcionamiento del Comité, se tomó conocimiento de la carta a la Administración confeccionada por el auditor externo respecto de materias de Control Interno y se revisó el avance en la implementación de lo solicitado en la NCG 341 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Durante la sesión de fecha 26 de Agosto del 2013 se aprobó la contratación de un asesor externo para la implementación de un Modelo de Prevención de Delitos de acuerdo a lo señalado en la Ley 20.393, dándose además una completa revisión a los Estados Financieros de la sociedad al 30 de Junio del 2013.

En la sesión que tuvo lugar el día 11 de Septiembre de 2013 se informó respecto de diversos cambios efectuados en el transcurso de la revisión limitada efectuada por el auditor financiero y que no habían sido presentados a este Comité.

En la sesión de fecha 19 de Noviembre del 2013 el Comité tomó conocimiento de las observaciones efectuadas por empresa consultora contratada para evaluar el ambiente de control de la compañía en tres procesos específicos. Asimismo, se hizo revisión de los Estados Financieros de la sociedad al 30 de Septiembre del 2013.

La sesión de fecha 3 de Diciembre del año 2013 tuvo por objeto entrevistarse con el Auditor Externo y discutir diferentes aspectos del trabajo efectuado por éste en relación a los estados financieros de la sociedad.

Durante la sesión de fecha 16 de Enero de 2014 se revisaron los planes de remuneraciones y de compensación de los gerentes y principales ejecutivos de la sociedad, se examinaron los antecedentes de las operaciones de la compañía con partes relacionadas y se dio una revisión a la propuesta de auditoría interna a ser desarrollada durante el año 2014.

Finalmente, en la sesión de fecha 18 de marzo de 2014 se aprobó la recomendación de la empresa para realizar los servicios de auditoría externa para el período 2014. Asimismo, se revisaron los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y se aprobó el texto del presente informe de gestión anual.

Remuneraciones y Gastos del Comité

Los integrantes del Comité perciben, en conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, una remuneración equivalente a 35 UF mensuales adicionales a su remuneración como Directores, la que fue aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2013.

Finalmente cabe señalar que el Comité de Directores no ha incurrido en gastos extraordinarios durante el ejercicio 2013.

Recomendaciones a los accionistas

El Comité de Directores manifiesta que no tiene recomendaciones que efectuar a los accionistas de la sociedad.



Empujado y Postensado Losa Puente Amolanas, Coquimbo - Chile

Propiedad y Control

La sociedad tiene emitidas 605.364.800 acciones de una única serie de las cuales, a diciembre de 2013, se encuentran suscritas, pagadas y distribuidas entre 37 accionistas (*), donde no existe una persona natural o grupo que tenga la calidad de controlador. Al 31 de Diciembre de 2013, los accionistas mayoritarios de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2013, y los 12 principales accionistas de Echeverría Izquierdo S.A. respectivamente son los siguientes:

Rut	Nombre accionista	N° de Acciones al 31/12/2013	% Participación al 31/12/2013
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%

Rut	Nombre accionista	N° de Acciones al 31/12/2012	% Participación al 31/12/2012	N° de Acciones al 31/12/2013	% Participación al 31/12/2013
78.292.700-0	Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda.	156.457.257	25,85%	156.457.257	25,85%
76.166.441-7	Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Dos Ltda.	96.755.300	15,98%	96.755.300	15,98%
78.292.690-K	Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda.	86.602.826	14,31%	86.602.826	14,31%
96.684.990-8	Moneda S.A. AFI para pionero fondo de inversión	58.435.000	9,65%	59.484.000	9,83%
76.166.469-7	Inmobiliaria e Inversiones Pergue Dos Ltda.	52.890.200	8,74%	52.890.200	8,74%
76.273.760-4	Inversiones SH Seis Ltda.	35.714.285	5,90%	35.714.285	5,90%
76.044.530-4	Inversiones Baiz Ltda.	27.352.100	4,52%	27.352.100	4,52%
96.955.500-K	Fondo de Inversion Larrain Vial Beagle	15.735.528	2,60%	17.178.269	2,84%
78.292.710-8	Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda.	13.620.700	2,25%	13.620.700	2,25%
76.163.198-5	Inversiones Confluencia Ltda.	13.620.700	2,25%	13.620.700	2,25%
76.166.434-4	Inversiones Baiz Dos Ltda.	18.050.300	2,98%	11.996.652	1,98%
96.489.000-5	IM Trust S.A. Corredora de Bolsa (**)	4.146.223	0,68%	8.481.703	1,40%
	Otros	25.984.381	4,29%	25.210.808	4,16%

N° DE ACCIONISTAS	46
TOTAL DE ACCIONES	605.364.800

A DICIEMBRE DE 2012

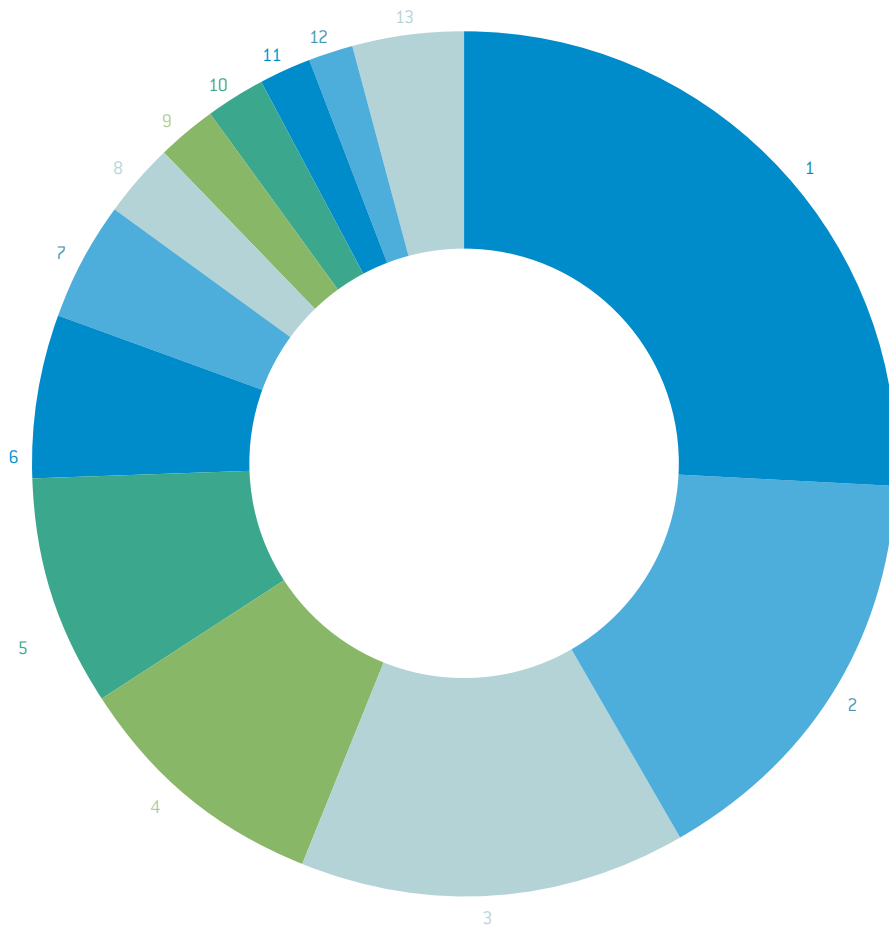
N° DE ACCIONISTAS	37
TOTAL DE ACCIONES	605.364.800

A DICIEMBRE DE 2013

(*) Los Fondos administrados en custodia se encuentran agrupados según su inversionista institucional

Información del registro de accionistas al 31 de diciembre de 2013.

(**) IM Trust S.A. Corredora de Bolsa incluye para el año 2013, 2.944.294 acciones que han sido adquiridas por Echeverría Izquierdo S.A. según lo aprobado por la Junta de Accionistas, con fecha 20 de diciembre del 2012.



1. **25,85%**
Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda.
2. **15,98%**
Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Dos Ltda.
3. **14,31%**
Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda.
4. **9,83%**
Moneda SA AFI para Pionero Fondo de Inversión
5. **8,74%**
Inmobiliaria e Inversiones Pergue Dos Ltda.
6. **5,90%**
Inversiones SH Seis Ltda.
7. **4,52%**
Inversiones Baiz Ltda.
8. **2,84%**
Fondo de Inversión Larraín Vial Beagle
9. **2,25%**
Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda.
10. **2,25%**
Inversiones Confluencia Ltda.
11. **1,98%**
Inversiones Baiz Dos Ltda.
12. **1,40%**
IM Trust SA C de B
13. **4,16%**
Otros

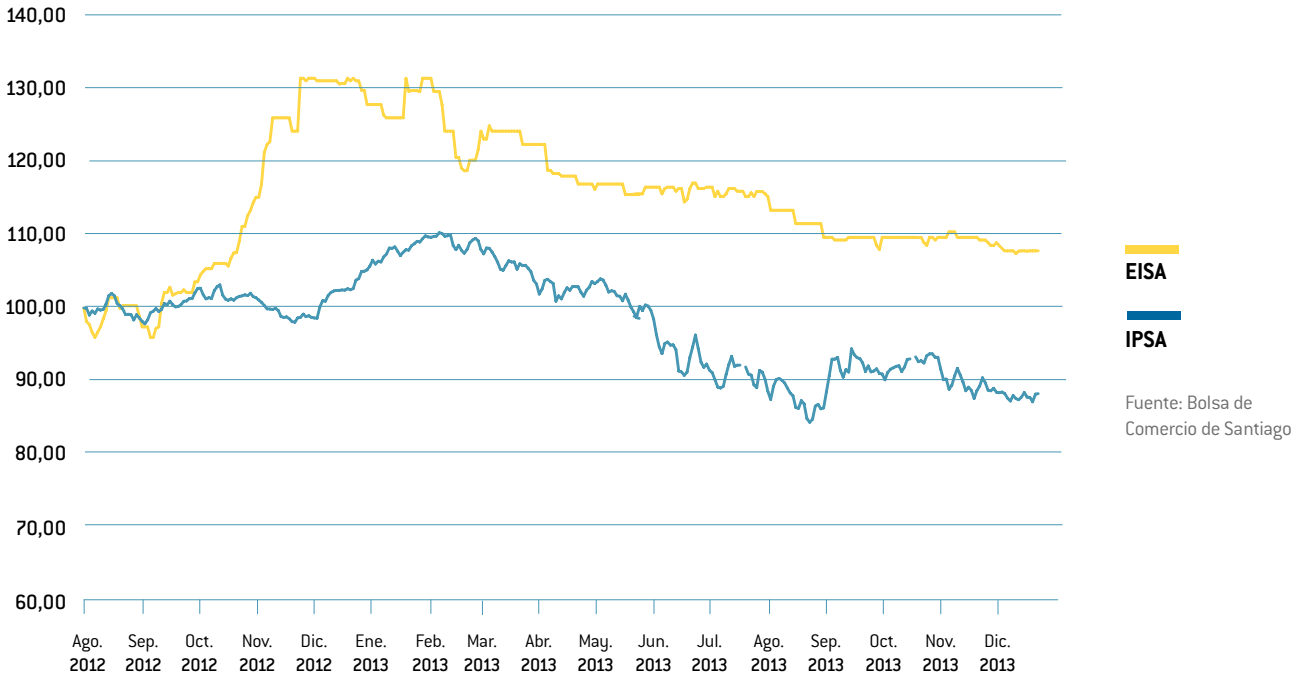
Estadística Trimestral de la acción de Echeverría Izquierdo S.A.

	Nº Acciones	Monto Transado (\$)	Precio Promedio (\$/Acción)	Presencia Bursatil al cierre de cada trimestre
2012	210.650.492	60.194.335.194	285,8	
3 ^{er} Trimestre	172.151.615	48.154.090.634	279,7	10,56%
4 ^{to} Trimestre	38.498.877	12.040.244.559	312,7	26,67%
2013	14.724.226	4.816.945.147	327,1	
1 ^{er} Trimestre	6.737.213	2.295.226.976	340,7	35,00%
2 ^{do} Trimestre	3.849.836	1.244.500.510	323,3	30,00%
3 ^{er} Trimestre	2.434.283	762.885.554	313,4	17,22%
4 ^{to} Trimestre	1.702.894	514.332.107	302,0	11,67%

Las acciones de la sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.

Las acciones de Echeverría Izquierdo S.A. reflejaron al cierre del 2013 una presencia ajustada de 11,67%. Ese año representó el 20,26% del índice sectorial Construcción e Inmobiliario y además formó parte del IGPA Small al considerar la presencia ajustada de 26,67% al cierre del año 2012.

Comportamiento Comparado de la acción 2012 - 2013





Pilotes Viaducto Carretera Buga Buenaventura, Colombia

Transacciones de acciones de la sociedad por parte de personas relacionadas 2012

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

[*] Suscripción V.P.E

- TITULOS 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.



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 V.P.E ^(*)	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 V.P.E ^(*)	36.535	280	10.229.800
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	4.018.826	280	1.125.271.280
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	4.566	280	1.278.480
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	36.534	280	10.229.520
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	25.338	280	7.094.640
03/08/2012	03/08/2012	Suscripción V.P.E ^(*)	36.534	280	10.229.520

La política de distribución de dividendos de la Sociedad considera repartir como mínimo un 30% de las ganancias del ejercicio (y pretende mantener esta política en el futuro). Los dividendos pagados durante los años 2013, 2012 y 2011 llegaron a M\$2.708.038, M\$2.457.972 y M\$21.623.826 respectivamente.

Pasarela Vespucio Norte, Santiago - Chile



Transacciones de acciones de la sociedad por parte de personas relacionadas 2013

Nombre / Razón Social	Relación	Fecha Transacción	Fecha comunicación de la Transacción a la S.A.	Tipo Transacción	Nº Acciones Transadas	Precio Unitario	Monto Transacción
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	03/05/2013	04/05/2013	Enajenación de Acciones	20.536	325	\$6.674.200
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	06/05/2013	07/05/2013	E. de A ^(*)	20.500	325	\$6.662.295
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	07/05/2013	08/05/2013	E. de A ^(*)	20.500	325	\$6.662.295
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	08/05/2013	09/05/2013	E. de A ^(*)	20.500	325	\$6.662.500
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	09/05/2013	10/05/2013	E. de A ^(*)	20.500	325	\$6.662.705
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	10/05/2013	11/05/2013	E. de A ^(*)	20.100	325	\$6.532.500
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	14/05/2013	15/05/2013	E. de A ^(*)	20.000	325	\$6.500.000
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	15/05/2013	16/05/2013	E. de A ^(*)	19.800	325	\$6.435.000
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	16/05/2013	17/05/2013	E. de A ^(*)	20.028	325	\$6.509.100
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	04/06/2013	04/06/2013	E. de A ^(*)	17.797	323	\$57.57.330
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	05/06/2013	05/06/2013	E. de A ^(*)	17.985	323	\$5.818.148
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	06/06/2013	06/06/2013	E. de A ^(*)	21.577	323	\$6.980.160
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	07/06/2013	07/06/2013	E. de A ^(*)	48.334	323	\$15.636.049
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	10/06/2013	10/06/2013	E. de A ^(*)	48.303	323	\$15.626.021
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	11/06/2013	11/06/2013	E. de A ^(*)	46.952	323	\$15.188.972
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	12/06/2013	12/06/2013	E. de A ^(*)	47.028	323	\$15.213.558
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	13/06/2013	13/06/2013	E. de A ^(*)	47.243	323	\$15.283.111
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	14/06/2013	14/06/2013	E. de A ^(*)	44.344	323	\$14.345.284
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	17/06/2013	17/06/2013	E. de A ^(*)	44.366	323	\$14.352.401
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	18/06/2013	18/06/2013	E. de A ^(*)	43.940	323	\$14.214.590
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	28/06/2013	28/06/2013	E. de A ^(*)	40.604	325	\$13.196.300
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	01/07/2013	01/07/2013	E. de A ^(*)	36.525	323	\$11.815.838
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	02/07/2013	02/07/2013	E. de A ^(*)	36.722	323	\$11.861.206

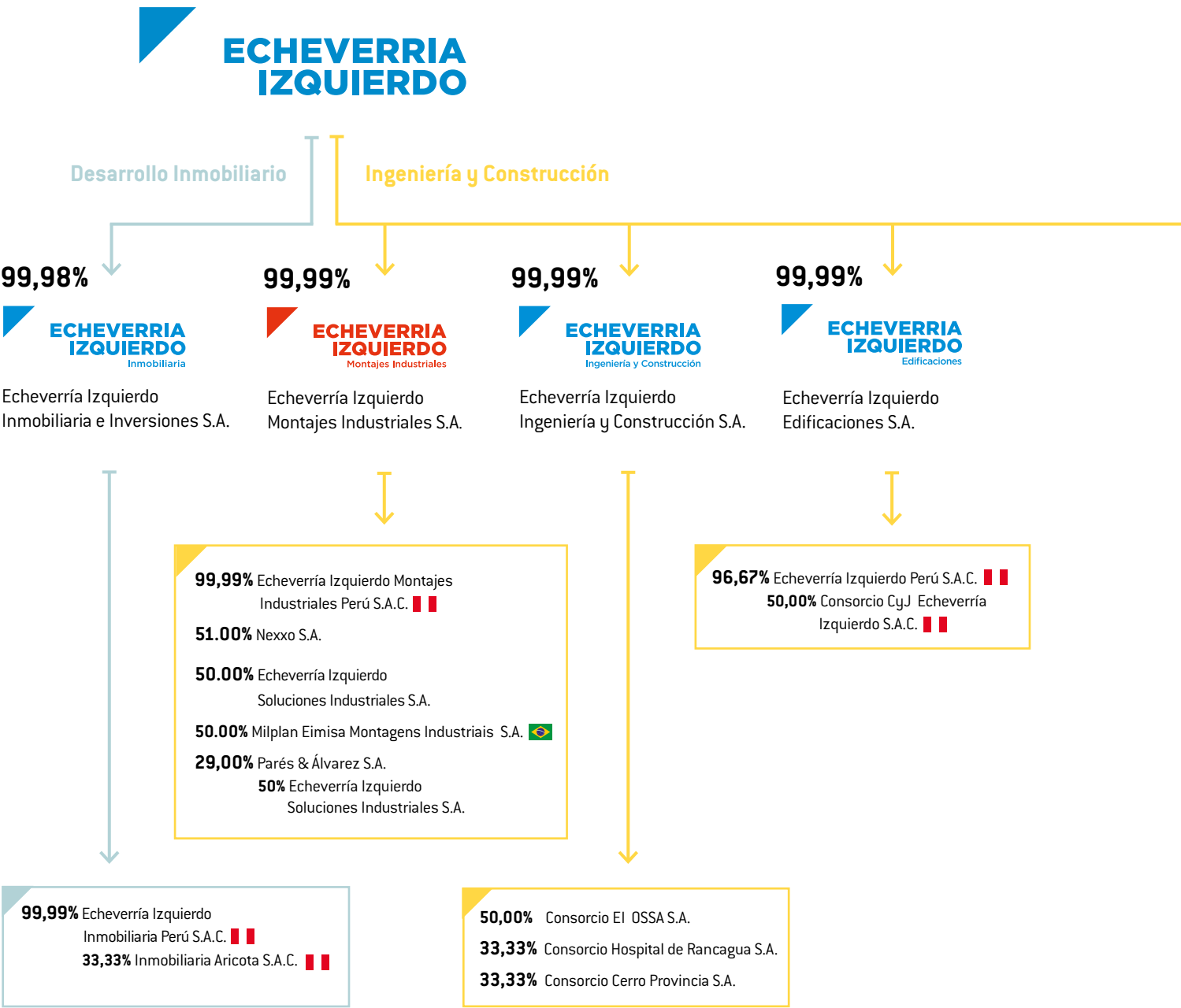
(*) Entidad controlada, directa o a través de otras personas, relacionadas a Parientes hasta de 2do grado de Consanguinidad del Director

(*) Enajenación de Acciones



Nombre / Razón Social	Relación	Fecha Transacción	Fecha comunicación de la Transacción a la S.A.	Tipo Transacción	Nº Acciones Transadas	Precio Unitario	Monto Transacción
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	03/07/2013	03/07/2013	E. de A ^{(*)2}	31.972	323	\$10.326.956
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	04/07/2013	04/07/2013	E. de A ^{(*)2}	34.150	323	\$11.047.525
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	05/07/2013	05/07/2013	E. de A ^{(*)2}	33.452	323	\$10.821.722
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	08/07/2013	08/07/2013	E. de A ^{(*)2}	33.469	323	\$10.827.222
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	17/07/2013	17/07/2013	E. de A ^{(*)2}	32.427	323	\$10.473.921
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	18/07/2013	18/07/2013	E. de A ^{(*)2}	32.448	323	\$10.480.380
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	19/07/2013	19/07/2013	E. de A ^{(*)2}	32.191	323	\$10.397.049
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	26/07/2013	26/07/2013	E. de A ^{(*)2}	27.214	320	\$8.708.480
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	29/07/2013	29/07/2013	E. de A ^{(*)2}	31.426	321	\$10.100.316
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	30/07/2013	30/07/2013	E. de A ^{(*)2}	30.399	320	\$9.727.376
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	31/07/2013	31/07/2013	E. de A ^{(*)2}	30.466	322	\$9.807.005
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	01/08/2013	01/08/2013	E. de A ^{(*)2}	30.526	322	\$9.826.014
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	02/08/2013	02/08/2013	E. de A ^{(*)2}	29.807	322	\$9.594.277
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	05/08/2013	05/08/2013	E. de A ^{(*)2}	30.263	321	\$9.714.120
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	16/10/2013	16/10/2013	E. de A ^{(*)2}	20.369	305	\$6.212.545
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	17/10/2013	17/10/2013	E. de A ^{(*)2}	20.332	305	\$6.201.260
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	18/10/2013	18/10/2013	E. de A ^{(*)2}	20.380	305	\$6.215.900
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	22/10/2013	22/10/2013	E. de A ^{(*)2}	20.352	305	\$6.207.360
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	24/10/2013	24/10/2013	E. de A ^{(*)2}	20.457	305	\$6.239.385
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	25/10/2013	25/10/2013	E. de A ^{(*)2}	20.472	304,9	\$6.241.913
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	04/11/2013	04/11/2013	E. de A ^{(*)2}	20.069	305	\$6.121.045
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	07/11/2013	07/11/2013	E. de A ^{(*)2}	19.375	305	\$5.909.375
Inversiones Baiz Dos Ltda.	EPDI (*)	11/11/2013	11/11/2013	E. de A ^{(*)2}	19.422	305	\$5.923.710

Estructura y Unidades de Negocio



99,99%



Pilotes Terratest S.A.

24,84%



Equipos y Terratest
Colombia 

50,00%



VSL Chile

50,00%



VSL Sistemas Especiales
de Construcción
Argentina S.A. 

99,99% Pilotes Terratest Perú S.A. 

98,95% Pilotes Terratest Argentina S.A. 

99,99% VSL Perú S.A.C. 



6.

Actividades y Negocios

6.1 Áreas de Negocios y sus Especialidades

Segmentos de Negocios		Filial	Descripción General	Especialidades
Desarrollo Inmobiliario			Desarrollo y venta de viviendas, oficinas y centros comerciales.	Casas, departamentos, oficinas y centros comerciales.
Montajes Industriales	INDIRECTAS		Obras civiles industriales, montajes de estructuras pesadas y equipos electromecánicos de alta complejidad	- Centrales termoeléctricas - Plantas de celulosa - Plantas petroquímicas - Instalaciones mineras
			Mantenimiento de sistemas industriales, limpiezas químicas y mecánicas	- Limpiezas químicas y flushing - Mantenimiento Industrial - Catalizadores y decoquificado - Pruebas eléctricas
			Soluciones integrales mediante proyectos EPC	- Proyectos de energía - Proyectos minería - Proyectos petroquímicos
			Servicios de ingeniería: estudios conceptuales, ingeniería de detalles, gestión y provisión de plantas y proyectos	- Refinerías de petróleo y derivados - Plantas y redes de gas natural - Industria química y celulosa - Minería metálica y no metálica
Edificación y Obras Civiles			Construcción de obras civiles y obras especiales	- Obras civiles - Obras subterráneas - Hospitales
			Construcción de edificaciones habitacionales y no habitacionales	- Edificios habitacionales y de oficina - Centros comerciales - Infraestructura educacional - Hoteles
			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
	ASOCIADA		Soluciones integrales de ingeniería y construcción	- Losas postensadas - Muros de tierra retenida - Radieres postensados - Izajes pesados

Ninguna de las áreas de negocios del Grupo Echeverría Izquierdo cuenta con proveedores que representen al menos el 10% del total de las compras realizadas en el período.

Codelco, con un 11,03% de participación, es el único cliente que concentra en forma individual más del 10% de los ingresos del segmento Ingeniería y Construcción durante el año 2013.

Desarrollo Inmobiliario

La rama inmobiliaria del grupo Echeverría Izquierdo nace formalmente en 1996. Desde entonces, esta línea de negocio ha ido creciendo en forma sana y sostenida, aumentando su nivel de participación y control en los proyectos en los que forma parte.

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones se ha caracterizado por leer adecuadamente los ciclos del mercado inmobiliario del país, entregando altas rentabilidades con un bajo apalancamiento. Al mismo tiempo, sus proyectos han procurado entregar altos niveles de calidad a sus clientes, a través de una arquitectura y construcción innovadora y respetuosa con el entorno y la ciudad.

En el mercado residencial, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones se ha posicionado con fuerza en segmentos de ingresos medios, a través de su marca Pewma. Por otra parte, la participación de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria en proyectos enfocados en segmentos altos ha sido altamente exitosa.

Como parte de su política de diversificación, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria también participa en proyectos de oficinas y centros comerciales, y su actividad se desarrolla tanto en Santiago como en las principales regiones del país. Además, en los últimos años la empresa ha extendido sus operaciones a Lima, con resultados exitosos en oficinas y nuevos proyectos residenciales.

En su historia, el área inmobiliaria de Echeverría Izquierdo ha participado en más de 55 proyectos residenciales, colocando cerca de 7.500 unidades, con ventas totales superiores a los \$ 750 millones de dólares.

En la actualidad, la Sociedad mantiene para el desarrollo futuro de proyectos, un terreno perteneciente a una sociedad que consolida, ubicado en la comuna de Independencia con 2.736,61 m².

Asimismo la Sociedad mantiene dos terrenos de relacionadas que consolidan (ubicados en las comunas de Macul y Quilicura, con superficies de 7.277m² y 17.935m² respectivamente), los cuales serán utilizados para la ejecución de proyectos durante el año 2014.

Paralelamente, la Sociedad mantiene otros dos terrenos de relacionadas que no consolidan (ubicados en las comunas de Antofagasta y Concepción, con superficies de 9.295,28m² y 2.762m² respectivamente), los cuales serán utilizados para la ejecución de proyectos durante el año 2014.

Edificio Ossa Mayor, Santiago - Chile



Montajes Industriales

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales nació en el año 1998. Actualmente está consolidada como una empresa líder en el rubro y cuenta con una diversificada cartera de importantes clientes, situación que le ha permitido estar presente en grandes proyectos. Se destaca su participación en las áreas de energía, minería, celulosa y petroquímica, entre otras. Dentro de las obras ejecutadas se pueden destacar las siguientes: Terminales de GNL en Quintero y 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 Trapén, Ampliación de la Planta Pellets de CMP, Área de Espesamientos y Relaves y el contrato tipo EPC Obras Civiles y Montaje Planta Lechada de Cal para Minera Ministro Hales de CODELCO, 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, entre otras.

Actualmente Echeverría Izquierdo Montajes Industriales está ejecutando los siguientes proyectos: Montaje Electromecánico de la Planta de Paneles Nueva Aldea de Arauco, Proyecto EPC de Estanque y Ampliación del Terminal de LPG Quintero de Oxiquim, Mantención de las Plantas Térmicas de AES en Ventanas, Movimientos de Tierras y Obras Civiles de la Planta de Contenedores Refrigerados de Maersk, Desarme, en consorcio con la empresa NEXXO, de las Instalaciones del Tren 2 y 3 de la Planta Methanex. Finalmente, se está iniciando la construcción del Chancador Secundario, Terciario y sistemas de correas de la Minera Esperanza. En el área internacional, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales en Brasil está terminando la 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 está iniciando la Planta de Caustificación y Horno de Cal de la Celulosa de CMPC en Guaiba. En Lima Perú, terminó recientemente la Construcción del Ciclo Simple de Siemens de la Central Chilca.

En el año 2012 se crea Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales con la finalidad de poder realizar proyectos bajo la modalidad EPC. En el año 2013, inicia entre otros, los contratos para Oxiquim, Minera Esperanza, Mina Ministro Hales, Codelco el Teniente y GNL Quinteros. De esta forma, se consolida una importante área de negocios.

Obras Civiles y Montaje Electromecánico Proyecto de Bottlenecking 160 KTPD Fase II, Collahuasi, Pica - Chile



A fin del año 2013 y siguiendo un plan de ampliación de la compañía, se adquirió un porcentaje de la propiedad de la empresa Nexxo, que cuenta con una gran experiencia y prestigio en el área de Limpiezas Químicas y Mantenimientos Industriales en los sectores de Energía Celulosa y Minería, sectores donde normalmente trabaja Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.

Dada la estructura del negocio de Montajes Industriales, la sociedad no mantiene al cierre del año 2013 propiedades o instalaciones propias para la producción, distribución y/o comercialización de bienes.

Soluciones Industriales

Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales nace en 2012 y en pocos años ha logrado consolidarse como una empresa líder en el desarrollo de proyectos EPC, con una diversificada cartera de clientes y presente en grandes proyectos, destacando su participación en las áreas de energía y minería.

Dentro de las principales obras ejecutadas podemos nombrar las siguientes: Caldera para área de suministros de ENAP Refinerías Aconcagua, Patio de Carga de Camiones de GNL Quintero, Flexibilización Molienda de Bolas SAG 2 de Codelco Teniente y Planta Lechada de Cal de Codelco, Ministro Hales.

Actualmente Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales está ejecutando los siguientes proyectos: Planta de Almacenamiento de LPG Refrigerado de Oxiquim, Línea de Chancado Secundaria y Terciaria Minera Esperanza y Ampliación de Patio de Carga de Camiones de GNL Quintero.

Como parte importante del desarrollo de Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales están los acuerdos con empresas proveedoras de tecnologías extranjeras de primer nivel, que nos permiten entregar una solución completa, en las áreas de Energía, Minería y Petroquímica, desde el punto de vista de Ingeniería, Gestión de Compra, Construcción y Puesta en Marcha.

Dada la estructura del negocio de Soluciones Industriales, la sociedad no mantiene al cierre del año 2013 propiedades o instalaciones propias para la producción, distribución y/o comercialización de bienes.

Ampliación Patio de Carga de Camiones, Gas Natural Licuado, Quintero - Chile



Edificaciones

En 1978 nace Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, empresa dedicada a la construcción 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, hospitales y obras aeroportuarias, 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, con cuatro proyectos en ejecución en el exclusivo barrio de San Isidro en Lima.

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, de salud y hotelería. Paralelamente, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción se concentrará en los proyectos de obras civiles, obras subterráneas e infraestructura pública. Ambas empresas cuentan con una bodega de 5.500 m² en la comuna de Quilicura, en donde se guardan las grúas, maquinarias y materiales.

Oficinas y Hotel Hyatt Vitacura, Santiago - Chile





Fundaciones Profundas

Pilotes Terratest S.A. es una empresa del Grupo Echeverría Izquierdo. Entre 1998 y 2013 la empresa fue participada por Terratest Técnicas Especiales (TTE), la mayor y más antigua empresa de fundaciones de España. En Octubre de 2013, Echeverría Izquierdo compró la participación de TTE, tomando el control total de la compañía.

Su actividad se centra en el campo de la geotecnia, siendo una compañía altamente diversificada, que cubre gran parte de la gama de sistemas de excavación, perforación y tratamientos del terreno que existen en la actualidad. Su capacidad y compromiso para proporcionar soluciones integrales, la convierten en líder del rubro, con sobre 40% de participación de mercado, siendo la más grande y reconocida empresa especialista en geotecnia en los mercados que opera. Su estrategia está orientada a atender a todo el mercado de fundaciones especiales de Chile y países vecinos, como un colaborador altamente especializado, con una capacidad de integración demostrada en incorporación de nuevas tecnologías y conocimientos y en continuo crecimiento.

Cabe destacar que Pilotes Terratest S.A. es el representante exclusivo para Chile de la prestigiosa empresa alemana Ischebeck, líder mundial en tecnología de anclajes.

Dada la estructura del negocio de Fundaciones Profundas, la sociedad no mantiene al cierre del año 2013 propiedades o instalaciones propias para la producción, distribución y/o comercialización de bienes.

Inyecciones de Impermealización en Roca Embalse Ancoa, Linares - Chile





Postensados

VSL Sistema Especiales de Construcción S.A., fue formada en el año 1988 entre Echeverría Izquierdo y VSL Internacional. En sus 25 años de trayectoria en el mercado nacional, sobresale por sus altos estándares de calidad, las soluciones técnicas con tecnologías de pre esfuerzo, y por el continuo e innovador desarrollo de procesos constructivos relacionados con la Edificación, Minería, Energía, Obras Civiles e Industria. Prueba de ello, son las recientes aplicaciones entregadas en obras emblemáticas como el Edificio Alcántara 99 o los centros comerciales Mall Plaza Egaña y Mall Plaza Los Domínicos, Puente Huasco en Vallenar o el futuro montaje del Puente Cau Cau en Valdivia. Además, proyectos pasados como GNL Quintero o la Línea 4 del Metro de Santiago, son reflejo del importante aporte ingenieril y constructivo de nuestra empresa al desarrollo de nuestro país.

Actualmente, VSL es líder en el mercado nacional, manteniendo en paralelo un continuo desarrollo en Perú y Argentina, países que dependen y que son parte de nuestra estructura local.

Dada la estructura del negocio de Postensados, la sociedad no mantiene al cierre del año 2013 propiedades o instalaciones propias para la producción, distribución y/o comercialización de bienes.

Radier Centro de Distribución Nestlé, Santiago - Chile



Obras Civiles

El grupo de empresas Echeverría Izquierdo, a través de sus filiales Echeverría Izquierdo Montajes Industriales y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, ha ejecutado las Obras Civiles de importantes proyectos a lo largo del país, destinados principalmente a satisfacer los requerimientos de infraestructura demandados por la industria minera, energética y forestal, y que se caracterizan fundamentalmente por el gran volumen de hormigón que las compone.

Entre otras, podemos destacar las obras civiles de los estanques de GNL Quintero y GNL Mejillones, el viaducto de la Línea 4 de 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 del área seca en Minera Spence, la Planta Sart de Minera Maricunga, 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.

En la actualidad, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, a través de la sociedad El-OSSA., está ejecutando con la más moderna tecnología de excavación y sostenimiento, las obras civiles de los piques, galerías y túneles, tanto de estaciones como entre estaciones, correspondientes a los tramos 3 y 4 de la línea 6 del Metro de Santiago, que en conjunto tienen una longitud aproximada de 7 kilómetros.

Esta área de negocio se potenciará para tener una mayor participación en el mercado, orientada a la ejecución de obras civiles de proyectos públicos y privados con especial atención en la industria minera y energética.

La Sociedad cuenta con una bodega de 5.500m² en la comuna de Quilicura, en donde se guardan las grúas, maquinarias y materiales.

Obras Civiles Terminal GNL Mejillones, Antofagasta - Chile



Concesiones

Gracias a su reconocida trayectoria y experiencia, su capacidad para crear soluciones innovadoras y su solidez financiera, a lo largo de su historia, Echeverría Izquierdo ha participado en la ejecución de destacados proyectos de concesiones, tanto de iniciativa pública como privada.

Algunos ejemplos de estos proyectos son la Plaza de La Ciudadanía, el Centro Cultural y estacionamientos subterráneos Palacio de La Moneda, los estacionamientos subterráneos Plaza Mekis, frente al Teatro Municipal, y los estacionamientos subterráneos Catedral, bajo la Plaza de Armas de Concepción.

En el último tiempo, el área de Concesiones se ha concentrado en la formación de alianzas con importantes empresas locales y extranjeras, para abordar de manera más competitiva los principales proyectos de concesiones de obras públicas.

Dada la estructura del negocio de Concesiones, la sociedad no mantiene al cierre del año 2013 propiedades o instalaciones propias para la producción, distribución y/o comercialización de bienes.

Estacionamiento Subterráneo Plaza Mekis, Santiago - Chile



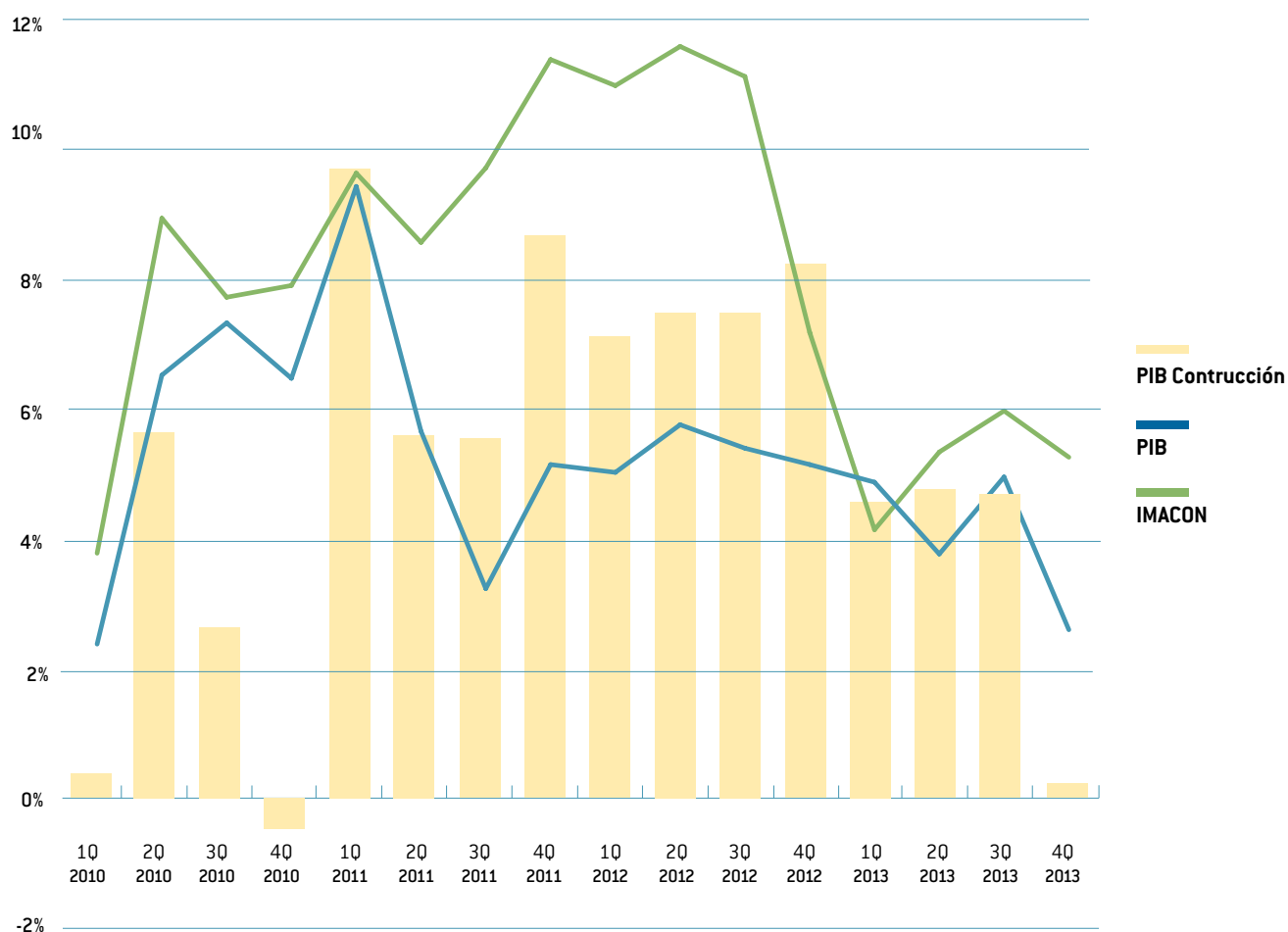
6.2 La Industria

Construcción

La Industria de la construcción mostró una normalización en su actividad luego del dinamismo observado durante el 2012 al registrar un crecimiento anual del 3,2%, que refleja un crecimiento medurado al compararse con el Producto Interno Bruto del país que llegó a un 4,1% anual.

Esta normalización del PIB de construcción se mantuvo en el rango de las expectativas del mercado dada la base comparativa existente y las perspectivas de desaceleración, las que reflejan ciclo económico y el efecto de los estímulos internos y externos (maduración del estado de los proyectos mineros, permanencia de los altos costos energéticos, desaceleración de China y expectativas de normalización de la tasa de política monetaria de Estados Unidos). Mientras tanto, el crecimiento del PIB durante el 2013 estuvo marcado por las actividades asociadas a la refinación del petróleo, el comercio, minería y agropecuario-silvícola.

Variación del PIB de Chile y PIB Construcción respecto al mismo período del año anterior



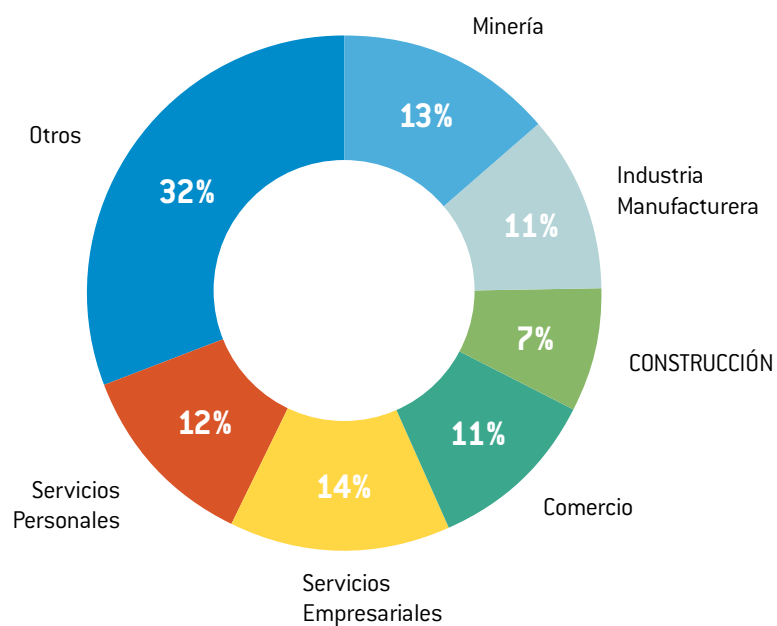
Promedio variación anual PIB Construcción (variación con respecto al mismo período del año anterior)

Promedio variación anual PIB (variación con respecto al mismo período del año anterior)

IMACON: Índice mensual de la construcción en Chile. Variación con respecto al mismo período del año anterior

Fuente: Banco Central de Chile, CChC

PIB por actividad económica



Fuente: Banco Central de Chile cifras a diciembre del 2013

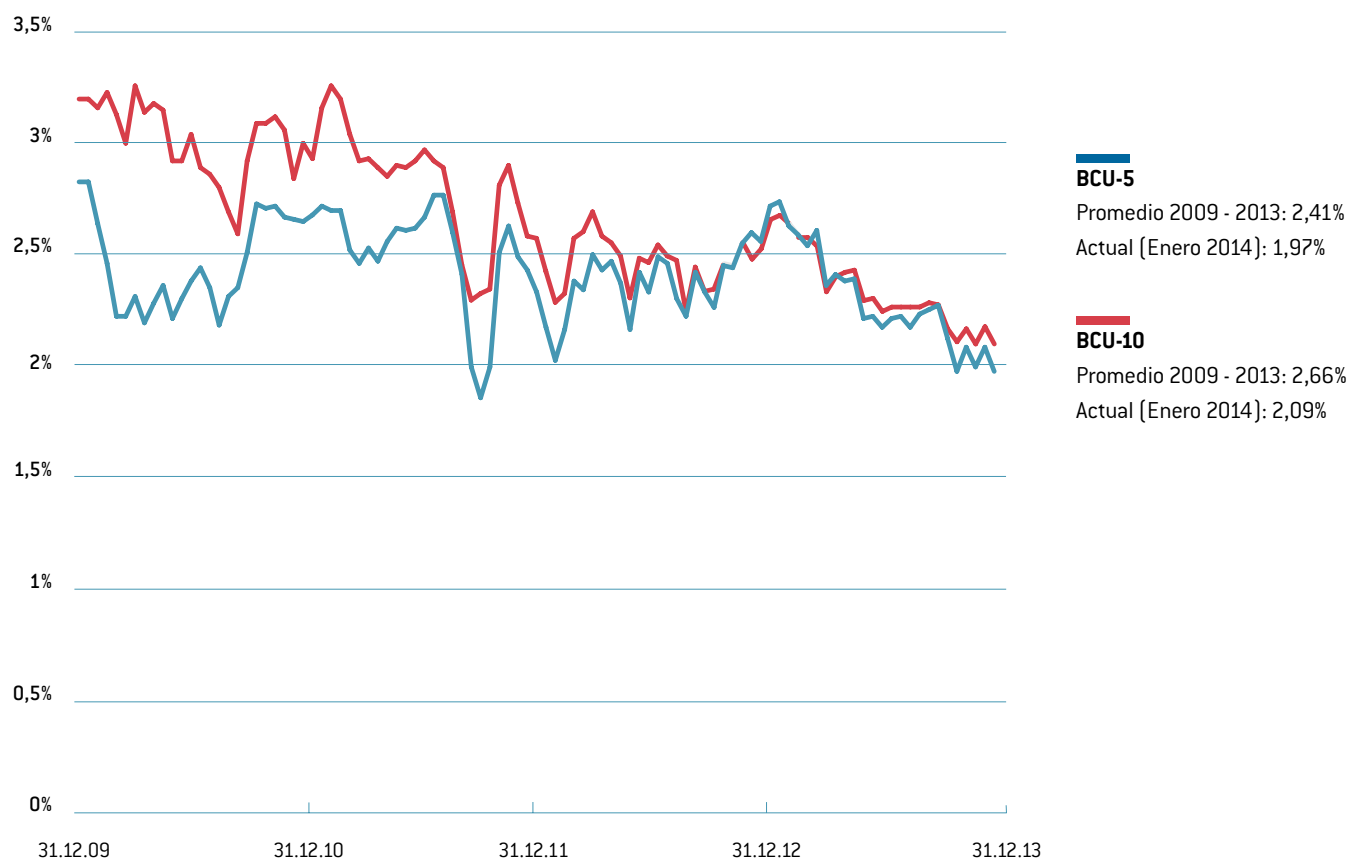
Pilotes Pre-excavados In-Situ, Puente Bicentenario, Concepción - Chile



Principales fuentes de crecimiento de la industria

La actividad del área **INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN** se relaciona directamente a las perspectivas de las tasas de interés y el crecimiento del Producto Interno Bruto, indicadores que inciden directamente en la inversión en capital fijo y las condiciones de financiamiento que se pueden obtener. Este mercado 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, como dependen directamente de las expectativas de mercado, crecimiento, costos, y a la vez sus márgenes también dependen de las tasas de interés, desocupación e inflación, y de cómo estos indicadores se mantienen en el tiempo.

Principales fuentes de crecimiento de la industria

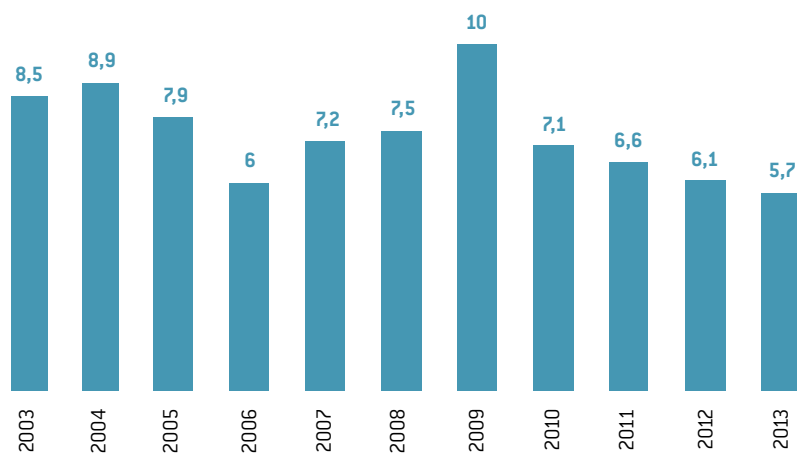


Fuente: Bloomberg

Las ventas y perspectivas del sector de **DESARROLLO INMOBILIARIO** reflejan una fuerte influencia de los índices de desempleo, inflación, facilidades de crédito y tasas de interés. Estos indicadores determinan las perspectivas y decisiones de compras de la población, afectando las directrices del comportamiento de este mercado.

Durante los tres primeros trimestres del año 2013 las ventas de viviendas superaron los 85 millones de UF, lo que representa un avance de 6,6% en comparación al año 2012. No obstante el aumento de la cifra de negocios superó a la evolución de las unidades vendidas, lo que refleja el estado saludable del mercado inmobiliario durante el período 2013.

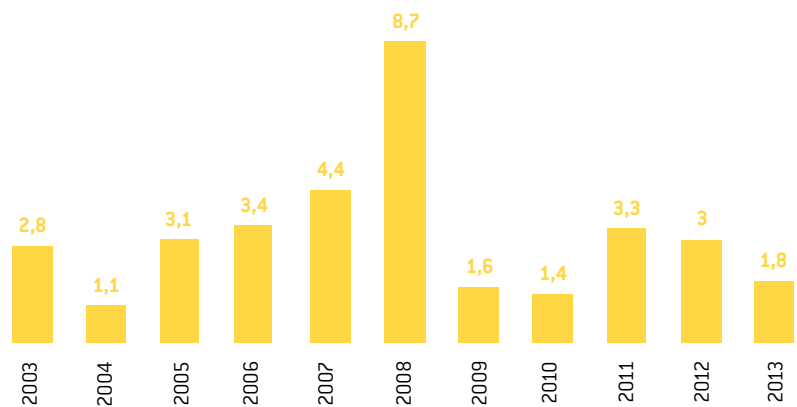
Tasa de desempleo nacional (%)



Datos a diciembre de cada año

Fuente: Banco Central

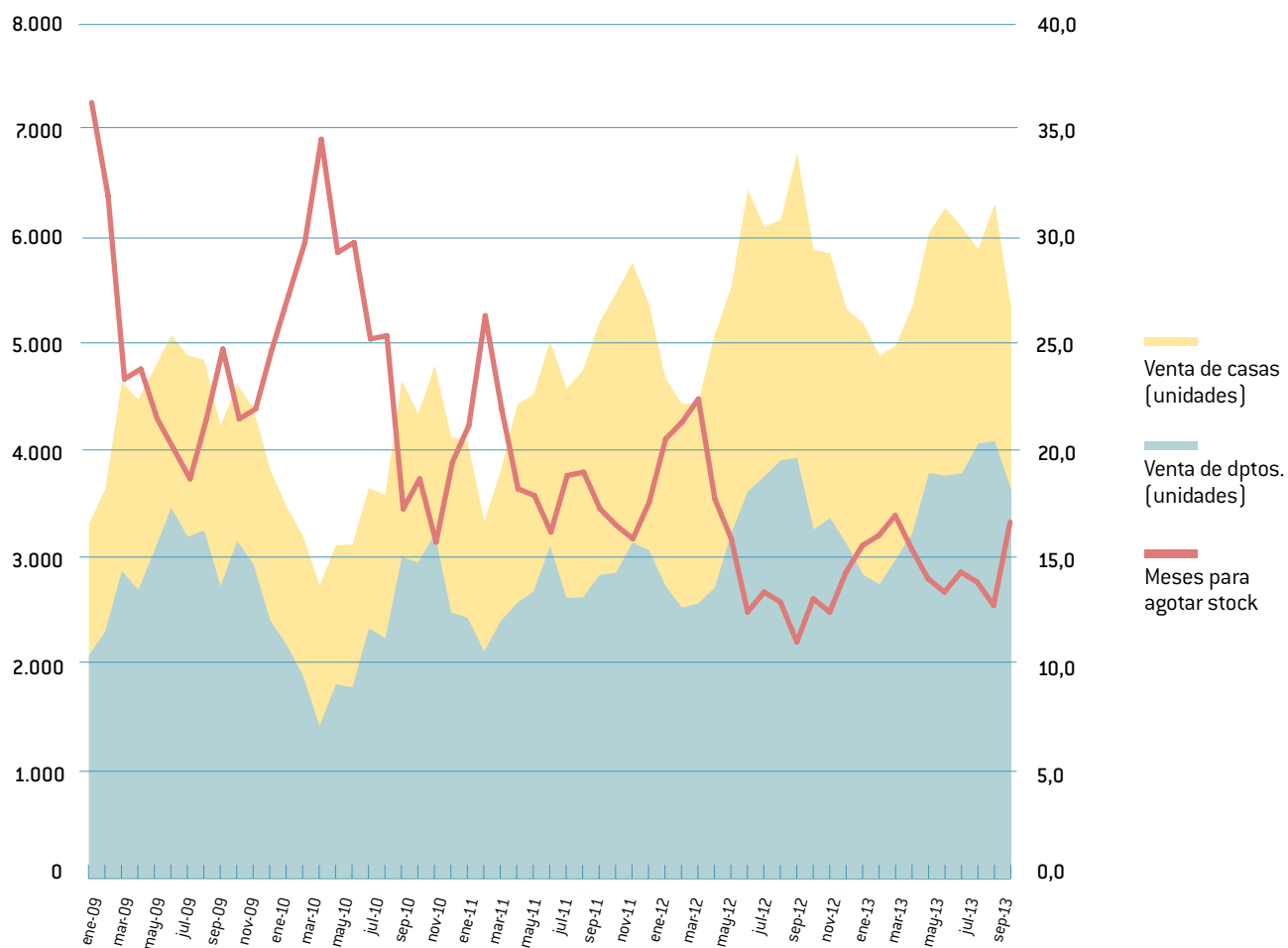
Índice de precios al consumidor



Variación anual del IPC

Fuente: Banco Central

Venta de viviendas a nivel nacional



Fuente: CChC

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 2013 fue de UF 658,1 millones (US\$ 30.058 millones). Según estimaciones de la CChC, la industria tendrá un aumento real anual de 3,97% en 2014, llegando a los UF 684,2 millones (US\$ 31.901 millones).

Según los datos de la CChC, la industria como un todo crecería a una tasa anual compuesta de 3,18% en los últimos cinco años. Se estima un crecimiento para el área de vivienda a una tasa del 1,45% durante el 2014, mientras que el sector de infraestructura tenderá a crecer a una tasa del 5,11% para el mismo período.

No obstante el volumen de inversión total hace más atractivo al mercado de infraestructura, dado que representa un 69,4% del total del gasto en la industria, mientras que el mercado de vivienda alcanza el 30,6% remanente. Dichos porcentajes se han mantenido estables en los últimos dos años, aunque la relevancia de infraestructura muestra una alza de 4,9% en el período 2008-2013.

Evolución del gasto en construcción (US\$ millones)

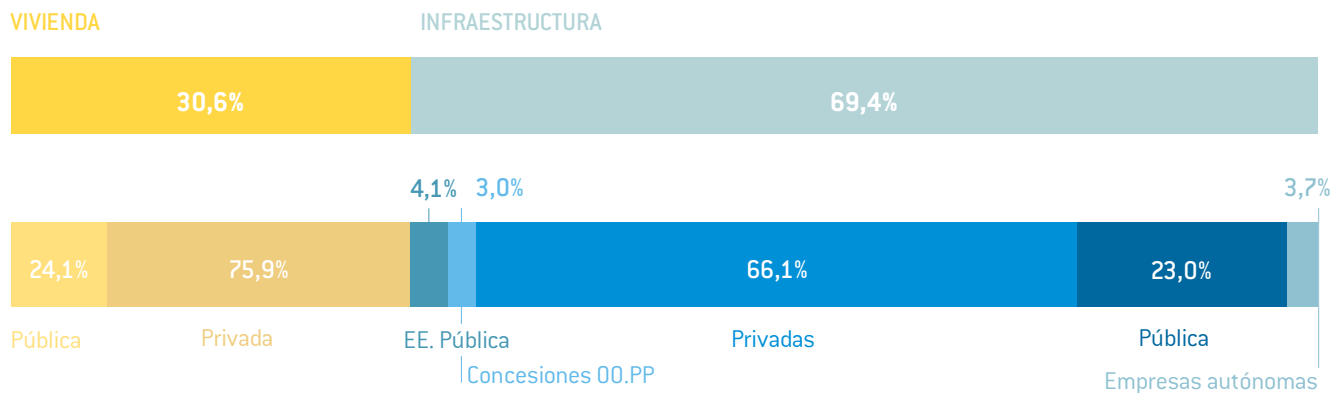


Considera un tipo de cambio de 500 Ch\$/US\$ y el primera valor de UF/Ch\$ de cada año.

Fuente: CChC

Inversión en construcción desagregada

Estimaciones de la CChC para el año 2014



Los valores estimados de inversión en construcción para el año 2014 utilizan la proyección base realizada por la CChC en su informe Mach N°39

Inversión en construcción desagregada

Estimaciones de la CChC para el año 2014

Evolución 2008-2014 En millones de UF	2008	2009	2010	2011	2012	2013E	2014E
Vivienda	199,4	177,0	182,4	190,9	200,3	206,2	209,2
Pública [a]	29,9	38,3	48,6	47,3	51,1	53,3	50,5
Privada	169,5	138,7	133,8	143,6	149,2	152,9	158,7
Copago prog. Sociales	9,8	17,8	30,8	32,6	33,8	34,6	35,0
Inmobiliaria sin subsidio	159,7	120,9	103,0	111,0	115,4	118,3	123,7
Infraestructura	363,4	345,0	350,8	384,0	426,4	451,9	475,0
Pública	121,7	126,3	108,5	122,3	132,6	139,8	141,5
Pública [b]	99,2	99,2	84,2	99,8	106,7	111,8	109,3
Empresas autónomas [c]	14,3	20,3	11,3	7,6	10,8	13,2	17,8
Concesiones OO.PP.	8,3	6,8	13,0	14,9	15,0	14,8	14,4
Productiva	241,7	218,7	242,3	261,7	293,8	312,1	333,5
EE. Pública [d]	15,8	12,6	11,1	12,0	14,8	17,2	19,3
Privadas [e]	225,9	206,1	231,2	249,7	279,0	294,9	314,2
TOTAL	562,8	522,0	533,2	574,9	626,7	658,1	684,2

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (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 en 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 y 2014 utilizan la proyección base realizada por la CChC en su informe Mach N°39

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 y asociadas 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 y asociadas de 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.



7.

Gestión de Riesgo

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.

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, son susceptibles a los cambios de las variables económicas y sus ciclos. Ingeniería y Construcción es afectada por la dependencia que tiene con las inversiones, las que al mismo tiempo dependen del ciclo económico y de las condiciones de financiamiento disponibles; y por otro lado, al existir cambios significativos en: tasas de interés, facilidades y costos de financiamiento, o alteraciones de las expectativas económicas y empleo, la unidad de Desarrollo Inmobiliario podría experimentar cambios significativos por variaciones en la demanda de unidades del segmento objetivo.

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. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la compañía demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, obras subterráneas, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

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 estos.

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 estos 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 esta 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.

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 como: Perú, Brasil, Colombia y Argentina.

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

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

Riesgos operacionales

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

Para enfrentar los riesgos señalados se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: se mantiene un estricto sistema de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente que debe ser rentable por sí solo y por otro lado se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

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

Riesgos laborales

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



Planta de Cementos Trapén Lafarge, Puerto Montt - Chile



Construcción y Montaje Horno F y Ampliación Planta Llay Llay de Cristalería Chile, Llay Llay - Chile

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la compañía. Es así como la prevención de riesgos junto a los programas de capacitación y clima laboral son considerados como procesos críticos para cuidar el principal recurso que tiene la empresa: el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el “know how” que ha desarrollado la sociedad a lo largo de su historia.

En este contexto se destaca tanto la implementación durante el 2013 de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor de las 5 estrellas a nuestra filial Montajes Industriales por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la organización.

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 cinco terrenos a su disposición (considerando te-

renos 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. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para desarrollos futuros.

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.



Planta Gas Natural Licuado, Mejillones - Chile

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.

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 accidente o incidente puede tener sobre los resultados de la compañía, resulta necesario minimizar su efecto. Esta 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. Estos 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 preferentemente 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.

8.



Nuestro Equipo

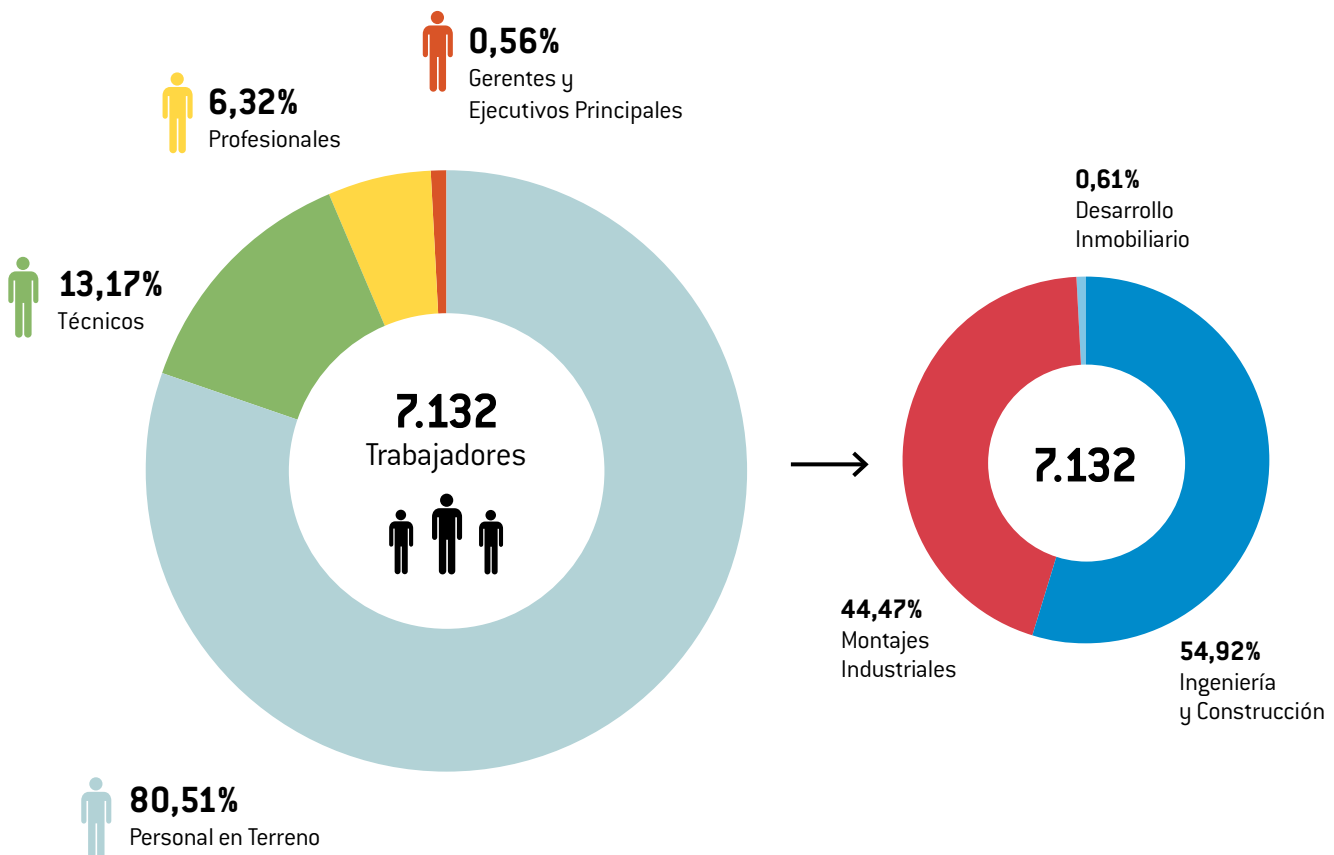
Las empresas Echeverría Izquierdo, fundamentan su accionar en valores que dan cuenta de la excelencia en el servicio y alta calidad de los procesos que realiza, siendo un foco crítico las personas, donde Recursos Humanos es un facilitador en el alineamiento del desempeño de su personal, con el logro de las metas y objetivos estratégicos de la organización, formando 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 de trabajadores y de sus familias. En relación a esto último, Echeverría Izquierdo cuenta con Apoyo Social en el lugar de trabajo y un Programa de Beneficios, en los que están considerados convenios de salud, vivienda, educación, actividades recreativas y culturales, y fomento del deporte, donde vale la pena mencionar campeonatos de fútbolito internos o inter empresas, torneos de bowling, entre otros. Lo anterior, unido a iniciativas que buscan la integración familiar, como por ejemplo becas escolares y programas de capacitación de oficios dirigidos a su grupo familiar, permitiéndoles acceder a mejores oportunidades laborales que beneficien su desarrollo en la sociedad. Esto colabora y favorece la fidelización de los trabajadores y un buen clima laboral.

Además, los esfuerzos de la gerencia de Recursos Humanos están orientados en alcanzar las metas propuestas, 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, apuntando a un sistema de capacitación estructurado, que atienda y se desarrollen las competencias más críticas vinculadas a la toma de decisiones, organización, planificación y estrategia, para resolver y corregir desviaciones, manteniendo el excelente servicio que nos caracteriza, la calidad de sus procesos y producto final.

Lo anterior, nos ha permitido obtener las certificaciones ISO 9.001, ISO 14.001, OHSAS 18.001 y ASME Estampa. Echeverría Izquierdo busca asegurar una cultura preventiva mediante la participación y entrenamiento de sus trabajadores, donde se ha puesto énfasis en materias de control de riesgos críticos en construcción. El contar con normas internacionales de calidad, seguridad del trabajo, salud y cuidado del medio ambiente, involucra a las personas en los procesos y Echeverría Izquierdo está constantemente desarrollando y aplicando programas que impulsen y posibiliten el mejoramiento continuo de éstos. Lo anterior, se ha visto reflejado en reconocimientos, por los positivos resultados que ha obtenido la filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, quienes por la excelencia en los indicadores de Prevención de Riesgos, han recibido en reiteradas ocasiones el premio 5 estrellas entregado por la Cámara Chilena de la Construcción.

Actualmente, Echeverría Izquierdo cuenta con un competente equipo de más de 7.100 colaboradores quienes se desempeñan exitosamente en sus diversas especialidades, gracias a una adecuada selección y la constante preocupación por capacitar a sus trabajadores, mediante planes de acción, diseñados para potenciar las fortalezas de las personas y mejorar sus debilidades. Echeverría Izquierdo, se basa en un sistema de evaluación a través del “Modelo de Competencias”, del cual se determinan las brechas y las acciones necesarias de formación y desarrollo del equipo de profesionales y técnicos que integran la organización, promoviendo mejores personas, impregnados de los valores que caracterizan a Echeverría Izquierdo.

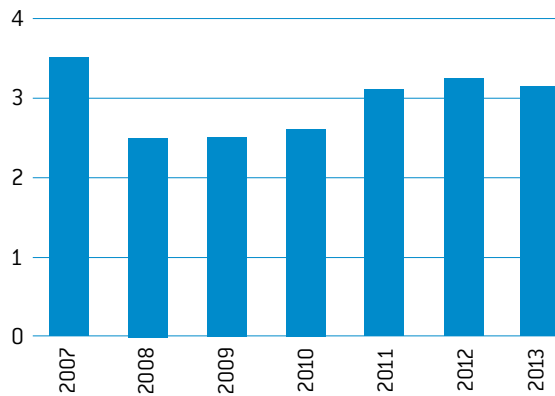
Dotación de Personal 2013



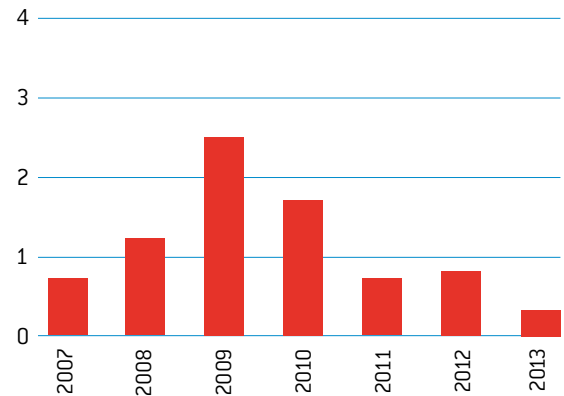
Durante el año 2013 de los 7.132 trabajadores, 6.894 se encuentran en Chile, 167 en Perú, 30 en Argentina y 41 en Colombia

Índice de Accidentabilidad

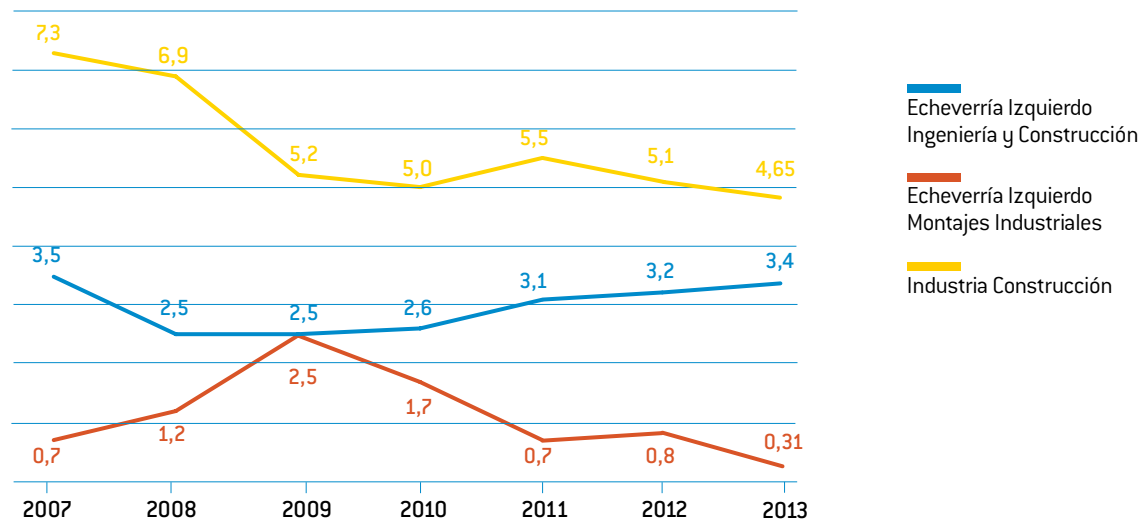
**ECHVERRIA
IZQUIERDO**
Ingeniería y Construcción



**ECHVERRIA
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

Algunas Distinciones Obtenidas



Premio RSE 2009



Años: 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012, **2013**



- **Certificado** de Desempeño Sobresaliente
- **3er Lugar** en la Actividad Económica Construcción
- **Certificado** de Desempeño Gestión Destacada
- **Reconocimiento** por 1.000.000 de horas hombres trabajadas sin accidente CTP

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

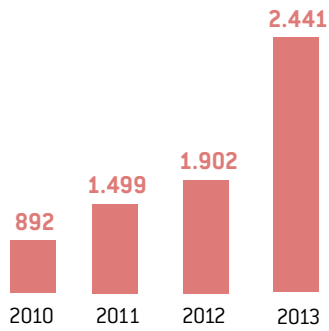
American Society of Mechanical Engineers



Inversión en Capacitación

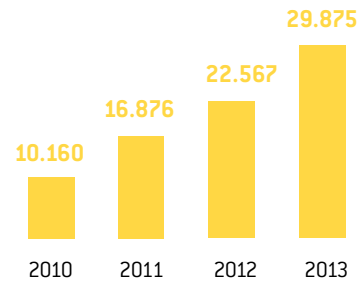
Cantidad de Participantes

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



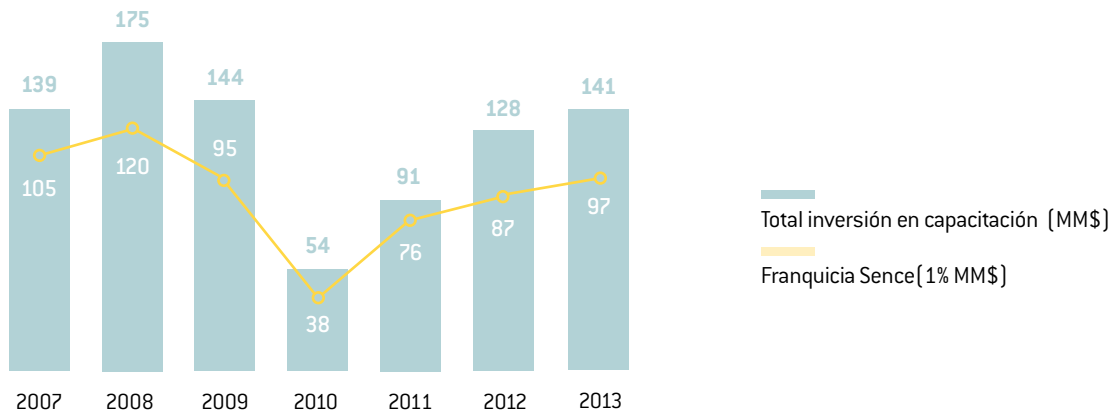
Total Horas Capacitación

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



Inversión en Capacitación

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales





9.

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 negocios:

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 busca 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.

Campus Viña del Mar Universidad Adolfo Ibáñez, Viña del Mar - Chile



10.



Hechos Esenciales 2013

1 de abril 2013: Informa citación a Junta Ordinaria de Accionistas

El Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. en su sesión celebrada el 26 de marzo de 2013 acordó citar a los accionistas de Echeverría Izquierdo S.A. a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 30 de abril de 2013 a las 16:00 horas, a fin de pronunciarse sobre materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

30 de abril 2013: Informa reparto de utilidades y elección de Directorio

La Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con esta misma fecha, ha acordado pagar un dividendo definitivo de \$4,4734.- por acción, lo que equivale a un total de \$2.708.038.896.- con cargo a las utilidades del ejercicio 2012.

Por otra parte la señalada Junta eligió a los nuevos miembros del Directorio de la Sociedad, el que quedó integrado por los señores Fernando Echeverría Vial, Álvaro Izquierdo Wachholtz, Darío Barros Ramírez, Bernardo Echeverría Vial, Pablo Ihnen de la Fuente, Francisco Gutiérrez Philippi y Marcelo Awad Awad, este último en calidad de Director Independiente.

3 de mayo 2013: Se inicia el período de adquisición de acciones propias

Como es de conocimiento, con fecha 20 de diciembre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A. celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas en la cual se aprobó un programa de adquisición de acciones propias, con el fin de establecer un programa de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la compañía. La junta acordó que el porcentaje máximo de acciones a adquirir fuera de hasta el 1% del capital accionario y que el programa tuviera una duración de hasta 5 años.

Mediante ese hecho esencial se informa que a partir del 3 de mayo de 2013 se inicia el período de adquisición de acciones propias, con el objeto de llevar a cabo el programa descrito.

24 de junio 2013: Nexxo S.A. acepta la oferta vinculante de la Sociedad

Con esta fecha, la Sociedad ha recibido una comunicación de Nexxo S.A. ("Nexxo"), y de sus únicos accionistas (directos o indirectos), por medio de la cual ellos han manifestado su aceptación a la oferta vinculante efectuada por la Sociedad, con fecha 17 de mayo de 2013, en la que se propuso que: (i) la filial de la Sociedad, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. ("EIMISA"), adquiriera un 40% de las acciones de Nexxo, de propiedad de los accionistas, por un monto total de \$4.000.000.000, y (ii) con posterioridad, los accionistas de Nexxo acordarán un aumento de capital de dicha sociedad, por un monto total de \$2.250.000.000, mediante la emisión de acciones de pago, las que serán suscritas y pagadas única y exclusivamente por EIMISA, pasando la misma a adquirir, con ello, el 51% del capital accionario de Nexxo.

8 de octubre 2013: Adquisición y toma de control de Pilotes Terratest

Con esta fecha, el Directorio de la Sociedad ha aprobado la compra de 1.557.479 acciones de Pilotes Terratest S.A. y de 179 acciones de Pilotes Terratest Perú S.A.C. a Grupo Terratest Chile S.A., quién ha manifestado su intención de venderlas por un monto total de \$2.868.470.704. Con posterioridad, los accionistas de Pilotes Terratest S.A. acordarán un aumento de capital de dicha sociedad, por un monto total de \$8.300.000.000, mediante la emisión de acciones de pago, las que serán suscritas y pagadas única y exclusivamente por Echeverría Izquierdo S.A. De esta forma Echeverría Izquierdo S.A. alcanzaría el control del 99,99% de ambas empresas.

30 de octubre 2013: Adquisición y toma de control de Nexxo S.A.

Con esta fecha, la filial de la Sociedad, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. ("EIMISA") adquirió el 40% de las acciones de Nexxo S.A. ("Nexxo") por un monto total de \$4.000.000.000, más una suma a pagar y que será equivalente al 51% del exceso de la utilidad después de impuesto de Nexxo al 31 de diciembre de 2013, en caso que dicha utilidad exceda de \$2.550.000.000. Con posterioridad y con esta fecha, los accionistas de Nexxo acordaron un aumento de capital de dicha sociedad por un monto total de \$2.250.018.372, mediante la emisión de acciones de pago, las que fueron suscritas y pagadas única y exclusivamente por EIMISA, pasando la misma a adquirir, con ello, el 51% del capital accionario de Nexxo.



Pique Marathon, Tramo 3 Línea 6 Metro de Santiago, Santiago - 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 Ingeniería y Construcción S.A.
- 11.5 Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
- 11.6 Pilotes Terratest S.A.
- 11.7 El Asesoría y Gestión Ltda

11.1 Estructura Corporativa Echeverría Izquierdo S.A.



99,98%

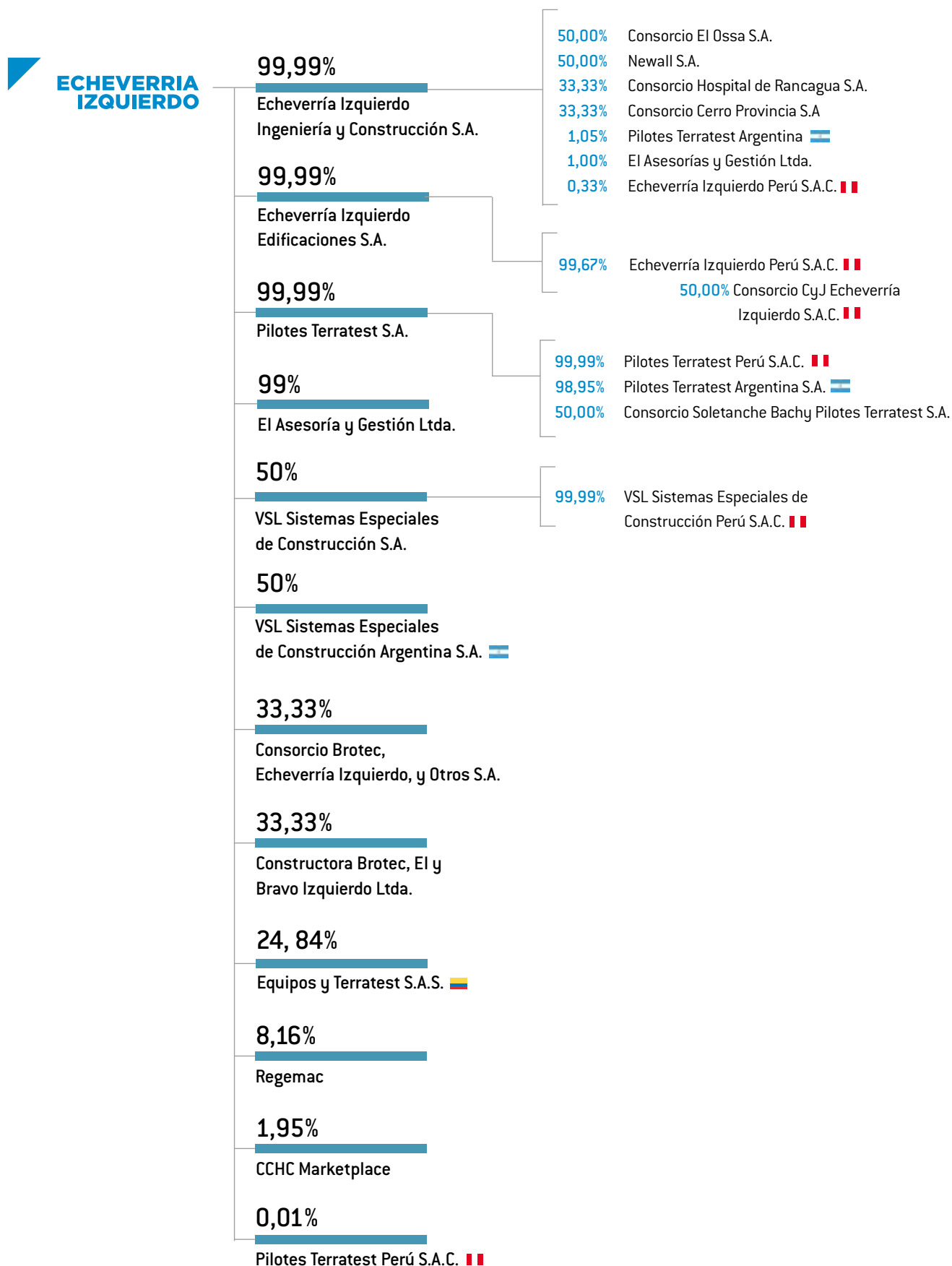
Echeverría Izquierdo
Inmobiliaria
e Inversiones S.A.

99,99%	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C. ■■
33,33%	Inmobiliaria Aricota S.A.C. ■■
99,99%	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.
99,99%	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.
99,99%	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.
99,99%	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.
99,99%	Inmobiliaria Moneda S.A.
50,00%	Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.
50,00%	Inversiones Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.
50,00%	Inmobiliaria La Capilla S.A.
50,00%	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.
42,48%	Inmobiliaria Rucalhue Ltda.
40,00%	Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.
40,00%	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.
40,00%	Inmobiliaria BH S.A.
40,00%	Inmobiliaria Purema S.A.
34,00%	Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.
33,33%	Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.
33,33%	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.
30,00%	Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.
28,92%	Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.
25,00%	Inmobiliaria Cougar S.A.
78,29%	Cumbres Blancas S.A. para FIP Plaza Bulnes
37,57%	Cumbres Blancas S.A. para FIP Gabriela Mistral
30,00%	Metropolis S.A. para FIP Bello Horizonte
17,27%	Américo Vespucio Inmobiliaria S.A. para FIP San Ignacio
11,52%	Américo Vespucio Inmobiliaria S.A. para FIP Santa Victoria

99,99%

Echeverría Izquierdo
Montajes
Industriales S.A.

99,99%	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C. ■■
51,00%	Nexxo S.A.
99,4%	Amexx S.A.
99,00%	Servicios Industriales Econexxo Ltda
50,00%	Consorcio Montaje Industrial El Nexxo Ltda.
50,00%	Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda.
50,00%	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.
50,00%	Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A. ■■
50,00%	Consorcio de Montaje Industrial El Nexxo Ltda.
29,00%	Parés y Álvarez S.A.
50,00%	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.



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: \$15.301.356.486.-

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (*)

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*)

Bernardo Echeverría Vial (*) [Presidente]

Ricardo Levy Guarda

Gerente General: Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 18,34%

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: \$10.164.521.943.-

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [*]
Álvaro Izquierdo Wachholtz [*]
Bernardo Echeverría Vial [*]
Darío Barros Ramírez [*] (Presidente)
Ricardo Levy Guarda

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

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 25,73%

11.4

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: \$13.821.640.466.-

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (*)

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*) (Presidente)

Bernardo Echeverría Vial (*)

Darío Barros Ramírez (*)

Pablo Inhen de la Fuente (*)

Gerente General: Pablo Ivelic Zulueta

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 2,76%

11.5

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 (*)

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*) (Presidente)

Bernardo Echeverría Vial (*)

Darío Barros Ramírez (*)

Pablo Inhen de la Fuente (*)

Gerente General: Pablo Ivelic Zulueta

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,30%

11.6

RAZÓN SOCIAL:

Pilotes Terratest S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 96.588.560-9

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 construcción.

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

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012: \$9.957.284.046.-

Directorio:

Fernando Echeverría Vial (*) [Presidente]

Álvaro Izquierdo Wachholtz (*)

Bernardo Echeverría Vial (*)

José María Echave Rasines

Gerente General: Aldo Guzmán Giuliani

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 11,44%

11.7

RAZÓN SOCIAL:

El 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

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,04%



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 2013 y 2012, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fecha 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 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 2013, no hemos auditado los estados financieros a ciertas filiales, las cuales representan, a nivel consolidado, un 12% y 16%, de los activos totales e ingresos totales, respectivamente (10% y 7% en 2012). Adicionalmente, no hemos examinado los estados financieros de las mencionadas filiales, asociadas y negocios conjuntos, reflejadas en los estados financieros bajo el método de participación, las cuales representan en su conjunto un activo total de M\$2.022.044 una pérdida neta devengada por M\$2.939.891, respectivamente (M\$2.042.698 y M\$1.032.088 en 2012). Los estados financieros de las mencionadas filiales, asociadas y negocios conjuntos 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 asociadas y negocios conjuntos, se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con 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 que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencias 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 de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Marzo 25, 2014



Jorge Belloni Massoni
Rut: 10.613.442-1

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	38.593.798	46.073.344
Otros activos financieros	9	4.399	-
Otros activos no financieros	11	93.147	99.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	63.296.472	53.667.699
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	20.768.993	10.416.128
Inventarios	13	21.969.594	26.806.736
Activos por impuestos, corrientes	15	8.854.357	5.039.369
Total activos corrientes		153.580.760	142.102.521
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	10	18.600	18.600
Inversiones utilizando el metodo de la participación	16	8.147.834	14.699.077
Propiedades, planta y equipo	18	21.794.664	7.927.433
Plusvalía	19	6.320.125	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	19	37.642	14.581
Activo por impuestos diferidos	20	8.691.411	5.004.469
Total activos no corrientes		45.010.276	28.354.000
Total activos		198.591.036	170.456.521

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	21	15.974.238	11.943.029
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23	52.617.941	40.995.173
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	2.863.246	8.375.969
Provisiones corrientes	25	3.981.346	2.386.886
Pasivos por impuestos, corrientes	15	3.419.139	1.714.748
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	678.161	363.904
Total pasivos corrientes		79.534.071	65.779.709
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	21	3.659.122	819.980
Pasivos por impuestos diferidos	20	7.761.033	4.482.217
Otros pasivos no financieros, no corrientes	24	5.623.099	533.677
Total pasivos no corrientes		17.043.254	5.835.874
Total pasivo		96.577.325	71.615.583
Patrimonio			
Capital emitido	26	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera	26	(929.784)	-
Otras reservas	26	(106.713)	(317)
Ganancias acumuladas	26	15.095.939	17.357.291
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		94.454.446	97.751.978
Participaciones no controladoras	30	7.559.265	1.088.960
Patrimonio total		102.013.711	98.840.938
Total patrimonio y pasivos		198.591.036	170.456.521

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 2012

(En miles de pesos - M\$)

Estado de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2013 31.12.2013 M\$	Acumulado 01.01.2012 31.12.2012 M\$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	28	232.972.631	159.207.035
Costo de ventas	29	(204.614.615)	(142.729.394)
Ganancia bruta		28.358.016	16.477.641
Gasto de administración	29	(18.443.614)	(9.394.871)
Otros gastos	29	(1.085.036)	(127.244)
Ingresos financieros	29	3.403.839	1.831.520
Gastos financieros	29	(3.610.216)	(765.325)
Resultado por unidades de reajuste	29	76.267	(245.201)
Otros ingresos	28	2.756.201	1.023.788
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	16	(7.547.983)	2.083.004
Ganancia antes de impuestos		3.907.474	10.883.312
Gasto por impuesto a las ganancias	20	(1.758.982)	(1.143.997)
Ganancia prodecentes de operaciones continuadas		2.148.492	9.739.315
Ganancia prodecentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		2.148.492	9.739.315
Ganancia (pérdida), atribuible a			
propietarios de la controladora		(2.261.352)	9.026.794
participaciones no controladoras	30	4.409.844	712.521
Ganancia		2.148.492	9.739.315
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	(3,74)	14,91
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	(3,74)	14,91

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 2012

(En miles de pesos - M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Acumulado 01.01.2013 31.12.2013 M\$	Acumulado 01.01.2012 31.12.2012 M\$
Ganancia	2.148.492	9.739.315
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(106.396)	53.011
Total resultado integral	2.042.096	9.792.326
Resultado integral atribuible a		
Propietarios de la controladora	(2.367.748)	9.079.805
Participaciones no controladoras	4.409.844	712.521
Total resultado integral	2.042.096	9.792.326

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 2012

(En miles de pesos - M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2013 31.12.2013 M\$	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	284.427.215	161.449.681
Otros cobros por actividades de operación	4.576.155	10.039
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(153.210.436)	(88.863.460)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(78.437.909)	(66.706.699)
Otros pagos por actividades de operación	(11.820.941)	(15.184.985)
Impuestos a las ganancias reembolsados	1.346.092	531.893
Otras (salidas) de efectivo	(9.333.370)	(11.828.321)
Dividendos pagados	(7.365.213)	(2.457.972)
Dividendos recibidos	2.969.104	1.292.517
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	33.150.697	(21.757.307)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.265.463)	(1.815.532)
Préstamos a entidades relacionadas	(12.389.382)	(843.605)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	95.247	-
Pagos por leasing	(2.509.396)	(966.093)
Compras de propiedades, planta y equipo	(5.250.909)	(3.389.513)
Intereses recibidos	3.403.839	1.831.520
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(17.916.064)	(5.183.223)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	4.671.783
Total importes procedentes de préstamos	-	4.671.783
Préstamos de entidades relacionadas		8.569.263
Pagos de préstamos	(19.103.963)	(4.158.493)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(3.014.385)
Intereses pagados	(3.610.216)	(765.325)
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	42.375.536
Total Otros importes procedentes de préstamos	(22.714.179)	43.006.596
Total Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(22.714.179)	47.678.379
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	(7.479.546)	20.737.849
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	46.073.344	25.335.495
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	38.593.798	46.073.344

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



Muro Tierra Retenida Minera Esperanza, Sierra Gorda - Chile

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 2012
[En miles de pesos - M\$]

	Capital pagado M\$	Primas por emisión de acciones M\$	Total capital M\$	Acciones propias en cartera M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2013	51.754.216	28.640.788	80.395.004	-
Cambios en Patrimonio				
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	-	-
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	[929.784]
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	[929.784]
Saldo final al 31.12.2013	51.754.216	28.640.788	80.395.004	[929.784]

	Capital pagado M\$	Primas por emisión de acciones M\$	Total capital M\$	Acciones propias en cartera M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2012	38.815.663	-	38.815.663	-
Cambios en Patrimonio				
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	-	-
Incremento por aumento de capital	12.938.553	28.640.788	41.579.341	-
Dividendos	-	-	-	-
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	12.938.553	28.640.788	41.579.341	-
Saldo final al 31.12.2012	51.754.216	28.640.788	80.395.004	-

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribui- ble a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
	(317)	-	(317)	17.357.291	97.751.978	1.088.960	98.840.938
	-	-	-	(2.261.352)	(2.261.352)	4.409.844	2.148.492
	(106.396)	-	(106.396)	-	(106.396)	-	(106.396)
	(106.396)	-	(106.396)	(2.261.352)	(2.367.748)	4.409.844	2.042.096
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(929.784)	-	(929.784)
	-	-	-	-	-	2.060.461	2.060.461
	(106.396)	-	(106.396)	(2.261.352)	(3.297.532)	6.470.305	3.172.773
	(106.713)	-	(106.713)	15.095.939	94.454.446	7.559.265	102.013.711

	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas Varias M\$	Otras reservas total M\$	Ganancias (Pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribui- ble a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
	(53.328)	4.241.083	4.187.755	5.625.715	48.629.133	836.367	49.465.500
	-	-	-	9.026.794	9.026.794	712.521	9.739.315
	53.011	-	53.011	-	53.011	-	53.011
	53.011	-	53.011	9.026.794	9.079.805	712.521	9.792.326
	-	-	-	-	41.579.341	-	41.579.341
	-	-	-	(1.536.301)	(1.536.301)	-	(1.536.301)
	-	-	-	-	-	-	-
	-	(4.241.083)	(4.241.083)	4.241.083	-	(459.928)	(459.928)
	53.011	(4.241.083)	(4.188.072)	11.731.576	49.122.845	252.593	49.375.438
	(317)	-	(317)	17.357.291	97.751.978	1.088.960	98.840.938

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales

Notas a los estados financieros consolidados

1.	INFORMACIÓN GENERAL	139
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	140
3.	BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	141
	3.1 Estados Financieros	
	3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	
	3.3 Base de preparación	
4.	PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	144
	4.1 Presentación de estados financieros	
	4.2 Período contable	
	4.3 Base de consolidación	
	4.4 Moneda	
	4.5 Propiedad, planta y equipo	
	4.6 Depreciación	
	4.7 Costos de financiamiento	
	4.8 Plusvalía (goodwill)	
	4.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía	
	4.10 Deterioro de activos no financieros	
	4.11 Inversiones y otros activos financieros	
	4.12 Deterioro de activos financieros	
	4.13 Inventarios	
	4.14 Pasivos financieros	
	4.15 Instrumentos financieros derivados	
	4.16 Estados de flujos de efectivo	
	4.17 Provisiones	
	4.18 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)	
	4.19 Impuesto a la renta y diferidos	
	4.20 Arrendamientos	
	4.21 Contratos de construcción	
	4.22 Información por segmentos	
	4.23 Ganancias por acción	
	4.24 Dividendos	
	4.25 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	
5.	GESTIÓN DE RIESGO	161
	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 Riesgo político y regulatorio	
	5.4 Riesgo de competencia	

5.5	Riesgos operacionales	
5.6	Riesgos laborales	
5.7	Disponibilidad de terrenos	
5.8	Riesgo de crédito	
5.9	Riesgo de liquidez	
5.10	Riesgo de siniestros	
5.11	Riesgo de expansión en el extranjero	
5.12	Análisis de Sensibilidad	
6.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	164
7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	166
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES	173
9.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	178
10.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	178
11.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	178
12.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	179
13.	INVENTARIOS	184
14.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	185
15.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	186
16.	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS	187
17.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS	198
18.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	202
18.1	Composición	
18.2	Movimientos	
18.3	Información adicional	
19.	PLUSVALÍA E INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	205
19.1	Plusvalía (goodwill)	
19.2	Activos intangibles distintos de la plusvalía	
19.3	Movimiento activos intangibles	
20.	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	207
20.1	Impuesto a la renta reconocido en resultados del año	
20.2	Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal	
20.3	Impuestos diferidos	
20.4	Saldos de impuestos diferidos	

21.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	209
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	217
23.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	217
24.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	219
25.	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES	219
26.	PATRIMONIO NETO	220
	26.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones	
	26.2 Utilidad por acción	
	26.3 Políticas de dividendos y resultados acumulados	
	26.4 Otras Reservas	
	26.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	
27.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	223
28.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	227
	28.1 Ingresos de actividades ordinarias	
	28.2 Otros ingresos, por función	
29.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	228
	29.1 Costo de ventas	
	29.2 Gastos de administración	
	29.3 Otros gastos por función	
	29.4 Ingresos Financieros	
	29.5 Costos Financieros	
	29.6 Resultados por unidades de reajustes	
30.	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	229
31.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	233
32.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	236
33.	GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS	244
34.	MEDIO AMBIENTE	245
35.	HECHOS POSTERIORES	245
36.	SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS	245
37.	SUBCLASIFICACIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS	245

Echeverría Izquierdo S.A. y filiales

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(En miles de pesos – M\$)

1. Información general

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

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

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

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

Principales accionistas de la Sociedad:

Al 31 de diciembre de 2013, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

RUT	PRINCIPALES ACCIONISTAS	NÚMERO DE ACCIONES	% PARTICIPACIÓN
78.292.700-0	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	156.457.257	25,85%
76.166.441-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA	96.755.300	15,98%
78.292.690-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	86.602.826	14,31%
96.684.990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSIÓN	59.547.000	9,83%
76.166.469-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA	52.890.200	8,74%
76.273.760-4	INVERSIONES SH SEIS LIMITADA	35.714.285	5,90%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	4,52%
96.955.500-K	FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL BEAGLE	17.178.269	2,84%
78.292.710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.620.700	2,25%
76.163.198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.620.700	2,25%
76.166.434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	11.996.652	1,98%
96.489.000-5	IM TRUST S.A. C DE B	8.481.703	1,40%
	OTROS ACCIONISTAS	25.210.808	4,16%

TOTAL NÚMERO DE ACCIONISTAS:	37
TOTAL ACCIONES:	605.364.800

ACCIONISTAS	SOCIO RELACIONADO	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.	1,98%
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA.	Bernardo Echeverría V.	2,25%
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA.	Bernardo Echeverría V.	2,25%

Los ejecutivos principales no mantienen acciones de la sociedad al cierre del ejercicio anual 2013.

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 la Región Metropolitana, atendiendo el mercado de propiedades cuyo precio promedio oscila entre las UF1.500 y las UF3.500 cada una. En el último año la compañía ha participado en algunos proyectos de oficina. También ha iniciado proyectos en las ciudades de Lima (Perú) y Antofagasta (Chile).

ii) Ingeniería y Construcción

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

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

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

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

3. Bases de presentación de los estados financieros consolidados

3.1 Estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) vigentes a dicha fecha, y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de marzo de 2014.

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

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

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

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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 (good will).
- Evaluación de deterioro de activos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de obsolescencia de inventarios.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

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

3.3 Bases de preparación

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

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

Además, a efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición;

Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y

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

4. Principales criterios contables aplicados

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

4.1 Presentación de estados financieros

Estado consolidado de situación financiera

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujo de efectivo

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

4.2 Período contable

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

	31.12.2013	31.12.2012	ACUMULADO	
			01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
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 directo			X	X

4.3 Base de consolidación

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

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

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

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

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

- a) El tamaño de la participación de los derechos de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las participaciones de los otros tenedores de voto de la Sociedad;
- b) Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Sociedad, a otros tenedores de voto o de terceros;
- c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la empresa tiene, o no tiene la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una filial comienza cuando la empresa tiene el control sobre la filial y cesa cuando la empresa pierde el control de la filial. En concreto, los ingresos y gastos de las filiales adquiridas o vendidas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados integrales y otro resultado integral desde la fecha en que se tiene el control de las ganancias y hasta la fecha en que la compañía deja de controlar a la subsidiaria. El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la entidad y para las participaciones no controladoras aún si esto resulta de los intereses minoritarios a un saldo deficitario.

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

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

4.3.a) Filiales

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

En el momento de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

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

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

RUT	Nombre sociedad	Nº	País	Moneda Funcional	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
					31.12.2013			31.12.2012
					DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
E-0	Arnexx S.A.	11	Argentina	\$ Argentino	-	99,40	99,40	-
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	4-11	Chile	\$ Chileno	-	75,50	75,50	50,00
99.513.230-3	Consorcio Soletanche Bachy Pilotes Terratest S.A.	10	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	-
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	14	Chile	\$ Chileno	-	78,29	78,29	54,00
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	5	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	100
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	1-2-3	Chile	\$ Chileno	99,99	-	99,99	99,99
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	1-2-3-6	Chile	\$ Chileno	99,98	-	99,98	99,97
E-0	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	13	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,99	99,99	-
E-0	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	7	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,99	99,99	-
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	4-7	Chile	\$ Chileno	99,99	-	99,99	99,99
E-0	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	12	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,67	99,67	100,00
76.096.737-8	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	15-16	Chile	\$ Chileno	-	-	-	50,00
76.083.639-7	El Asesorías y Gestión Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	99,00	1,00	100,00	100,00
76.274.724-3	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	9	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	-
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	8	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	-
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.125.745-5	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.726.020-2	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	15-16	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	66,66
85.968.900-9	Nexxo S.A.	11	Chile	\$ Chileno	-	51,00	51,00	-
E-0	Pilotes Terratest Argentina	10	Argentina	\$ Argentino	-	98,95	98,95	-
E-0	Pilotes Terratest Perú S.A.C.	10	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,99	99,99	-
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	10	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	-
76.933.530-7	Servicios Industriales Econexxo Ltda.	11	Chile	\$ Chileno	-	99,00	99,00	-

- [1]** Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 50 acciones de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,95% de participación en dicha inversión (2.177 acciones de un total de 2.178). En el mes de abril de 2012 Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones realiza aumento de capital mediante la emisión de 1.692 acciones. Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. renuncia a su derecho de suscripción y pago a favor de Echeverría Izquierdo S.A., por lo que Echeverría Izquierdo S.A. pasa a controlar el 99,97% de participación en esta filial.
- [2]** Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 1550 acciones de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,99% de participación en dicha inversión.
- [3]** Con fecha 28 de junio de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta adquiere una acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., perteneciente a la sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., con lo cual esta última transfiere la totalidad de su participación accionaria.
- [4]** Con fecha 11 de julio 2012, la filial directa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda., con un aporte de M\$ 500.000, el cual representa una participación de un 50%.
- [5]** Con fecha 24 de octubre 2012, se constituyó la empresa Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., con un aporte de M\$ 500.000. la cual corresponde en un 99,99% a Echeverría Izquierdo S.A.
- [6]** Con fecha 10 de Junio 2013, se realizó un aumento de capital en Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., equivalente a 307 acciones suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo S.A., por monto de M\$ 1.151.057.-, quedando esta última con una participación del 99,98%.
- [7]** Con fecha 3 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. adquiere el 99,9% de participación de su filial Echeverría Montajes Industriales Perú S.A.C por un monto de 999 soles peruanos, el 0,1% restante pertenece a Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.
- [8]** Con fecha 26 de octubre 2012, se constituyó la empresa Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A. con un aporte de M\$ 10.000.- la cual corresponde en un 99,99% a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- [9]** Con fecha 16 de noviembre 2012, se constituyó la empresa Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A. con un aporte de M\$ 10.000.- la cual corresponde en un 99,99% a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- [10]** Con fecha 17 de octubre de 2013, la Matriz Echeverría Izquierdo S.A. compró 1.557.479 acciones de Pilotes Terratest S.A. equivalentes al 49,9997% y 179 acciones de Pilotes Terratest Perú S.A.C. equivalentes al 12,58% al Grupo Terratest Chile S.A. por un total de M\$2.868.471. Con posterioridad, los accionistas de Pilotes Terratest S.A. acordaron un aumento de capital de dicha Sociedad, por un monto total de M\$8.300.000, mediante la emisión de acciones de pago, las que fueron suscritas y pagadas única y exclusivamente por Echeverría Izquierdo S.A.
De esta forma Echeverría Izquierdo S.A. alcanzaría el control del 99,99% de ambas empresas.
En esta misma transacción, la Matriz Echeverría Izquierdo S.A. dio en parte de pago 2.264.400 acciones de Equipo y Terratest S.A.S. equivalente al 12,58% de la propiedad de dicha Sociedad.
- [11]** Con fecha 30 de octubre de 2013, la filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. ("EIMISA") adquirió el 40% de las acciones de Nexxo S.A. por un monto total de M\$4.000.000, más una suma a pagar y que será equivalente al 51% del exceso de la utilidad después de impuesto de Nexxo S.A. al 31 de diciembre de 2013, en caso que dicha utilidad exceda de M\$2.550.000. Con posterioridad y con esta fecha, los accionistas de Nexxo S.A. acordaron un aumento de capital de dicha Sociedad por un monto total de M\$2.250.028 mediante la emisión de acciones de pago, las que fueron suscritas y pagadas única y exclusivamente por EIMISA, pasando la misma a adquirir, con ello, el 51% del capital accionario de Nexxo S.A.

- [12]** Con fecha 30 de diciembre 2013, la Sociedad Matriz vendió 299 acciones de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., equivalentes al 99,67%, a su filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
- [13]** Con fecha 10 de abril de 2013, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C., representando una participación de un 99,99% sobre ella.
- [14]** Con fecha 10 de julio de 2013, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., adquiere 300 cuotas de Plaza Bulnes Fondo de Inversión Privado en liquidación a Santander Asset Management S.A., Administradora General de Fondos para Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliaria VII por M\$14.401.
- [15]** Con fecha 3 de diciembre de 2013, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. ("EIMISA") y Parés & Álvarez S.A., en su calidad de únicos socios de la Sociedad EISI Ltda. acordaron la fusión por incorporación de esta en la Sociedad Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A. ("EISI S.A.").
- En directorio y Junta de accionistas de EISA S.A. se acordó fusionar las compañías EISI S.A. y EISI Ltda., en una sola Sociedad, lo que se efectuara absorbiendo la primera de ellas, esto es EISI S.A., a EISI Ltda., la cual aportó a la sociedad absorbente todo su activo y pasivo. El aporte del activo que se pactó versa sobre la totalidad del patrimonio de la absorbida y, por ende comprende todos sus bienes y deudas.
- [16]** Con fecha 27 de agosto de 2013, la filial EIMISA retira parte del capital aportado en la Sociedad, considerando que ha aportado M\$660 equivalente a un 67% del capital, en dicha fecha retira una suma equivalente a M\$340 y en consecuencia, su participación en la EISI S.A. se reduce de un 67% a un 50% del capital social.
- Con fecha 30 de agosto de 2013, las Sociedades Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y Parés y Álvarez S.A., en su calidad de únicos socios de la Sociedad "Montaje Industrial Consorcio Echeverría Izquierdo, Pares y Alvarez Limitada ("CEIPA"), acuerdan transformar la sociedad, que pasará de ser una sociedad de responsabilidad limitada a ser una sociedad anónima cerrada, y se constituye con el nombre de "Echeverría Izquierdo Soluciones industriales S.A.
- Mediante escritura pública de fecha 3 de diciembre de 2013, se acordó la fusión de Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A., en la cual, Parés y Álvarez S.A. y EIMISA poseen un 50% de participación cada una. La fusión se ejecutó por absorción entre El Soluciones Industriales S.A. e El Soluciones Industriales Ltda., subsistiendo por tanto El Soluciones Industriales S.A.

4.3.b) Asociadas y Negocios Conjuntos

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

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

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

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

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

4.3.c) Adquisiciones y enajenaciones

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

4.3.d) Combinaciones de negocios

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

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

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones del Grupo celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

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

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

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

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del período de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores

fechas de reporte de acuerdo con la NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del período.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

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

Combinaciones de negocio bajo control común:

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen. Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio neto, como un cargo o abono a Otras reservas.

4.4 Moneda

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

c) Entidades del Grupo

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

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

d) Bases de conversión

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

Pesos Chilenos por Unidad de moneda extranjera	Al 31.12.2013 \$	Al 31.12.2012 \$
Dólar estadounidense	524,61	479,96
Nuevo sol peruano	187,49	188,15
Peso argentino	80,49	97,70
Peso colombiano	0,27	0,27
Real brasileño	222,71	234,98
Euro	724,30	634,45

Pesos Chilenos por Unidad de reajuste	Al 31.12.2013 \$	Al 31.12.2012 \$
Unidad de fomento	23.309,56	22.840,75
UTM	40.772	40.206

4.5 Propiedad, planta y equipos

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

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

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

4.6 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 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.

4.7 Costos de financiamiento

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

Al 31 de diciembre de 2013, la sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía traspasos de cuentas corrientes mercantil, los cuales no generan intereses.

4.8 Plusvalía (Goodwill):

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

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

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

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

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

4.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

(a) Marcas comerciales

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

(b) Programas informáticos

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

(c) Gastos de investigación y desarrollo

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

(d) Amortización

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11 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 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 del 2013 y 2012 no existen activos mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

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

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

4.12 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 2013 y 2012, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

4.13 Inventarios

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

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

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

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

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

4.14 Pasivos financieros

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

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

(ii) Instrumentos de patrimonio

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

(iii) Pasivos financieros

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

a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

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

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

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

4.15 Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

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

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

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

4.16 Estados de flujos de efectivo

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

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

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

4.17 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 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.

4.18 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)

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

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

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

a) Ingresos inmobiliarios

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

b) Ingresos ingeniería y construcción

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

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

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

4.19 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. 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.

4.20 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.

4.21 Contratos de construcción

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

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

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

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo, ya sea a suma alzada o a precio unitario. Los ingresos y costos se tratan como sigue:

Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el ingreso total y los costos totales estimados del contrato.

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

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

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

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

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

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

4.22 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".

4.23 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.

4.24 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.

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIIF 1, Adopción por Primera Vez de IFRS – Préstamos gubernamentales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Mejoras Anuales Ciclo 2009 – 2011 – Modificaciones a cinco NIIFs	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

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

Las sociedades en cuestión son las siguientes:

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

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

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

Estado de situación financiera Consolidados	31.12.2012 M\$
Activos corrientes	(31.840.054)
Activos no corrientes	(2.286.348)
TOTAL ACTIVOS	(34.126.402)
Pasivos corrientes	(27.913.345)
Pasivos no corrientes	(5.799.828)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	-
Participaciones no controladoras	(413.229)
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	(34.126.402)

Estado de resultados Consolidados	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Ingresos	(55.475.422)
Costo de explotación	(49.960.247)
Ganancia bruta	(5.515.175)
Ganancia antes de impuestos	(885.073)
Ganancia atribuible a los propietario de la controladora	-
Ganancia atribuible a los propietarios no controladores	(413.328)

Estado de Flujos de Efectivo Consolidados	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.415.999
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	912.759
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.124.233)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	(2.225.510)
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	(1.020.985)

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	El IASB no ha establecido fecha de aplicación obligatoria

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>Entidades de Inversión</i> – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, <i>Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

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

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

5. Gestión de riesgos

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

5.1 Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económicas

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

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. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la compañía demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, obras subterráneas, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

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 planes 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 como: Perú, Brasil, Colombia y Argentina.

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, la Sociedad mantiene una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades debido a la experiencia, especialización y diferenciación en sus unidades de negocio, así ha seguido operando en forma sustentable en condiciones altamente competitivas.

5.5 Riesgos operacionales

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

Para enfrentar los riesgos señalados se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: se mantiene un estricto sistema de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente que debe ser rentable por sí solo y por otro lado se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

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

5.6 Riesgos laborales

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

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores para prevenir accidentes y siniestros, minimizando la exposición y el impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la compañía. Es así como la prevención de riesgos junto a los programas de capacitación y clima laboral son considerados como procesos críticos para cuidar el principal recurso que tiene la empresa: el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el “know how” que ha desarrollado la sociedad a lo largo de su historia.

En este contexto se destaca tanto la implementación durante el 2013 de la Política de Gestión Integrada en nuestra filial Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción a nuestra filial Montajes Industriales al agregarla al Cuadro de Honor de las 5 por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la organización.

5.7 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. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para desarrollos futuros.

5.8 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.

5.9 Riesgo de liquidez

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

5.10 Riesgo de siniestros

Dado el impacto que un accidente o incidente puede tener sobre los resultados de la compañía, resulta necesario minimizar su efecto. Ésta es la razón por la cual Echeverría Izquierdo S.A. mantiene pólizas de seguros para sus activos, y considera en el desarrollo de 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).

5.11 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.

5.12 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.

	31.12.2013 M\$
Préstamos bancarios	9.339.420

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 86.794.- en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

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

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

6. Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las 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 2013 y 2012, es la siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Caja	47.546	183.801
Bancos	8.799.548	3.758.879
Depósitos a corto plazo (b)	14.972.110	23.028.501
Fondos Mutuos (c)	14.303.045	2.251.513
Otros instrumentos de renta fija (d)	350.798	16.849.579
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	120.751	1.071
TOTALES	38.593.798	46.073.344

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

Tipo de Moneda		31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	29.847.902	44.748.664
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	6.672.161	1.265.359
Efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	435	2.400
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Argentino	2.525	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	Sol Peruano	2.070.727	56.921
Monto del Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Reales	48	-
TOTALES		38.593.798	46.073.344

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

Al 31 de diciembre 2013

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2013 M\$
21-09-13	Banco BBVA	\$	326.244.020	0,36	17-01-14	326.244	509	326.753
17-08-13	Banco BBVA	\$	325.043.918	0,38	20-01-14	325.044	1.724	326.768
20-11-13	Banco BBVA	\$	105.649.036	0,37	17-01-14	105.649	170	105.819
20-11-13	Banco Scotiabank	\$	213.948.241	0,35	17-02-14	213.948	322	214.270
03-07-13	Banco Estado	\$	255.142.220	0,34	03-01-14	255.142	781	255.923
03-07-13	Banco Chile	\$	255.506.285	0,38	03-01-14	255.506	874	256.380
05-09-13	Banco BBVA	\$	1.012.825.000	0,37	03-01-14	1.012.825	3.373	1.016.198
05-09-13	Banco Scotiabank	\$	2.056.187.000	0,36	03-02-14	2.056.187	6.662	2.062.849
05-09-13	Banco Chile	\$	2.025.470.520	0,39	03-02-14	2.025.471	7.109	2.032.580
25-09-13	Banco Chile	\$	1.316.645.466	0,39	27-01-14	1.316.645	856	1.317.501
23-10-13	Banco Chile	\$	504.392.671	0,39	29-01-14	504.393	66	504.459
18-12-13	Banco BBVA	\$	750.000.000	0,37	17-02-14	750.000	1.208	751.208
18-12-13	Banco BBVA	\$	500.000.000	0,37	17-02-14	500.000	805	500.805
18-12-13	Banco BBVA	\$	750.000.000	0,39	18-03-14	750.000	1.273	751.273
18-12-13	Banco Santander	\$	1.000.000.000	0,38	17-01-14	1.000.000	1.647	1.001.647
25-09-13	Banco Scotiabank	\$	2.030.708.089	1,00	24-03-14	2.030.708	395	2.031.103
25-09-13	Banco Scotiabank	\$	807.840.113	2,45	23-01-14	807.840	5.333	813.173
24-12-13	Banco Corpbanca	\$	400.000.000	0,093	24-01-14	400.000	373	400.373
31-12-13	Banco BBVA	\$	200.000.000	4,97	04-01-14	200.000	9.944	209.944
06-08-13	Banco Santander	EURO	38.056.000	0,10	08-01-14	38.056	2	38.058
06-08-13	Banco Santander	US\$	55.019.000	0,10	08-01-14	55.019	7	55.026
TOTALES						14.928.677	43.433	14.972.110

Al 31 de diciembre 2012

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2012 M\$
06-12-12	Banco Scotiabank	\$	755.459.200	0,47	07-01-13	755.459	2.958	758.417
06-12-12	Banco Scotiabank	\$	752.000.000	0,49	06-01-13	752.000	6.754	758.754
06-12-12	Banco Scotiabank	\$	752.000.000	0,50	04-02-13	752.000	6.892	758.892
06-11-12	Banco Scotiabank	\$	753.999.426	0,52	06-03-13	753.999	7.187	761.186
31-12-12	Banco BBVA	\$	200.000.000	0,46	04-01-13	200.000	2.510	202.510
20-11-12	Banco BBVA	\$	308.363.000	0,47	21-01-13	308.363	1.917	310.280
21-12-12	Banco BBVA	\$	310.246.000	0,47	21-01-13	310.246	475	310.721
20-11-12	Banco BBVA	\$	308.786.000	0,47	18-02-13	308.786	1.998	310.784
20-11-12	Banco BBVA	\$	100.005.000	0,47	18-02-13	100.005	642	100.647
28-12-12	Banco BBVA	\$	530.000.000	0,46	28-01-13	530.000	235	530.235
20-11-12	Banco Chile	\$	202.000.000	0,47	18-02-13	202.000	1.298	203.298
20-11-12	Banco Scotiabank	\$	202.000.000	0,47	18-02-13	202.000	1.307	203.307
10-12-12	Banco Santander	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	Banco Santander	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	Banco Santander	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	Banco Santander	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
10-12-12	Banco Santander	\$	1.226.141.000	0,54	09-01-13	1.226.141	4.635	1.230.776
05-12-12	Banco Santander	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	Banco Santander	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	Banco Santander	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	Banco Santander	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	Banco Santander	\$	1.224.912.000	0,55	05-03-13	1.224.912	5.839	1.230.751
05-12-12	Banco Santander	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	Banco Santander	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	Banco Santander	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	Banco Santander	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
05-12-12	Banco Santander	\$	1.097.232.000	0,54	04-02-13	1.097.232	5.135	1.102.367
TOTALES						22.916.283	112.218	23.028.501

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 de 2013 y 2012, es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2013

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2013 M\$
30-11-13	Banco Bice	\$	555.000	208,3248	2.672,9176	555	2	557
30-11-13	Banco Security	\$	47.000	11,9471	3.910,6408	47	-	47
30-11-13	Banco Chile	\$	1.593.000	1.913,7435	1.354,2947	1593	1026	2619
30-11-13	Banco Estado	\$	1.382.000	891,8765	1.554,2023	1382	4	1386
30-11-13	Banco Estado	\$	526.000	356,0734	1.554,2023	526	2	528
30-11-13	Banco Itaú	\$	323.000	257,406	1.257,6281	323	1	324
30-11-13	Banco Itaú	\$	1.181.000	783,7579	1.511,0007	1.181	3	1.184
09-01-13	Banco Itaú	\$	228.000.000	163.784,64	1.407,7900	228.000	2.575	230.575
01-01-13	Banco Itaú	\$	295.000.000	213.318,9200	1.407,7900	295.000	5.308	300.308
01-01-13	Banco Estado	\$	53.512.000	37.125,2500	1.498,3700	53.512	2.115	55.627
04-01-13	Banco Corpbanca	\$	42.446.000	41.272,2100	1.070,6900	42.446	1.744	44.190
07-08-13	Banco Chile	\$	270.488.995	23.521,9900	11.853,4400	270.489	8.327	278.816
15-03-13	Larrain Vial	\$	243.297.192	266.142,6300	1.150,5400	243.297	16.890	260.187
09-04-13	Banco Estado	\$	385.090.354	359.471,8500	1.114,8600	385.090	15.671	400.761
14-10-13	BTG PACTUAL	\$	296.928.971	192.729,3500	1.559,3000	296.929	3.594	300.523
29-10-13	BanChile	\$	300.000.000	27.890,4800	11.853,4400	300.000	30.598	330.598
09-10-13	Banco Santander	\$	990.716.682	873.445,2099	1.175,9843	990.717	36.441	1.027.158
09-10-13	Banco Estado	\$	2.150.317.092	1.956.199,8004	1.114,8625	2.150.317	30.577	2.180.894
20-12-13	Banco Estado	\$	200.000.000	194.547,5282	1.031,7855	200.000	734	200.734
20-12-13	Banco Banchile	\$	275.000.000	112.457,4569	2.449,5168	275.000	466	275.466
30-12-13	Banco Scotiabank	\$	200.000.000	128.705,2140	1.554,2023	200.000	34	200.034
30-12-13	Banco BBVA	\$	670.000.000	509.742,9291	1.316,5044	670.000	1.079	671.079
20-12-13	Banco Santander	\$	70.000.000	60.061,0665	1.175,9843	70.000	630	70.630
31-12-13	Banco BBVA	EURO	1.071.000	1,6699	1.010,7865	1.071	152	1.223
27-12-13	Banco Scotiabank	\$	760.000.000	489.751,7222	1.554,2023	760.000	1.174	761.174
27-12-13	Banco BBVA	\$	650.000.000	495.274,6231	1.316,5044	650.000	2.031	652.031
27-12-13	Banco Estado	\$	600.000.000	584.307,8882	1.031,7855	600.000	2.880	602.880
31-08-13	Banco Estado	\$	33.255.161	30.701,6661	1.114,8625	33.255	973	34.228
26-12-13	Banco Santander	\$	190.000.000	161.626,2073	1.186,9184	190.000	1.837	191.837
26-12-13	Banco Santander	\$	50.000.000	43.001,7550	1.175,9843	50.000	569	50.569
16-12-13	Banco Santander	US\$	4.724.137.000	14.637,3758	615,2929	4.724.137	644	4.724.781
30-12-13	Banco Corpbanca	\$	450.000.000	420.379,513	1.070,4613	450.000	97	450.097
TOTALES						14.134.867	168.178	14.303.045

Al 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	Banco Estado	\$	51.149.622	37.125,2477	1.441,3879	51.150	2.361	53.511
01-01-12	Banco Itaú	\$	40.418.983	31.987,0931	1.350,2917	40.419	2.773	43.192
01-01-12	Banco Itaú	\$	45.000.000	33.600,1935	1.350,2917	45.000	370	45.370
04-01-12	Banco 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	Larraín Vial S.A.	\$	59.954.895	80.025,8262	1.024,6448	59.955	22.044	81.999
14-09-12	Larraín Vial S.A.	\$	13.512.306	18.073,3929	1.022,4705	13.512	4.968	18.480
31-05-12	Banco Estado	\$	31.986.000	30.701,6660	1.054,9799	31.986	547	32.533
30-06-12	Banco BBVA	\$	102.842.000	72.035,1660	1.454,1054	102.842	1.904	104.746
16-05-12	Banco BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	Banco BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	Banco BBVA	\$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	Banco Estado	\$	200.000	195.434,4175	1.059,6493	200.000	7.092	207.092
16-05-12	Banco Estado	\$	30.000	29.315,1626	1.059,6493	30.000	1.064	31.064
16-05-12	Banco Estado	\$	150.000	146.530,7239	1.059,6493	150.000	5.271	155.271
16-05-12	Banco Scotiabank	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	Banco Scotiabank	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	Banco Scotiabank	\$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
12-06-12	Banco Zurich	\$	150.000	129.197,4085	1.195,4178	150.000	4.445	154.445
TOTALES						2.145.270	106.243	2.251.513

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

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

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

Al 31 de diciembre 2013

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Tasa compra %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2013 M\$
IM Trust S.A.	\$	49.644.000	0,37	28-01-14	49.644	178	49.822
IM Trust S.A.	\$	197.908.000	0,38	22-05-14	197.908	3.651	201.559
IM Trust S.A.	\$	98.834.000	0,40	12-02-14	98.834	583	99.417
TOTALES					346.386	4.412	350.798

Al 31 de diciembre 2012

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Tasa compra %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2012 M\$
IM Trust S.A.	\$	1.345.379.845	0,51	11-03-13	1.345.380	11.069	1.356.449
IM Trust S.A.	\$	1.691.505.234	0,55	16-03-13	1.691.505	3.024	1.694.529
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	98.750.802	0,55	21-02-13	98.751	251	99.002
IM Trust S.A.	\$	1.064.297.959	0,52	31-01-13	1.064.298	14.122	1.078.420
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	\$	1.001.084.613	0,54	13-03-13	1.001.085	11.201	1.012.286
IM Trust S.A.	\$	242.680.749	0,52	16-03-13	242.681	1.438	244.119
IM Trust S.A.	\$	99.280.876	0,52	28-01-13	99.281	49.916	149.197
IM Trust S.A.	\$	97.032.351	0,55	21-02-13	97.032	247	97.279
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	97.954.470	0,51	21-01-13	97.954	1.639	99.593
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-03-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.638
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-03-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	\$	195.761.119	0,56	09-03-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408





IM Trust S.A.	\$	193.336.341	0,55	05-03-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.882
IM Trust S.A.	\$	1.228.026.897	0,55	18-03-13	1.228.027	6.111	1.234.138
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.408
IM Trust S.A.	\$	97.968.141	0,51	28-01-13	97.968	1.508	99.476
IM Trust S.A.	\$	25.845.338	0,51	05-03-13	25.845	220	26.065
IM Trust S.A.	\$	779.332.112	0,51	26-03-13	779.332	4.805	784.137
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.312
IM Trust S.A.	\$	236.970.000	0,50	16-01-13	236.970	13.362	250.332
IM Trust S.A.	\$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.019
IM Trust S.A.	\$	198.314.328	0,51	06-02-13	198.314	335	198.649
IM Trust S.A.	\$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	\$	899.937.075	0,50	19-03-13	899.937	5.410	905.347
TOTALES					16.650.426	199.153	16.849.579

8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

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

Detalle al 31 de diciembre 2013

Item	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Clientes [c]	21.509.593	1.632.278	23.141.871
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores [g]	(946.428)	-	(946.428)
Provisión grado de avance [d]	28.891.192	-	28.891.192
Retenciones contratos de construcción	7.920.124	-	7.920.124
Préstamos al personal	462.045	90	462.135
Anticipos Proveedores y otros	3.542.596	271.257	3.813.853
Documentos en cartera	952	12.773	13.725
TOTALES	61.380.074	1.916.398	63.296.472

Detalle al 31 de diciembre 2012

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

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

Área de Negocio	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Montaje Industrial	39.110.286	25.230.441
Edificación y Obras Civiles	20.009.975	26.528.472
Otras Especialidades	2.140.023	15.705
Proyectos Internacionales	119.790	26.470
TOTALES	61.380.074	51.801.088

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

Al 31 de diciembre 2013

Proyectos	Cliente	Grado de avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	100,00%	16.381.512	14,84%	3.435.232
Trabajos varios Ventanas	AES Gener S.A	100,00%	2.434.487	8,96%	2.074.386
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	100,00%	14.783.918	8,60%	1.991.304
Rueda Moldeo	Codelco Chile	100,00%	10.481.376	8,19%	1.896.424
Ampliación Aeropuerto	SCL Terminal Aereo Santiago S	36,16%	5.874.005	7,06%	1.634.853
Planta contenedores Maerks	Maerks Container	28,36%	3.630.186	4,89%	1.131.962
Metro Línea 6 Tramo 2	Consortio El - Ossa	18,29%	683.013	2,56%	593.211
Obras Varias Mantencion	ENAP	100,00%	13.287.391	2,55%	589.133
Lechada de Cal	Codelco Chile	92,30%	9.363.353	2,51%	581.735
MOL0 500	Constructora DCB	25,58%	1.216.813	2,25%	520.513
Inm. Socovesa Bullrock S.A	Inm. Socovesa Bullrock S.A	22,90%	1.811.508	2,24%	519.024
Metro Línea 6 Tramo 2	Emp Constructora Metro 6	54,00%	730.751	2,11%	487.503
Sub-Total			80.678.313	66,78%	15.455.280
Otros			147.028.089	33,22%	7.686.591
TOTALES			227.706.402	100,00%	23.141.871

Al 31 de diciembre 2012

Proyectos	Cliente	Grado de avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	70,51%	18.156.211	18,41%	3.486.285
Lechada de Cal	Codelco Chile	46,25%	5.488.886	17,22%	3.259.923
Montaje Electrico-Mecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	95,44%	14.685.610	16,02%	3.033.363
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	50,69%	10.844.154	6,74%	1.276.930
Oficinas y Hotel Hyatt	HPV S.A	85,61%	6.371.281	5,32%	1.006.852
Edificio Apoquindo 5400	Inmob. y Const. Apoquindo 5400	72,08%	5.749.731	4,87%	922.674
Desmantelamiento planta Metanol	Jacobs Chile	38,85%	2.144.603	6,29%	769.889
Sub-Total			63.440.476	72,66%	13.755.916
Otros			93.556.520	27,34%	5.176.918
TOTALES			156.996.996	100,00%	18.932.834

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

Al 31 de diciembre 2013

Proyectos	Cliente	Grado de avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Prov. Grado de Avance (%)	Provisión grado de avance M\$
Fenix Arauco Planta Paneles	Paneles Arauco	69,23%	12.685.923	12,76%	3.686.119
Caserones - Impulsion Definitiva Agua Fresca Estaciones 4 Y 6	Compañía Minera Lumina Copper Chile	100,00%	6.743.606	11,70%	3.381.571
Lechada de Cal	Codelco Chile	92,30%	9.363.353	10,39%	3.001.700
Rueda Moldeo	Codelco Chile	100,00%	10.481.376	8,91%	2.574.756
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	100,00%	14.783.918	6,11%	1.766.658
Ampliación Aeropuerto	SCL Terminal Aereo Santiago S	36,16%	5.874.005	5,98%	1.728.206
Patio Carga Camiones	GNL Quintero	66,86%	1.596.299	5,53%	1.596.299
Desmantelamiento Planta III Metanol	Jacobs Chile	74,74%	5.475.904	5,42%	1.565.831
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 2	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	62,48%	5.978.785	4,14%	1.197.063
Obras Varias Mantención	ENAP	100,00%	13.287.391	3,51%	1.013.592
Planta contenedores Maerks	Maerks Container	28,36%	3.630.186	2,76%	796.793
Sub-Total			89.900.746	77,22%	22.308.588
Otros			137.805.656	22,78%	6.582.604
TOTALES			227.706.402	100,00%	28.891.192

Al 31 de diciembre 2012

Proyectos	Cliente	Grado de avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Prov. Grado de Avance (%)	Provisión grado de avance M\$
Obras Civiles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	70,51%	18.156.211	45,60%	11.339.986
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	50,69%	10.844.154	17,01%	4.231.479
Lechada de Cal	Codelco Chile	65,62%	5.488.886	8,24%	1.492.232
Sub-Total			34.489.251	68,61%	17.063.697
Otros			122.507.745	31,39%	7.807.221
TOTALES			156.996.996	100,00%	24.870.918

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

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

Al 31 diciembre 2013	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
vigente	57.203.794	1.916.398	59.120.192
1 a 30 días	3.521.208	-	3.521.208
31 a 90 días	378.251	-	378.251
91 a 365 días	276.821	,	276.821
sobre 365 días	-	-	-
TOTALES	61.380.074	1.916.398	63.296.472

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

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

Al 31 de diciembre 2013

Segmentación de Clientes	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Entre 1 y 30 días	20.013.813	-	20.013.813
Entre 31 y 60 días	811.747	1.632.278	2.444.025
Entre 61 y 90 días	178.546	-	178.546
Entre 91 y 120 días	290.959	-	290.959
Entre 121 y 150 días	6.747	-	6.747
Entre 151 y 180 días	35.508	-	35.508
Entre 181 y 210 días	87.308	-	87.308
Entre 211 y 250 días.	323	-	323
Más de 250 días	46.338	-	46.338
Más de 250 días cobranza judicial	38.304	-	38.304
TOTALES	21.509.593	1.632.278	23.141.871

Al 31 de diciembre 2012

Segmentación de Clientes	Segmentos		Total M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Entre 1 y 30 días	16.434.644	-	16.434.644
Entre 31 y 60 días	906.651	1.475.027	2.381.678
Entre 61 y 90 días	40.225	-	40.225
Entre 91 y 120 días	1.110	-	1.110
Entre 121 y 150 días	838	-	838
Entre 151 y 180 días	4.308	-	4.308
Entre 181 y 210 días	1.725	-	1.725
Más de 250 días	68.306	-	68.306
TOTALES	17.457.807	1.475.027	18.932.834

g) Deterioro de cuentas por cobrar.

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

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

En el caso del segmento de Desarrollo Inmobiliario la provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos con superioridad a un año de cada cliente en particular, tiempo suficiente para establecer que existen dificultades financieras del deudor. También se establecen provisiones cuando se protestan documentos de los deudores comerciales y/o se han 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 no supera al 2% del saldo neto adeudado moroso. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en los párrafos anteriores.

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

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Saldo inicial	(86.603)	(54.905)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	(859.825)	(31.698)
TOTALES	(946.428)	(86.603)

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

h) Clasificación por moneda

Unidad de reajuste	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
UF	44.023.626	5.739.691
Pesos Chilenos	16.598.273	47.879.976
Dólares Estadounidenses	1.928.495	11.455
Euro	389.615	10.108
Soles Peruanos	356.463	26.469
TOTALES	63.296.472	53.667.699

9. Otros activos financieros corrientes

Otros activos financieros	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Forward	4.399	-
TOTALES	4.399	-

10. Otros activos financieros no corrientes

Concepto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Acciones Unión El Golf S.A.	18.600	18.600
TOTALES	18.600	18.600

11. Otros activos no financieros, corrientes

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

Gastos Anticipados Proyectos [1]	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Independencia/Dorsal	50.521	-
Inmobiliaria Lo Campino	27.353	-
Innova	-	77.000
Inmobiliaria Las Cruces	-	7
Inmobiliaria Macul	13.059	18.428
Inmobiliaria Club Hípico	12	6
Otros	2.202	3.804
TOTALES	93.147	99.245

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

12. 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	
						31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.081.976-K	Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	3.449.592	1.226.516
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.150.540	29.170
76.122.900-1	Constructora Brotec, Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	150.632	174.517
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	6.504	6.504
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.324	9.136
99.553.600-5	Inmobiliaria Victor Lamas S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.349	2.349
76.122.954-0	Inmobiliaria BH S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	602.288	719.647
76.163.413-5	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	93.236	1.450.848
79.859.490-7	Inmobiliaria Rucalhue S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	584
76.133.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	389	-
96.826.440-0	Inmobiliaria Puente la Dehesa	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	627	8.727
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.036	1.036
76.118.623-K	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.189.798	2.137.778
78.764.480-5	Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.262	2.217
96.828.150-K	Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	754	707
76.147.062-0	Consortio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	615.347	468.034
96.913.680-5	Inmobiliaria San Ignacio S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.578	1.546
96.819.970-6	Inmobiliaria Purema S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.324	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	3.260.752	3.195
E-0	Constructora CYJ -EI	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	8.948	9.037
E-0	VSL Argentina S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Argentina	\$ Argentinos	13.800	-
E-0	VSL Perú S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	4.257	-
96.588.560-9	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	\$ Chilenos	7.434	145.006
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	\$ Chilenos	-	148.812
E-0	Inversiones Aricota S.A.C	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	268.417	235.933
78.311.720-7	Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	551.712	-
E-0	Milplan Eiminsa Montagens Industriais S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Brasil	Real	1.115.030	-
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	748.215	-
76.196.711-8	Consorcio EI-DSD Ltda	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	6.648.011	3.619.977
E-0	Equipos y Terratest S.A.S.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Colombia	Pesos Colombianos	796.810	-
78.548.230-1	Parés y Álvarez Ingenieros y Asociados	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	19.310	-
76.234.525-0	Anodamine Chile Ltda.	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	3.000	-
76.234.534-K	Importadora Vermar Limitada	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	2.500	-
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	2.125	-
76.666.970-0	Soc. San Alonso	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	10.688	-
99.519.790-1	Quilín Fondos de Inversiones Privados	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	4.392	-
99.519.790-1	La Viña Fondos de Inversiones Privados	Servicios Prestados	Coligada Directa	Chile	\$ Chilenos	3.728	-
-	Otras	-	-	-	-	14.284	-
TOTALES						20.768.993	10.416.128

a.2 Cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda	Total corriente	
						31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	1.166.356	1.142.900
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	6.400.441
78.548.230-1	Parés y Álvarez Ingenieros y Asociados	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	1.163.239	513.738
96.588.560-9	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Traspaso de fondos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	-	171.971
76.122.900-1	Pilotest Terratest S.A.	Traspaso de fondos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	-	146.919
76.170.844-9	Newall S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	\$ Chilenos	4.982	-
76.272.866-4	Consorcio El-OSSA S.A.	Traspaso de fondos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	445.784	-
E-0	Terratest Cimentaciones	Traspaso de fondos	Asociadas	España	Euro	14.849	-
E-0	Terrates España S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	España	Euro	25.432	-
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Facturas por Pagar	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	27.011	-
76.196.711-8	Constructora El-DSD Ltda.	Facturas por Pagar	Coligada Indirecta	Chile	\$ Chilenos	15.593	-
TOTALES						2.863.246	8.375.969

b. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultado

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
			Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	115.200	-	322.600	-
		Servicios prestados	2.349	2.349	15.799	15.799
Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Asociadas	Servicios prestados	-	-	894	894
Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	Asociadas	Servicios prestados	14.017	14.017	4.127	4.127
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Asociadas	Servicios prestados	-	-	371	371
FIP Gabriela Mistral	Asociadas	Servicios prestados	-	-	1.122.651	1.122.651
		Dividendos recibidos	172.394	-	-	-
		Devolucion de capital	203.097	-	-	-
Constructora e Inmob. Amunategui	Asociadas	Servicios prestados	303.227	303.227	2.509.747	2.509.747
Inmobiliaria BH	Asociadas	Servicios prestados	89.478	89.478	-	-
Parés y Álvarez	Asociadas	Servicios prestados	-	-	27.669	27.669
		Servicios recibidos	3.253.299	(3.253.299)	495.907	(495.907)
		Pago dividendos	459.936	-	-	-
Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Negocios Conjuntos	Servicios prestados	464.967	464.967	135.862	135.862
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	4.700.000	-	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	115.200	-	315.000	-
Consortio Cerro Provincia S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte capital	-	-	60.000	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	555.120	-	470.000	-
		Servicios prestados	60.227	60.227	140.616	140.616
Newall S.A.	Asociadas	Aporte capital	82.500	-	82.500	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	1.013.456	-	-	-
		Servicios prestados	137.084	137.084	30.000	30.000
		Servicios recibidos	4.984	(4.984)	-	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Asociadas	Servicios prestados	1.177.470	1.177.470	3.168.245	3.168.245
		Dividendos recibidos	884.198	-	-	-
Equipos y Terratest S.A.S.	Asociadas	Aporte capital	187.244	-	1.657.680	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	698.595	-	-	-
		Intereses ganados	14.848	14.848	-	-
Constructora CYJ-EI S.A.C.	Asociadas	Dividendos recibidos	100.341	-	-	-
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	10.219	10.219	18.944	18.944
Gea Medioambiente	Asociadas	Servicios prestados	-	-	4.001	4.001
Terratest España	Asociadas	Servicios prestados	-	-	22.299	22.299
VSL Sistemas Especiales de Const. S.A.	Asociadas	Servicios prestados	154.611	154.611	-	-
		Dividendos recibidos	197.716			
Consortio El-OSSA S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte capital	250.000	-	-	-
		Servicios prestados	2.080.748	2.080.748	-	-
Constructora El-DSD Ltda.	Negocios Conjuntos	Servicios prestados	13.103	13.103	-	-
		Préstamos recibidos en cuenta corriente	2.455.437	-	-	-
		Servicios recibidos	2.212.999	[2.212.999]	-	-
Milplan Brasil	Negocios Conjuntos	Préstamos recibidos en cuenta corriente	1.115.030	-	-	-
Vsl Argentina S.A.	Asociadas	Servicios prestados	24.344	24.344	-	-

c. Directorio y gerencia de la sociedad

Administración y alta gerencia

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

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

Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

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

a) Directorio

Nombre	Cargo	Dietas (M\$)		Remuneraciones (M\$)		Otros (M\$)		Total (M\$)	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Fernando Echeverría Vial	Presidente	-	-	129.504	118.299	-	-	129.504	118.299
Álvaro Izquierdo Wachholtz	Director	-	-	130.802	120.630	-	-	130.802	120.630
Darío Barros Ramírez	Director	-	-	113.668	104.193	-	-	113.668	104.193
Bernardo Echeverría	Director	-	-	125.050	112.335	-	-	125.050	112.335
Pablo Ihnen de la Fuente	Director	26.602	13.565	-	-	5.108	16.883	31.710	30.448
Gonzalo Errázuriz Herrera	Director		13.704	-	-	-	-	-	13.704
Ricardo Levy Guarda	Director	8.714	13.554	-	-	-	-	8.714	13.554
Marcelo Awad Awad	Director	24.127	-	-	-	800	-	24.927	-
Francisco Gutierrez Philppi	Director	24.914	-	-	-	-	-	24.914	-
	TOTAL	84.357	40.823	499.024	455.457	5.908	16.883	589.289	513.163

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

Remuneraciones Ejecutivos	31.12.2013	31.12.2012
	2.984.992	3.550.105

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo no registra pagos basados en acciones a sus ejecutivos y/o empleados.

13. Inventarios

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

Al 31 de diciembre 2013

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos	6.028.523	-	6.028.523
Inventario de materiales	-	5.539.696	5.539.696
Obras en ejecución	9.268.919	-	9.268.919
Viviendas terminadas	1.132.456	-	1.132.456
TOTALES	16.429.898	5.539.696	21.969.594

Al 31 de diciembre 2012

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

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

a. Valor razonable de los instrumentos financieros

Activos financieros	31.12.2013		31.12.2012	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	38.593.798	38.593.798	46.073.344	46.073.344
Otros activos financieros	4.399	4.399	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	63.296.472	63.296.472	53.667.699	53.667.699
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	20.768.993	20.768.993	10.416.128	10.416.128
NO CORRIENTES:				
Otros activos financieros	18.600	18.600	18.600	18.600
PASIVOS FINANCIEROS				
CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros	15.974.238	15.974.238	11.943.029	11.943.029
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52.617.941	52.617.941	40.995.173	40.995.173
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.863.246	2.863.246	8.375.969	8.375.969
NO CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros	3.659.122	3.659.122	819.980	819.980

b. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

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

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

Al 31 de diciembre del 2013 La Sociedad no tiene activos y pasivos financieros registrados a valor razonable.

15. Activos y pasivos por impuestos, corrientes

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

15.1 Cuentas por cobrar por impuestos corrientes

Activos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Crédito por absorción de utilidades	227.208	155.570
Otros créditos por recuperar	67.649	-
Subtotal	294.857	155.570
Impuestos por recuperar del año actual:		
Impuestos por recuperar	1.208.779	812.096
Pagos provisionales mensuales	4.840.117	2.755.083
IVA crédito fiscal	2.240.700	1.282.422
Crédito por gastos de capacitación	222.180	25.578
Crédito de activo fijo	47.724	8.620
Subtotal	8.559.500	4.883.799
TOTALES	8.854.357	5.039.369

15.2 Cuentas por pagar por impuestos corrientes

Pasivos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Provisión impuesto a la renta	3.419.139	1.714.748
TOTALES	3.419.139	1.714.748

16. Inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos

16.1 Composición del rubro e incorporación relacionadas al 31 de diciembre de 2013

Empresa	País de origen	Moneda funcional	% de participación	% de poder de votos	Saldo al 1.1.2013 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.12.2013 M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	\$ Chilenos	33,33%	33,33%	53.370	171	1.335	54.876
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	\$ Chilenos	33,33%	33,33%	347.548	(100)	10	347.458
Consorcio El-OSSA S.A.	Chile	\$ Chilenos	50,00%	50,00%	-	(27.766)	250.000	222.234
Equipos y Terratest S.A.S.	Colombia	\$ Colombiano	24,84%	28,84%	1.519.541	(393.637)	(380.079)	745.825
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	\$ Chilenos	30,00%	30,00%	11.077	(667)	-	10.410
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	\$ Chilenos	37,57%	37,57%	691.487	122.578	(797.666)	16.399
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	\$ Chilenos	42,27%	42,27%	4.088	(320)	242	4.010
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	\$ Chilenos	11,52%	11,52%	1.981	(271)	-	1.710
Marketplace S.A.	Chile	\$ Chilenos	1,95%	1,95%	14.035	-	-	14.035
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	\$ Chilenos	40,00%	40,00%	-	701.512	(76.579)	624.933
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	\$ Chilenos	40,00%	40,00%	7.049	(5.109)	-	1.940
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	\$ Chilenos	25,00%	25,00%	124.048	161	-	124.209
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	\$ Chilenos	33,33%	33,33%	2.927	(1.263)	-	1.664
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	\$ Chilenos	28,92%	28,92%	38.642	116	-	38.758
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	\$ Chilenos	42,48%	42,48%	14.081	(46)	(14.016)	19
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	\$ Chilenos	50,00%	50,00%	56.062	1.059	-	57.121
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	\$ Chilenos	40,00%	40,00%	-	1.414.203	(809.290)	604.913
Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A.	Chile	\$ Chilenos	30,00%	30,00%	116.834	16.378	(115.012)	18.200
Milplan Brasil	Brasil	Reales	50,00%	50,00%	715.289	(2.224.050)	2.140.617	631.856
Parés y Álvarez, S.A.	Chile	\$ Chilenos	29,00%	29,00%	1.945.510	1.031.035	(459.105)	2.517.440
Pilotes Terratest S.A.	Chile	\$ Chilenos	50,00%	50,00%	4.969.784	-	(4.969.784)	-
Regemac S.A.	Chile	\$ Chilenos	8,16%	8,16%	56.298	-	-	56.298
VSL Chile S.A.	Chile	\$ Chilenos	50,00%	50,00%	1.563.166	383.830	(55.296)	1.891.700
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	\$ Argentino	50,00%	50,00%	207.649	14.814	(60.637)	161.826
SUB - TOTAL					12.460.466	1.032.628	(5.345.260)	8.147.834





Consortio CYJ Echeverría Izquierdo (*)	Perú	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	201.011	9.138	(295.176)	-
Consortio Hospital Rancagua, S.A. (*)	Chile	\$ Chilenos	33,33%	33,33%	1.360.925	(4.497.246)	-	-
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	\$ Chilenos	33,33%	33,33%	-	695	(3.653)	-
Consortio El-DSD Ltda. (*)	Chile	\$ Chilenos	50,00%	50,00%	413.945	(2.936.665)	1.502.418	-
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	\$ Chilenos	25,00%	25,00%	4.504	-	(4.504)	-
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	\$ Chilenos	40,00%	40,00%	24.661	-	(24.661)	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. (*)	Chile	\$ Chilenos	33,33%	33,33%	3.000	-	(92.720)	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A. (*)	Chile	\$ Chilenos	50,00%	50,00%	801	-	(45.357)	-
Inmobiliaria Purema S.A. (*)	Chile	\$ Chilenos	40,00%	40,00%	2.043	-	(3.383)	-
Inversiones Aricota	Perú	Soles Peruanos	33,33%	33,33%	109.103	(246.684)	(7.109)	-
Newall S.A. (*)	Chile	\$ Chilenos	50,00%	50,00%	118.618	(909.849)	82.500	-
SUB - TOTAL					2.238.611	(8.580.611)	1.108.355	-
TOTALES					14.699.077	(7.547.983)	(4.236.905)	8.147.834

(*) Las inversiones con saldo negativo [Provisión déficit filial] se presentan en la Nota 24 de este informe.

16.2 Composición del rubro e incorporación relacionadas al 31 de diciembre de 2012

Empresa	País de origen	Moneda funcional	% de participación	% de poder de votos	Saldo al 1.1.2013 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.855	404	2.111	53.370
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	104.503	183.045	60.000	347.548
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Sol Peruano	50,00%	50,00%	-	182.196	18.815	201.011
Consorcio Hospital Rancagua S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.788.317	(427.450)	58	1.360.925
Consorcio El-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	-	413.445	500	413.945
Equipos y Terratest S.A.S (1)	Colombia	\$ Colombiano	33,00%	33,00%	-	(100.323)	1.619.864	1.519.541
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.919	(842)	-	11.077
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	502.280	318.258	(129.051)	691.487
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.601	(1.097)	-	4.504
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	18.374	(631)	6.918	24.661
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	42,27%	36.438	(324)	(32.026)	4.088
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	-	(1.662)	3.643	1.981
Marketplace S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.604	-	(15.569)	14.035
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.823	(2.773)	(1)	7.049
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	123.050	998	-	124.048
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(2.866)	5.793	2.927
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	51.355	(12.707)	(6)	38.642
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	-	3.000	3.000
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	316.959	(1.158)	(315.000)	801
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	4.154	(2.111)	-	2.043
Inmobiliaria Rucalhue Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	15.140	(1.059)	-	14.081

Inmobiliaria Vaticano Alcantara Ltda	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	132.431	5.997	(82.366)	56.062
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	416.370	118.064	(417.600)	116.834
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	33,00%	121.802	(16.315)	3.616	109.103
Milplan Brasil	Brasil	Reales	50,00%	50,00%	-	524.364	190.925	715.289
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	123.667	(95.362)	90.313	118.618
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.744.278	567.171	(365.939)	1.945.510
Pilotes Terratest S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	5.163.862	214.410	(408.488)	4.969.784
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.298	-	-	56.298
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	1.470.471	395.433	(302.738)	1.563.166
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	50,00%	50,00%	178.284	29.365	-	207.649
SUB-TOTAL					12.475.835	2.286.470	(63.228)	14.699.077
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda. (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(1.391)	(150.859)	-
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A.	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	4.767	-	(4.767)	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	349	-	(349)	-
Inmobiliaria BH S.A. (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(49.577)	(27.002)	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	1.306	-	(1.306)	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	-	(82.817)	(109.245)	-
Inmobiliaria Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(69.681)	(43.105)	-
SUB-TOTAL					6.422	(203.466)	(336.633)	-
TOTALES					12.482.257	2.083.004	(399.861)	14.699.077

(*) Las inversiones con saldo negativo [Provisión déficit filial] se presentan en la Nota 24 de este informe.

16.3 Información sobre inversiones en asociadas:

- (1)** Durante el primer trimestre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A., realizó un aporte de constitución del 33,33% de la participación de Equipos y Terratest S.A.S. [Sociedad con asiento en Colombia].

Durante el primer trimestre del año 2013, Echeverría Izquierdo S.A. adquirió el 4,09% del capital de la empresa Equipos Terratest S.A.S. [Sociedad con asiento en Colombia]. Enterando a la fecha de los presentes estados financieros un 37,42% de participación sobre el capital de dicha sociedad.

Con fecha 17 de octubre de 2013, Echeverría Izquierdo S.A. da en parte de pago 12,58% de sus acciones de Equipos y Terratest S.A.S. a Grupo Terratest Chile S.A., Agencia en Chile, sin generar efectos en resultados.

- (2)** Con fecha 08 de Abril del 2013, se constituyó el Consorcio El-OSSA S.A. con un capital inicial de M\$ 1.000 aportado en un 50% por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y un 50% por Obras subterráneas S.A. Agencia en Chile, a la fecha se ha enterado M\$ 500 del capital inicial.

- (3)** Al 31 de diciembre del 2013, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., vendió la totalidad de su participación en las siguientes sociedades:

- Fondos de Inversión Privado Quilín.
- Fondos de Inversión Privado La Viña.

- (4)** Con fecha 23 de diciembre del 2013 la filial directa Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. vendió su participación del 33.33% en Inversiones Aricota S.A.C a la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C., sin generar efectos en resultados.



16.4 Información financiera resumida de asociadas totalizadas al 31 de diciembre de 2013

Asociada	País de origen	Moneda funcional	% de participación	Activos corrientes M\$	Activos No corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Pesos	33,33%	164.481	-	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	7.437.017	34.866	6.428.073
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Pesos	50,00%	2.372.018	32.842	2.398.314
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	12.401.228	5.759.609	6.614.743
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.078.474	3.359.978	15.847.415
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda	Chile	Pesos	33,33%	46.216	-	511.890
Equipos y Terratest S.A.S.	Colombia	\$ Colombiano	24,84%	644.716	5.185.434	1.092.151
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	89.693	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	135.383	-	4.702
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	13.142	-	4.337
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	15.501	-	666
Marketplace S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1.771.368	1.171.158	1.108.368
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	2.853.846	48.164	1.339.678
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	5.331	-	3.082
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Pesos	25,00%	496.624	7.078	5.940
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	15.862.981	118.224	11.844.569
Inmobiliaria Parque Manantial S.A	Chile	Pesos	33,33%	6.699	-	1.952
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	168.906	-	4.671
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	9.701.938	12.095	9.977.572
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Pesos	50,00%	40.926	-	24.770
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Pesos	40,00%	19.256	-	23.310
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	7.841	2.331	614
Inmobiliaria Vaticano Alcantara Ltda	Chile	Pesos	50,00%	1.216.876	-	706
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	2.654.997	21.663	(1.053.881)
Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	233.985	9.791	30.125
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	6.895.037	446.745	7.780.236
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	1.538.468	608.114	3.564.043
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	8.602.865	3.345.898	2.564.237
Regemac S.A.	Chile	Pesos	8,16%	499.681	617.607	116.822
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	\$ Argentino	50,00%	680.542	18.154	375.043
SUBTOTAL				79.656.036	20.799.751	70.614.148

Negocios Conjuntos	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$
Consorcio EI-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	12.054.930	3.443.097	15.442.700
Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.	Brasil	Real	50,00%	10.459.879	797.289	7.672.835
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	7.132.671	808.008	3.782.715
SUB TOTAL				29.647.480	5.048.394	26.898.250
TOTALES				109.303.516	25.848.145	97.512.398

	Pasivos No corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) Neta M\$
-	164.481	4.782	[4.268]	514	
-	1.043.810	29.635.471	[29.635.771]	[300]	
175.920	[170.053]	2.510.036	[2.491.761]	18.275	
11.115.511	430.585	9.665.632	[9.735.047]	[69.415]	
-	[9.408.963]	19.143.930	[32.635.668]	[13.491.738]	
-	[465.674]	2.125	[40]	2.085	
1.735.482	3.002.517	2.697.042	[4.281.749]	[1.584.707]	
-	89.693	-	[2.224]	[2.224]	
-	130.681	1.737.778	[1.411.525]	326.253	
-	8.805	-	[757]	[757]	
-	14.835	-	2.349	2.349	
1.095.474	738.684	-	-	-	
-	1.562.332	6.722.846	[4.969.066]	1.753.780	
-	2.249	-	[12.773]	[12.773]	
-	497.762	11.143	[10.499]	644	
4.755.182	[618.546]	-	[132.771]	[132.771]	
-	4.747	2.078	[5.866]	[3.788]	
-	164.236	9.105	[5.095]	4.010	
5.621	[269.160]	130.118	[408.278]	[278.160]	
-	16.156	10.188	[19.094]	[8.906]	
-	[4.054]	1.075	[10.116]	[9.041]	
-	9.557	3.857	[3.966]	[109]	
1.103.388	112.783	3.333	[928]	2.405	
-	1.622.779	15.296.243	[11.291.498]	4.004.745	
-	213.652	209.810	[154.826]	54.984	
-	[438.454]	79.445	[826.971]	[747.526]	
-	[1.417.461]	3.200.892	[5.020.588]	[1.819.696]	
703.566	8.680.960	15.048.898	[11.493.606]	3.555.292	
309.706	690.761	-	-	-	
-	323.653	615.398	[585.770]	29.628	
20.999.850	6.733.353	106.741.225	[115.148.172]	[8.406.947]	

	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
2.095.930	[2.040.603]	46.462.102	[52.330.596]	[5.868.494]	
2.320.620	1.263.714	32.861.882	[37.309.983]	[4.448.101]	
374.573	3.783.391	8.525.314	[7.757.660]	767.654	
4.791.123	3.006.502	87.849.298	[97.398.239]	[9.548.941]	
25.790.973	9.739.855	194.590.523	[212.546.411]	[17.955.888]	

16.5 Información financiera resumida de asociadas totalizadas al 31 de diciembre de 2012

Asociada	País de origen	Moneda funcional	% de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	160.126	-	-
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda [*]	Chile	Pesos	33,33%	46.011	-	46.011
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	\$ Argentino	50,00%	615.376	29.702	229.780
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	\$ Colombiano	33,00%	861.073	4.661.258	648.616
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,15%	499.681	617.607	116.822
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,90%	1.771.368	1.171.158	1.108.368
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	1.256.947	2.266.681	1.683.098
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	13.109	-	3.437
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	18.656	-	640
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40,00%	62.210	-	557
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	22.734	-	5.538
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	36.923	-	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	3.438.135	59.560	3.497.695
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	8.208.245	167.500	8.375.745
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	33.755	-	608
Inmobiliaria Vaticano Alcantara Ltda	Chile	Pesos	50,00%	113.924	-	1.800
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	12.607	-	1.941
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	498.656	-	2.464
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Pesos	40,00%	27.948	-	22.840
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	139.734	-	6.117
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	2.113.950	8.495.021	8.611.442
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%	534.187	16.507	161.247
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Pesos	50,00%	35.122	-	33.520
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	Chile	Pesos	40,00%	18.328	-	705
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	6.419.643	-	6.410.642
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	6.238.124	2.689.841	1.490.324
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	3.921.753	142.223	3.733.361
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Sol Peruano	50,00%	784.655	13.462	254.027
Consorcio Hospital Rancagua S.A.	Chile	Pesos	33,33%	9.576.742	10.735	5.504.293
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	9.634.026	53.837	8.645.116
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	1.502.606	11.274	1.276.642
SUB TOTAL				58.616.354	20.406.366	51.873.396

Negocios Conjuntos	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$
Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.	Brasil	Reales	50,00%	2.964.386	417.814	1.925.064
Consorcio EI-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	27.103.074	3.233.832	26.067.124
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	6.057.412	897.676	3.463.902
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	11.250.090	11.101.146	8.062.082
SUB TOTAL				47.374.962	15.650.468	39.518.172
TOTAL				105.991.316	36.056.834	91.391.568

	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
	-	160.126	4.962	(3.750)	1.212
	-	-	-	(4.173)	(4.173)
	-	415.298	557.328	(498.598)	58.730
	269.045	4.604.670	1.939.861	(2.243.870)	(304.009)
	309.706	690.761	-	-	-
	1.095.474	738.684	-	-	-
	-	1.840.530	3.945.425	(3.098.318)	847.107
	-	9.671	-	(767)	(767)
	-	18.016	684	(5.072)	(4.388)
	-	61.653	2.673	(4.250)	(1.578)
	-	17.196	1.467	(15.894)	(14.427)
	-	36.923	1.197	(4.003)	(2.807)
	-	-	-	-	-
	-	-	-	(123.943)	(123.943)
	-	-	-	(174.203)	(174.203)
	-	33.147	-	(2.493)	(2.493)
	-	112.124	35.980	(23.986)	11.994
	1.884	8.782	951	(9.550)	(8.599)
	-	496.192	23.072	(19.080)	3.992
	-	5.108	723	(6.000)	(5.278)
	-	133.617	123.517	(167.455)	(43.938)
	1.997.529	-	-	(243.579)	(243.579)
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	389.447	1.955.863	(1.562.317)	393.547
	-	1.602	318.272	(320.588)	(2.316)
	-	17.623	-	(6.933)	(6.933)
	-	9.001	-	-	-
	728.986	6.708.655	10.840.328	(8.884.566)	1.955.762
	-	330.615	143.884	(61.403)	82.482
	142.068	402.022	3.334.300	(3.056.976)	277.324
	-	4.083.183	12.443.120	(13.725.599)	(1.282.478)
	-	1.042.748	15.302.523	(14.753.333)	549.190
	-	237.238	1.206.156	(1.396.880)	(190.724)
	4.544.692	22.604.632	52.182.286	(50.417.579)	1.764.707

	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
	26.558	1.430.578	2.904.072	(1.855.344)	1.048.728
	3.441.891	827.891	42.660.294	(41.833.403)	826.891
	364.854	3.126.332	7.825.396	(7.034.530)	790.866
	4.349.586	9.939.568	22.584.996	(22.156.176)	428.820
	8.182.889	15.324.369	75.974.758	(72.879.453)	3.095.305
	12.727.581	37.929.001	128.157.044	(123.297.032)	4.860.012

17. Estados financieros consolidados y separados

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz y las sociedades controladas (Ver nota 4.3). A continuación se incluye la información detallada de las subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012.

Al 31 de diciembre de 2013

Subsidiarios	País de Origen	Moneda Funcional	% de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$
Arnexx S.A.	Argentina	\$ Argentino	99,40%	575.337	127.547
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	75,00%	6.149.791	102.468
Consorcio Soletanche Bachy - Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	144.384	-
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIB	Chile	Pesos	78,29%	38.085	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.875.234	116.544
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	Pesos	99,99%	8.368.143	406.750
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,99%	20.581.526	4.274.176
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,98%	27.471.389	1.700.258
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	99,99%	122.394	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	72.586.999	19.213.978
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	99,67%	2.302.925	24.439
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	50,00%	18.155.432	855.417
Soluciones Industriales Econexxo Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	21.654	1.638
El Asesorías y Gestión S.A.	Chile	Pesos	90,00%	66.722	-
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	Chile	Pesos	99,99%	303.968	13.852
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	4.231.470	25.132
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	Chile	Pesos	99,99%	536.969	486
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	38.598	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	2.392.881	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	2.451.104	-
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.581.912	17.180
Nexxo S.A.	Chile	Pesos	51,00%	13.452.462	5.445.230
Pilotes Terratest Argentina S.A.	Argentina	\$ Argentino	98,95%	4.258	12
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	99,99%	2.254.491	2.491.266
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	100,00%	12.612.202	12.935.205
TOTALES				198.320.330	47.751.578

	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
	185.467	286.939	220.951	1.277.369	(1.164.949)	112.420
	2.769.306	313.166	3.169.787	13.924.958	(9.875.209)	4.049.749
	148.353	-	(3.969)	-	(849)	(849)
	11.535	-	26.569	7.141	(19.619)	(12.478)
	901.144	1.051.917	42.629	5.256.704	(5.639.596)	(382.892)
	7.993.295	498.909	282.689	8.993.584	(8.855.443)	138.141
	17.331.098	4.889.511	2.634.093	45.578.884	(56.400.614)	(10.821.730)
	10.290.164	517.509	17.528.147	16.397.230	(12.726.780)	3.670.450
	497.980	-	(375.574)	-	(17.676)	(17.676)
	54.372.700	12.841.590	24.586.687	146.599.926	(141.714.263)	4.885.663
	2.591.331	85.027	(348.994)	5.639.837	(6.084.940)	(445.103)
	16.021.391	973.472	2.015.986	14.794.290	(13.860.808)	933.482
	533	-	22.759	2.753	(15.394)	(12.641)
	104.021	-	(37.299)	-	-	-
	352.091	-	(34.271)	-	(44.270)	(44.270)
	4.337.068	-	(80.466)	20.642	(84.418)	(63.776)
	163.020	-	374.435	2.559.082	(2.139.069)	420.013
	26.114	-	12.484	1.245	(758)	487
	2.038.815	-	354.066	6.264.053	(5.790.027)	474.026
	1.635.148	-	815.956	2.362.187	(1.881.967)	480.220
	1.658.571	-	(59.480)	-	(69.479)	(69.479)
	6.563.049	679.735	11.654.908	37.443.630	(33.769.470)	3.674.160
	-	-	4.270	-	(596)	(596)
	2.485.297	244.586	2.015.874	6.222.719	(6.165.151)	57.568
	9.802.500	4.816.138	10.928.769	23.960.272	(22.220.090)	1.740.182
	142.279.991	27.198.499	75.751.006	337.306.506	(328.541.435)	8.765.071

Al 31 de diciembre de 2012

Subsidiarios	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	-	
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				141.468.645	29.160.376	

	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
	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)
	105.453.272	12.689.349	52.486.400	217.504.477	(208.204.500)	9.299.978

18. Propiedad, planta y equipos

18.1 Composición

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

Clases de propiedades, Plantas y Equipos, Neto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos	309.507	182.216
Edificaciones y obras en construcción	232.176	111.196
Maquinarias y equipos	10.695.454	5.145.995
Activos en arrendamiento financiero	8.981.066	1.931.296
Vehículos	1.040.344	479.729
Muebles de oficina	322.551	59.033
Maquinaria de oficina	4.526	17.968
Otras propiedades, planta y equipo	209.040	-
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO	21.794.664	7.927.433

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

Clases de propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos	309.507	182.216
Edificaciones y obras en construcción	245.585	293.384
Maquinarias y equipos	21.501.864	10.561.094
Activos en arrendamiento financiero	12.340.982	2.038.436
Vehículos	2.120.281	780.438
Muebles de oficina	1.127.565	669.091
Maquinaria de oficina	6.599	19.938
Otras propiedades, planta y equipo	459.655	-
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS BRUTO	38.112.038	14.544.597

La depreciación acumulada por clase de propiedades, plantas y equipos, al 31 de diciembre 2013 y 2012, es el siguiente:

Depreciación acumulada	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Edificaciones y obras en construcción	(13.409)	(182.188)
Maquinarias y equipos	(10.806.410)	(5.415.099)
Activos en arrendamiento financiero	(3.359.916)	(107.140)
Vehículos	(1.079.937)	(300.709)
Muebles de oficina	(805.014)	(610.058)
Maquinaria de oficina	(2.073)	(1.970)
Otras propiedades, planta y equipo	(250.615)	-
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(16.317.374)	(6.617.164)

18.2 Movimientos

a) Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2013, de propiedades, plantas y equipos neto, son los siguientes:

Movimientos por el ejercicio terminado al 31.12.2013	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 1.01.2013	182.216	111.196	5.145.995	1.931.296	479.729	59.033	17.968	-	7.927.433
Cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	127.291	166.573	2.041.550	2.365.261	251.784	146.449	6.599	145.402	5.250.909
Ventas	-	-	(75.394)	(16.767)	(3.086)	-	-	-	(95.247)
Traspasos	-	-	147.135	(412.719)	151.535	(11.665)	(35.936)	(11.034)	(172.684)
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	53.990	5.726.830	6.466.395	613.570	225.371	17.968	135.425	13.239.549
Gasto por depreciación	-	(13.409)	(2.262.102)	(1.377.978)	(340.540)	(96.436)	(66)	(60.753)	(4.151.284)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	-	(5.320)	(1.622)	-	(98)	-	-	(7.040)
Otros Incrementos (decrementos)	-	(86.174)	(23.240)	27.200	(112.648)	(103)	(2.007)	-	(196.972)
Saldo al 31.12.2013	309.507	232.176	10.695.454	8.981.066	1.040.344	322.551	4.526	209.040	21.794.664

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

Movimientos por el ejercicio terminado al 31.12.2012	Terrenos M\$	Edificaciones y Obras en Construcción M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Activos en Arrendamiento 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	39.535	5.428.991	-	86.678	88.753	17.761	51.204	5.895.138
Cambios	-	-	-	-	-	1.700	2.178	(51.204)	(47.326)
Adiciones	-	105.106	711.931	2.038.435	524.385	9.656	-	-	3.389.513
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(19.040)	(993.761)	(107.139)	(131.334)	(38.040)	(1.971)	-	(1.291.285)
Incrementos (decrementos) en el cambio de monex	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Incrementos (decrementos)	-	(14.405)	(1.166)	-	-	(3.036)	-	-	(18.607)
Saldo al 31.12.2012	182.216	111.196	5.145.995	1.931.296	479.729	59.033	17.968	-	7.927.433

18.3. Información adicional

(i) Activos en Construcción

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obras en construcción ascienden a M\$ 232.176 y M\$ 111.196 respectivamente, montos que se asocian directamente a actividades de operación de la sociedad entre otras adquisiciones de equipos.

(ii) Capitalización de intereses

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

Proyectos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inmobiliaria Inés Rivas S.A.	-	42.222
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A.	140.611	2.083
Inmobiliaria Moneda S.A.	-	105.377
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	80.291	101.465
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	11.553	-

(iii) Seguros

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

(iv) Costo por depreciación

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

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

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

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

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, el costo de la depreciación de propiedades, plantas y equipos, para los ejercicios respectivos, asciende a M\$ 4.151.284 al y M\$ 1.291.285, respectivamente. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.

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

Acumulado	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Depreciación en costo de explotación	(3.922.814)	(1.152.009)
Total Depreciación	(4.151.284)	(1.291.285)

(v) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

Al 31 de diciembre de 2013, el grupo no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación, por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

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

Al 31 de diciembre de 2013, el grupo no presenta obligaciones para adquisición de propiedad, planta y equipos.

(vii) Restricciones de titularidad

Al 31 de diciembre de 2013, el grupo no mantiene bienes con restricción de titularidad en propiedad, planta y equipos, comprometidos como garantía de pasivos financieros.

(viii) Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 31 de diciembre de 2013, el grupo no mantiene bienes de propiedad, planta y equipos que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

(ix) Bienes depreciados en uso

Al 31 de diciembre de 2013, el grupo mantiene bienes de propiedad, planta y equipos no significativos depreciados que se encuentran en uso.

19. Plusvalía y Activos Intangibles Distintos de Plusvalía

19.1. Plusvalía (Goodwill)

Rut	Sociedad	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
76.493.850-K	Parés y Álvarez S.A.	689.840	689.840
86.968.900-9	Nexxo S.A. [2]	2.110.922	-
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A. [1]	3.519.363	-
		6.320.125	689.840

[1] Con fecha 17 de octubre de 2013, se realizó el registro inicial por la adquisición del 49,9% de Pilotes Terratest S.A., Este 49,9% sumado al 50% de participación que se tenía anteriormente, la Sociedad tiene un 99,9% de participación. En base a la información disponible a la fecha, la Sociedad ha efectuado una determinación preliminar de la asignación de los valores justos y Goodwill en la adquisición de esta inversión y se encuentra evaluando si existe información adicional respecto de hechos o circunstancias existentes a la fecha de adquisición que puedan significar una modificación a esta identificación y valorización de activos y pasivos. Este proceso de evaluación se concluirá dentro del período de valorización el que no excederá el plazo de un año desde la fecha de adquisición, conforme a lo señalado en párrafo 11.3.2, NIIF 3 “Combinación de Negocios”. Con esta transacción se originó una Plusvalía o “goodwill” de M\$ 3.519.363. Adicionalmente por el 50% la participación que ya poseían de la inversión, la Sociedad registro por la diferencia entre el valor libro y el valor razonable de dicha inversión, una utilidad neta de M\$ 1.564.161 [ver nota 28.2].

[2] Con fecha 30 de octubre, se realizó el registro inicial por la adquisición del 51% de Nexxo S.A. En base a la información disponible a la fecha, la Sociedad ha efectuado una determinación preliminar de la asignación de los valores justos y Goodwill en la adquisición de esta inversión y se encuentra evaluando si existe información adicional respecto de hechos o circunstancias existentes a la fecha de adquisición que puedan significar una modificación a esta identificación y valorización de activos y pasivos. Este proceso de evaluación se concluirá dentro del período de valorización el que no excederá el plazo de un año desde la fecha de adquisición, conforme a lo señalado en párrafo 11.3.2, NIIF 3 “Combinación de Negocios”. Con esta transacción se originó una Plusvalía o “goodwill” de M\$ 2.110.922.

19.2. Activos intangibles distintos a la plusvalía

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

Activos intangibles neto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Licencia / software	37.642	14.581
Activos intangibles brutos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Licencia / software bruto	51.211	42.832
Amortización acumulada y deterioro del valor	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Amortización licencia / software	(13.569)	(28.251)

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

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

19.3. Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

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

Movimientos en activos intangibles	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Saldo inicial	14.581	24.576
Adiciones	36.630	18.256
Amortización	(13.569)	(28.251)
Total cambios	23.061	(9.995)
Activos intangibles neto	37.642	14.581

20. Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

20.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Concepto	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(3.419.139)	(1.714.748)
Otros decrementos en cargos por impuestos legales	(1.227.248)	927.965
Beneficio fiscal por recuperación de impuestos	227.208	155.570
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	1.432.066	137.968
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	(2.987.113)	(493.245)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	1.228.131	(650.752)
Total ingreso por impuestos diferidos, neto	1.228.131	(650.752)
Total gastos por impuestos a las ganancias	(1.758.982)	(1.143.997)
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(1.758.982)	(1.143.997)
Operaciones descontinuadas	-	-

20.2 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:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
(Pérdida) utilidad de las operaciones continuadas	3.907.474	10.883.312
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
(Pérdida) utilidad de las operaciones antes de impuestos	3.907.474	10.883.312
Gastos de impuesto a la renta calculado al 20%	(781.495)	(2.176.662)
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	(977.487)	1.032.665
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	(1.758.982)	(1.143.997)

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

Concepto	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Tasa impositiva legal (%)	20,00%	20,00%
Efecto impositivo de ingresos imponibles	0,00%	0,00%
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	25,01%	(9,49%)
Efecto impositivo de cambio en la tasa impositiva legal	0,00%	0,00%
Tasa impositiva efectiva (%)	45,01%	10,51%

20.3 Impuestos diferidos

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

20.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Provisiones costos por grado de avance	3.565.408	3.986.618
Provisiones incobrables	189.286	17.321
Provisión de vacaciones	330.147	313.461
Provisiones leasing	2.050.882	-
Pérdida tributaria	2.208.628	-
Otros	347.060	687.069
Totales	8.691.411	5.004.469

20.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activos en leasing, neto	652.772	989.909
Activo fijo, neto	977.707	120.789
Provisiones obras en curso	6.078.367	3.371.519
Otros	52.187	-
Totales	7.761.033	4.482.217

20.4. Saldos de impuestos diferidos

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

Movimientos en activos (pasivos) por impuestos diferidos

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2012	2.251.506	1.078.502
Aumentos (disminuciones), netos	2.752.963	3.403.715
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5.004.469	4.482.217
Aumentos (disminuciones), netos	3.686.942	3.278.816
Saldo al 31 de diciembre de 2013	8.691.411	7.761.033

21. Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes

a) Obligaciones con entidades financieras

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

a.1) Corrientes	Unidad de Reajuste	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Préstamos bancarios (b)	\$ / UF	8.679.380	10.184.043
Arrendamiento financiero (c)	\$ / USD	2.133.539	920.800
Líneas de crédito	\$	272.401	143.172
Carta de crédito	USD	-	664.657
Obligaciones con factoring	USD	4.888.918	30.357
Totales		15.974.238	11.943.029

a.2) No corrientes	Unidad de Reajuste	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Préstamos bancarios (b)	\$ / UF	660.040	413.420
Arrendamiento financiero (c)	\$ / USD	2.999.082	406.560
Totales		3.659.122	819.980

b) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

Al 31 de diciembre del 2013

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras							
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre acreedor	Rut acreedor	Moneda	Tipo de amortización	
Pilotes Terratest S.A.	96.558.560-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	E-0	Perú	Banco Scotiabank	E-0	Nuevo Sol	Mensual	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	E-0	Perú	Banco Scotiabank	E-0	Nuevo Sol	Mensual	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	E-0	Perú	Banco Scotiabank	E-0	Nuevo Sol	Mensual	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	E-0	Perú	Banco Scotiabank	E-0	Nuevo Sol	Mensual	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	E-0	Perú	Banco Scotiabank	E-0	Nuevo Sol	Mensual	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	E-0	Perú	Banco Scotiabank	E-0	Nuevo Sol	Mensual	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	E-0	Perú	Banco Scotiabank	E-0	Nuevo Sol	Mensual	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	UF	Mensual	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	\$	Mensual	
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BCI	97.006.000-6	UF	Mensual	
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	Mensual	
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	\$	Mensual	
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Security	97.053.000-2	\$	Mensual	
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-K	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	UF	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	UF	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	UF	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	76.155.469-4	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	76.274.724-3	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	76.274.724-3	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	76.274.724-3	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	76.274.724-3	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Mensual	
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Mensual	
TOTALES							

	Corriente						No Corriente	
	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 días M\$	30 a 90 días M\$	Más de 90 días M\$	Total Corriente al 31.12.2013 M\$	1 a 3 años M\$	Total No Corriente al 31.12.2013 MS
	6,36%	6,36%	-	220.972	-	220.972	-	-
	6,50%	6,50%	-	-	56.247	56.247	-	-
	6,50%	6,50%	37.498	-	-	37.498	-	-
	6,50%	6,50%	-	-	135.158	135.158	-	-
	6,50%	6,50%	-	-	39.404	39.404	31.263	31.263
	6,50%	6,50%	14.999	-	-	14.999	-	-
	6,50%	6,50%	10.312	-	-	10.312	-	-
	6,50%	6,50%	37.498	-	-	37.498	-	-
	6,80%	6,80%	-	-	171.638	171.638	261.665	261.665
	5,84%	5,84%	-	808.640	-	808.640	-	-
	4,14%	4,14%	-	1.008.336	-	1.008.336	-	-
	8,00%	8,00%	-	-	128.697	128.697	151.828	151.828
	8,16%	8,16%	-	-	166.667	166.667	13.889	13.889
	8,75%	8,75%	-	-	112.763	112.763	9.853	9.853
	8,88%	8,88%	-	-	166.221	166.221	181.819	181.819
	7,80%	7,80%	-	-	111.894	111.894	9.723	9.723
	3,09%	3,09%	-	-	198.456	198.456	-	-
	6,27%	6,27%	-	-	157.713	157.713	-	-
	6,00%	6,00%	-	-	137.662	137.662	-	-
	3,86%	3,86%	-	-	58.712	58.712	-	-
	4,12%	4,12%	-	-	91.125	91.125	-	-
	3,35%	3,35%	-	-	117.910	117.910	-	-
	5,84%	5,84%	-	-	637.207	637.207	-	-
	6,36%	6,36%	-	-	91.512	91.512	-	-
	6,83%	6,83%	-	-	81.982	81.982	-	-
	5,68%	5,68%	-	-	282.814	282.814	-	-
	5,68%	5,68%	-	138.037	-	138.037	-	-
	6,44%	6,44%	-	-	248.919	248.919	-	-
	6,44%	6,44%	-	-	309.944	309.944	-	-
	6,24%	6,24%	-	-	268.470	268.470	-	-
	6,24%	6,24%	-	167.431	-	167.431	-	-
	6,08%	6,08%	-	107.236	-	107.236	-	-
	3,22%	3,22%	-	-	170.575	170.575	-	-
	3,22%	3,22%	-	-	218.197	218.197	-	-
	3,26%	3,26%	-	36.580	-	36.580	-	-
	6,36%	6,36%	-	-	422.813	422.813	-	-
	6,60%	6,60%	-	-	107.438	107.438	-	-
	6,12%	6,12%	-	-	196.558	196.558	-	-
	6,36%	6,36%	-	-	205.145	205.145	-	-
	6,12%	6,12%	1.000.000	-	-	1.000.000	-	-
			1.100.307	2.487.232	5.091.841	8.679.380	660.040	660.040

Al 31 de diciembre del 2012

[illegible]

			Corriente				No Corriente	
	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 días M\$	30 a 90 días M\$	Más de 90 días M\$	Total Corriente al 31.12.2013 M\$	1 a 3 años M\$	Total No Corriente al 31.12.2013 MS
	5,01	5,01	-	-	140.448	140.448	-	-
	4,39	4,39	-	-	421.562	421.562	-	-
	6,81	6,81	-	-	129.094	129.094	-	-
	7,29	7,29	-	339.544	-	339.544	-	-
	7,21	7,21	-	82.722	-	82.722	-	-
	7,08	7,08	-	249.232	-	249.232	-	-
	7,08	7,08	-	365.845	-	365.845	-	-
	7,08	7,08	-	357.484	-	357.484	-	-
	7,16	7,16	-	460.442	-	460.442	-	-
	6,95	6,95	-	-	82.935	82.935	-	-
	7,55	7,55	-	-	97.359	97.359	-	-
	7,10	7,10	-	-	45.996	45.996	-	-
	6,07	6,07	517.324	-	-	517.324	-	-
	4,32	4,32	-	109.155	-	109.155	-	-
	5,38	5,38	-	-	123.930	123.930	-	-
	6,34	6,34	101.208	-	-	101.208	-	-
	4,32	4,32	-	84.955	-	84.955	-	-
	4,40	4,40	-	-	67.726	67.726	-	-
	3,9	3,9	-	105.079	-	105.079	-	-
	5,09	5,09	-	-	199.973	199.973	-	-
	2,89	2,89	184.271	-	-	184.271	-	-
	4,4	4,4	-	133.582	-	133.582	-	-
	7,1	7,1	-	-	82.871	82.871	-	-
	7,39	7,39	-	-	167.350	167.350	-	-
	7,54	7,54	-	-	137.962	137.962	-	-
	7,54	7,54	-	-	97.845	97.845	-	-
	7,51	7,51	-	-	608.142	608.142	-	-
	7,55	7,55	-	-	221.365	221.365	-	-
	6,2	6,2	157.725	-	-	157.725	-	-
	5,9	5,9	149.942	-	-	149.942	-	-
	5,5	5,5	222.059	-	-	222.059	-	-
	6,2	6,2	153.016	-	-	153.016	-	-
	6,2	6,2	240.939	-	-	240.939	-	-
	4,3	4,3	-	257.331	-	257.331	-	-
	6,0	6,0	-	50.204	-	50.204	-	-
	6,72	6,72	68.268	-	-	68.268	-	-
	6,72	6,72	308.859	-	-	308.859	-	-
	6,96	6,96	-	139.945	-	139.945	-	-
	7,35	7,35	-	-	602.083	602.083	-	-
	6,8	6,8	950.000	1.000.000	168.271	2.118.271	413.420	413.420
			3.053.611	3.735.520	3.394.912	10.184.043	413.420	413.420

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

c) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

c.1 El detalle al 31 de diciembre 2013 es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2013 M\$
Menor a un año	2.318.423	[184.884]	2.133.539
Entre un año y cinco años	3.153.321	[154.239]	2.999.082
TOTALES	5.471.744	[339.123]	5.132.621

Al 31 de diciembre del 2013

Sociedad	Maquinaria	Institución financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último vencimiento
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Sandvik 800R	Banco Itaú	6.974	6.974	-	36	UF	15/02/2014
Pilotes Terratest S.A.	BG-28 # 2550	Banco BBVA	440.055	170.844	269.210	60	UF	15/06/2016
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	Banco Chile	33.759	33.759	-	36	UF	24/09/2014
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Telescopica Sennebogen 613-R	Banco Estado	33.048	33.048	-	36	UF	14/08/2014
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Kemm KR909-1	Banco Chile	37.246	37.246	-	36	UF	08/10/2014
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer BG-28 1874	Banco Santander	487.059	146.087	340.972	60	UF	02/01/2017
Pilotes Terratest S.A.	Compresor Atlas Copco Modelo XRH3366	Banco BBVA	8.672	8.672	-	24	UF	23/04/2014
Pilotes Terratest S.A.	Equipo de Perforación Comacchio MC 800-2012	Banco de Chile	61.230	42.814	18.416	36	UF	27/05/2015
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer BG28 N° 1878	Banco Estado	453.116	122.365	330.751	60	UF	09/06/2017
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Comacchio MC 235	Banco Chile	38.402	23.224	15.178	36	UF	17/08/2015
Pilotes Terratest S.A.	Equipos de Vibroflotación Betterground 130 KW [2 Unidades]	Banco BBVA	192.242	46.979	145.263	60	UF	21/09/2017
Pilotes Terratest S.A.	Equipos Oscilador para hincado de camisas Laffer	Banco BBVA	122.328	29.854	92.474	60	UF	24/10/2017
Pilotes Terratest S.A.	Equipos Vibrador para hincado de camisas PTC	Banco BBVA	127.283	30.016	97.267	60	UF	21/10/2017
Pilotes Terratest S.A.	Bomba Hormigon MECBO CAR TRACK s7n 3663	Banco Chile	35.904	14.323	21.581	36	UF	11/05/2016
Pilotes Terratest S.A.	Camaccio SRL 1200 serie 1099 año 2008	Banco BBVA	96.156	36.809	59.347	36	UF	19/07/2016
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Hidraulica KLEMM Modelo KR 909-2	Banco BBVA	121.528	45.348	76.180	36	UF	19/07/2016
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer BG28 N° 2815	Banco Itaú	841.349	210.323	631.026	46	UF	25/09/2017





Pilotes Terratest S.A.	Equipo de Perforación Comacchio MC 1202	Banco Itaú	272.388	98.207	174.181	36	UF	25/08/2016
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Liebherr 855 # 184,569	Banco BBVA	226.142	86.649	139.493	32	UF	16/06/2016
Pilotes Terratest S.A.	Equipos de Perforación Comacchio MC 1500	Banco Chile	90.256	31.616	58.640	36	UF	14/09/2015
Pilotes Terratest S.A.	Bomba hormigon y mezcladora Metax	Banco Chile	101.479	35.662	65.817	36	UF	27/09/2016
Pilotes Terratest S.A.	Herramienta Colweld	Banco Chile	128.819	65.588	63.231	24	UF	09/11/2015
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	Compresora Ingersol 400047	Banco Scotia-bank- Perú	10	10	-	24	S/.	01/06/2013
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	Compresora Atlas Copco App	Banco Scotia-bank- Perú	35.720	22.211	13.509	36	S/.	20/07/15
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	Compresora Atlas Copco YA3	Banco Scotia-bank- Perú	31.404	17.589	13.815	36	S/.	15/09/15
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	Perforadora Bauer BG 24	Banco de Credito -Perú	242.931	81.946	160.985	48	S/.	01/10/16
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	Inyectoras de Cemento Chemgrout	Banco Scotia-bank- Perú	36.339	30.999	5.340	25	S/.	14/02/15
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	246.745	246.745	-	25	UF	26/07/14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marca Terex	Banco Scotia-bank	63.273	63.273	-	25	UF	30/09/14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articuladas	Banco Scotia-bank	76.256	76.256	-	25	UF	05-10-14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Banco Scotia-bank	33.972	33.972	-	25	UF	15/11/14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grupo Generador Electro- geno	Banco Scotia-bank	7.045	6.011	1.034	25	UF	25/02/15
Nexxo S.A.	Grua Hidraulica marca Lie-berhh Litm 1070 1995	Banco Estado	68.440	27.969	40.471	48	UF	08/05/16
Nexxo S.A.	Equipo Omicrom coc 100 estandar multifuncional con pc trolley	Banco Estado	22.169	14.759	7.410	36	UF	06/06/15
Nexxo S.A.	Tracto Camión Mercedes Benza 3340 y Semiremolque Rocongu 2002	Banco Estado	9.579	6.200	3.379	36	UF	08/05/15
Nexxo S.A.	Camión Jac	Banco Estado	3.414	3.414	-	36	UF	10/04/14
Nexxo S.A.	Camión marca Internacional 7600 6*4	Banco Estado	29.503	13.179	16.324	37	UF	27/05/16
Nexxo S.A.	Camión marca Freightliner, modelo M 212	Banco Estado	126.857	54.420	72.437	37	UF	15/05/16
Nexxo S.A.	4 Camionetas kia Frontier 2,5 doble Cabina	Banco BCI	6.797	6.797	-	36	UF	02/07/14
Nexxo S.A.	9 Camionetas Mahindra	Banco BCI	13.109	13.109	-	36	UF	02/07/14
Nexxo S.A.	Camion Internacional 4400 6x4 24500 kg 300 hp Blanco DJVH-34	Banco BCI	11.731	11.731	-	36	UF	19/09/14
Nexxo S.A.	3 Camionetas d 22 Nissan 4x4	Banco BCI	18.074	10.827	7.247	36	UF	06/06/15
Nexxo S.A.	Camión Grúa Marca Grove	Banco BCI	38.809	17.615	21.194	37	UF	25/12/15
Nexxo S.A.	Camión Internacional modelo 7606X450 Carroceria	Banco Corpbanca	55.010	18.100	36.910	37	UF	06/07/16
			5.132.622	2.133.539	2.999.082			

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

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2013 M\$
Menor a un año	-	-	-
Entre un año y cinco años	955.132	(34.332)	920.800
Más de 5 años	429.785	(23.225)	406.560
TOTALES	1.384.917	(57.557)	1.327.360

Al 31 de diciembre del 2012

Sociedad	Maquinaria	Institución financiera / Banco	Total M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último vencimiento
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	01-10-14
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	70.934	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	182.603	182.603	-	13	UF	01-01-14
			1.327.360	920.800	406.560			

d) Otros pasivos Financieros Corrientes

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

La compañía clasifica sus coberturas en:

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

Al 31 de diciembre de cada periodo la compañía no tiene este tipo de inversiones.

22. Otros Pasivos No Financieros, Corrientes

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

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Obligaciones por Departamentos	624.991	196
Obligaciones por Casas	53.170	363.708
TOTALES	678.161	363.904

23. Cuentas por pagar Comerciales y otras cuentas por pagar, Corrientes

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

Al 31 de diciembre de 2013:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Segmentos		Total Consolidado
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	
Proveedores	22.027.799	172.699	22.200.498
Anticipo clientes	19.970.901	-	19.970.901
Documentos por pagar	6.745.252	-	6.745.252
Retenciones	1.919.729	27.234	1.946.963
Dividendos por pagar	556	-	556
Otras cuentas por pagar	1.725.591	28.180	1.753.771
TOTALES	52.389.828	228.113	52.617.941

Al 31 de diciembre de 2012:

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

b) La clasificación por tipo de moneda es:

Unidad de reajuste	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
UF	37.485.160	6.254.524
Pesos Chilenos	10.862.962	34.717.856
Dolares Estadounidenses	570.624	-
Euro	1.018.937	-
Soles Peruanos	2.680.258	22.793
TOTALES	52.617.941	40.995.173

c) Estratificación por pago al día de proveedores:

Al 31 de diciembre de 2013:

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago						Total M\$	Período promedio de pago (Días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	2.377.265	1.365.487	2.848.967	624.453	-	69.686	7.285.858	87
Servicios	2.229.267	1.338.357	889.312	-	2.777.403	-	7.234.339	167
Otros	122.229	172.699	-	-	-	-	294.928	60
TOTALES	4.728.761	2.876.543	3.738.279	624.453	2.777.403	69.686	14.815.125	

Al 31 de diciembre de 2012:

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago						Total M\$	Período promedio de pago (Días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	1.953.756	1.578.342	372.220	51.823	17.979	83.948	4.058.068	47
Servicios	2.204.495	4.389.219	154.167	254.780	700.587	318.702	8.021.950	53
Otros	81.360	1.011	-	-	-	-	82.371	15
TOTALES	4.239.611	5.968.572	526.387	306.603	718.566	402.650	12.162.389	

d) Estratificación por pago vencido de proveedores:

Al 31 de diciembre de 2013:

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	2.421.858	531.999	155.505	704.037	267.161	48.718	4.129.278
Servicios	2.701.750	356.196	198.149	-	-	-	3.256.095
Otros	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	5.123.608	888.195	353.654	704.037	267.161	48.718	7.385.373

Al 31 de diciembre de 2012:

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	2.483.156	521.585	90.079	300.183	251.612	206.056	3.852.671
Servicios	584.086	340.684	189.520	-	-	-	1.114.290
Otros	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	3.067.242	862.269	279.599	300.183	251.612	206.056	4.966.961

24. Otros pasivos No financieros, No corrientes

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

Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	Saldo al 31.12.2013 M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda	155.208	152.250
Inmobiliaria BH S.A.	-	76.579
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	-	112.786
Inmobiliaria Hnos. Amunatagui S.A.	237.204	192.062
Inmobiliaria Puerto Nuevo	44.556	-
Consorcio Hospital de Rancagua S.A.	3.136.321	-
Newall S.A.	708.731	-
Inmobiliaria Purema S.A.	1.340	-
Constructora CYJ S.A.C.	85.027	-
Inversiones Aricota S.A.C.	144.690	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	89.720	-
Consorcio EI-DSD Ltda.	1.020.302	-
TOTALES	5.623.099	533.677

25. Otras Provisiones Corrientes

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

Provisiones corrientes	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Provisiones vacaciones	1.650.737	1.562.307
Provision bonos por pagar	574.872	123.001
Provision servicios por cobrar	137.028	118.085
Provision compra Nexxo	821.100	-
Provisión garantías postventa	350.216	488.623
Otras provisiones	447.393	89.870
TOTALES	3.981.346	2.386.886

Información adicional

Provisión garantía post-venta: corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en la 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	31.12.2013						
	Corrientes						
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por cobrar M\$	Provisión compra Nexxo M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2013	1.567.307	123.001	118.085	-	488.623	89.870	2.386.886
Movimientos en provisiones	391.727	360.212	-	-	-	277.416	1.029.355
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(308.297)	91.659	18.943	821.100	(138.407)	80.107	565.105
TOTALES	1.650.737	574.872	137.028	821.100	350.216	447.393	3.981.346

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	1.220.898	131.332	120.000	-	634.239	57.537	2.164.006
Movimientos en provisiones	90.522	55.165	175.907	-	55.735	193.863	571.192
Incremento (decremento) en provisiones existentes	255.887	(63.496)	(177.822)	-	(201.351)	(161.530)	(348.312)
		-					
TOTALES	1.567.307	123.001	118.085	-	488.623	89.870	2.386.886

26. Patrimonio Neto

26.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2013, 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			
Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total Capital enterado M\$
51.754.216	51.754.216	28.640.788	80.395.004

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

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social de la Sociedad asciende a la suma de M\$80.395.004 y el número de acciones totales a 605.364.800.

26.2 Utilidad por acción

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

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

26.3 Política de dividendos y resultados acumulados

a. Política de dividendos

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

b. Dividendos pagados

b.1 Dividendos pagados en 2013.

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

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

Resultado Acumulado	31.12.2013 M\$
Saldo al 1° de enero de 2013	17.357.291
Dividendos provisionados resultado 2012 (30%)	2.708.038
Dividendos pagados a cuenta año 2012	(2.708.038)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio 2013	(2.261.352)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	15.095.939

b.2 Dividendos pagados en 2012

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

Resultado Acumulado	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 (Pérdida) del ejercicio 2012	9.026.794
Dividendos provisionados resultado 2012	(2.708.038)
Reclasificación de otras reservas a resultados acumulados	4.241.083
Saldo al 31 de diciembre de 2012	17.357.291

26.4 Acciones propias y Otras reservas

Patrimonio neto (Movimiento Reservas)	Acciones propias en cartera M\$	Por diferencia de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldos al 1 de enero del 2013	-	(317)	-	(317)
Ajustes y otros cambios periodo 2013	(929.784)	(106.396)	-	(106.396)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	(929.784)	(106.713)	-	(106.713)
Saldos al 1 de enero del 2012	-	(53.328)	4.241.083	4.187.755
Ajustes y otros cambios	-	53.011	(4.241.083)	(4.188.072)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	(317)	-	(317)

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

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

- **Reservas de conversión:** Esta reserva nace principalmente de la traducción de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.
- **Programa de adquisición de acciones de propia emisión – Plan de compensación**

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

Al 31 de diciembre de 2013 Echeverría Izquierdo ha adquirido 2.944.294 acciones propias representativas del 0.49% del total de las acciones de la compañía y del 48.64% de las acciones acordadas a comprar y destinar al plan de compensación. Estas acciones se mantienen en cartera y al cierre del ejercicio anual 2013 no han sido entregadas, comprometidas ni asignadas a los ejecutivos principales y/o trabajadores.

Acciones Totales de la compañía:	605.364.800 acciones
Aprobado a comprar por Junta de Accionistas (hasta 1%):	6.053.648 acciones
Comprado al 31 de diciembre de 2013:	2.944.294 acciones

26.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

Total participaciones no controladoras	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	2.060.461	(459.928)
	2.060.461	(459.928)

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

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

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

27. Contratos de construcción

El detalle de los contratos de construcción por el período terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente;

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

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos ordinarios facturados	197.314.567	132.126.078
Ingresos ordinarios método grado de avance	30.391.835	24.870.918
Total ingresos	227.706.402	156.996.996
Margen Bruto	24.905.725	14.223.225

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

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos acumulados reconocidos	140.184.084	106.974.254
Ingresos reconocidos en el ejercicio	110.117.573	65.145.516
Costos acumulados reconocidos	129.158.527	90.331.647
Resultados acumulados reconocidos	11.025.557	16.642.607
Saldo anticipo	19.970.901	12.530.622
Saldo retenciones aplicadas	7.920.124	7.296.168

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

Al 31 de diciembre de 2013:

Proyectos	Cliente	Participación del monto total de los contratos [%]	Monto de contrato M\$	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance M\$
Proyecto EPC Oxiquim	Oxiquim S.A.	10,98%	26.370.786	10.518.789	10.518.789	5.204.432	-	39,89%
Planta Chancado Esperanza	Metso Minerals Chile	10,15%	24.373.248	412.493	412.493	-	-	1,69%
Fenix Arauco Planta Paneles	Paneles Arauco	7,63%	18.323.679	12.685.923	12.685.923	854.983	448.088	69,23%
Lechada de Cal	Codelco Chile	6,81%	16.342.471	15.084.552	9.363.353	-	52.680	92,30%
Ampliación Aeropuerto	SCL Terminal Aéreo Santiago S	6,38%	15.321.983	5.830.639	5.874.005	1.954.111	416.183	36,16%
Constructora e Inmobiliaria NLC 7 S.A	Constructora e Inmobiliaria NLC 7 S.A	6,14%	14.742.264	3.309.638	2.711.248	2.692.114	85.066	25,29%
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 2	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	5,85%	14.037.807	8.189.269	5.978.785	1.098.482	300.097	62,48%
Planta contenedores Maerks	Maerks Container	5,33%	12.800.487	3.630.186	3.630.186	2.583.053	72.834	28,36%

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 anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance M\$
Montaje Eléctrico-Mecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	11,03%	27.777.771	26.511.762	14.685.610	-	1.412.293	95,44%
Obras Cíviles y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Inés de Collahuasi	10,23%	25.750.562	18.156.211	18.156.211	3.009.732	260.905	70,51%
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	9,36%	23.564.517	21.210.422	8.408.834	184.190	639.509	90,01%
Ampliación Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacífico	8,50%	21.395.083	10.844.154	10.844.154	2.010.875	264.492	50,69%
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	6,30%	15.866.133	15.820.121	11.840.550	237.915	804.582	99,71%

d) Contratos con otras entidades;

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

31 de diciembre del año 2013

Nombre entidad :	Consortio El OSSA S.A.
Nombre proyecto :	Construcción Obras Civiles de pique, galerías y túneles del tramo 3 y 4 de la línea 6 del metro.
Participación :	50%
Capital aportado :	M\$ 500.000
Resultados acumulados :	M\$ {27.767}
Riesgo asociado :	El proyecto presenta un avance del 12% en el tramo 3 y de un 7% en el tramo 4. Este proyecto ha enfrentado mayores costos a los presupuestados, los que se encuentran reconocidos contablemente.

Nombre entidad :	Consortio Hospital de Rancagua S.A.
Nombre proyecto :	Construcción Hospital Regional de Rancagua
Participación :	33,33%
Capital aportado :	M\$ 1.200.000
Resultados acumulados :	M\$ {4.350.886}
Riesgo asociado :	El proyecto presenta un avance del 96% acumulado. Este proyecto ha enfrentado mayores costos a los presupuestados, los que se encuentran reconocidos contablemente.

Nombre entidad :	Consortio Cerro Provincia S.A.
Participación :	33,33%
Capital aportado :	M\$ 100.000
Resultados acumulados :	M\$ 247.392.-.
Nombre Proyecto :	Construcción Clínica Universidad de los Andes.
Riesgo asociado :	El proyecto presenta un avance del 98% 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 65% 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\$ 2.227.100.-
Resultados acumulados :	M\$ {1.595.243}
Riesgo asociado :	El proyecto presenta un avance del 96.55% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

Nombre entidad :	Constructora DSD – Echeverría Izquierdo Ltda.
Nombre proyecto :	00CC y Montaje Electromecánico Área espesamiento y Relaves -PMH
Participación :	50%
Capital aportado :	M\$ 1.500.500
Resultados acumulados :	M\$ [696.124]
Riesgo asociado :	El proyecto presenta un avance del 100% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

31 de diciembre del año 2012

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

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

Nombre entidad :	Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.
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

28. Ingresos de Actividades Ordinarias

28.1 Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Otras ventas y servicios		
Contratos suma alzada	187.326.580	149.691.911
Ventas y servicios varios	23.644.953	53.305
Otras prestaciones	6.456.683	1.547.454
Ingresos por arriendos	1.998.375	902.581
Otras venta de existencias	16.306	128.976
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	219.442.897	152.324.227
Segmento desarrollo inmobiliario	13.529.734	6.882.808
TOTALES	232.972.631	159.207.035

28.2. Otros ingresos, por función

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

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Utilidad en venta de inversiones	-	5.542
Utilidad por fair value de inversiones	1.564.161	-
Ingresos por facturación de otros servicios	1.082.460	297.549
Otros	109.580	720.697
TOTALES	2.756.201	1.023.788

29. Composición de Resultado Relevantes

29.1 Costo de ventas

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Materiales de construcción	(29.471.232)	(25.567.644)
Mano de Obra	(81.817.590)	(56.085.988)
Sub-contratos de especialidad	(43.801.718)	(40.308.974)
Servicios de construcción	(17.950.250)	(14.800.073)
Depreciación	(3.922.814)	(1.152.099)
Otros costos	(27.651.011)	(4.814.616)
TOTALES	(204.614.615)	(142.729.394)

29.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Gastos Administración y Venta	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Remuneraciones de administración	(10.441.927)	(6.337.732)
Honorarios de administración	(701.103)	(235.094)
Gastos generales	(4.323.951)	(1.444.404)
Gastos de mantención oficina central	(1.236.013)	(206.947)
Gastos de mantención stock	(88.340)	(78.046)
Gastos de comercialización	(425.557)	(394.984)
Amortización intangibles	(56.556)	(93.534)
Depreciaciones	(228.470)	(139.186)
Donaciones	(58.316)	(13.174)
Contribuciones	(43.760)	(21.002)
Otros	(839.621)	(430.768)
TOTALES	(18.443.614)	(9.394.871)

29.3 Otros gastos por función

El detalle de los Otros gastos por al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Otros gastos obra en ejecución	(658.107)	(37.397)
Otros gastos de asesoría	-	(49.852)
Otros gastos	(426.929)	(39.995)
TOTALES	(1.085.036)	(127.244)

29.4 Ingresos Financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Intereses depositos a plazo	1.005.800	563.912
Intereses fondos mutuos	446.240	755.466
Reajustes e intereses por activos financieros	1.451.518	507.981
Otros	500.281	4.161
TOTALES	3.403.839	1.831.520

29.5 Costos Financieros

El detalle de los Costos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Intereses por leasing	(270.365)	-
Intereses créditos bancarios	(877.448)	(281.596)
Gastos Bancarios	(762.025)	(294.954)
Otros gastos financieros	(1.700.378)	(188.775)
TOTALES	(3.610.216)	(765.325)

29.6 Resultados por unidades de reajustes

El detalle de los resultados por unidades de reajustes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Reajustes monetarios	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Reajustes por empresas relacionadas	18.285	5.066
Reajustes de impuestos	6.518	(145.731)
Reajustes otros activos	887.507	(79.502)
Reajuste de préstamos bancarios	(551.639)	-
Reajustes de otros pasivos	(284.404)	(25.034)
TOTALES	76.267	(245.201)

30. Participaciones No Controladoras

El detalle de las participaciones no controladores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013:

Sociedad filial	31.12.2013						
	Participación controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Interés minoritario		
					Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
Arnexx S.A.	50,69%	49,31%	100,00%	220.951	112.420	108.951	55.434
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	75,50%	24,50%	100,00%	3.169.788	4.049.749	776.598	992.190
Consorcio Soletanche Bachy - Pilotes Terratest S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	(3.968)	(849)	(1.984)	(425)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	282.689	138.141	28	14
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	2.635.093	(10.821.730)	264	(1.082)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	99,98%	0,02%	100,00%	17.528.147	3.193.127	3.505	639
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	99,99%	0,01%	100,00%	(375.123)	(17.677)	(38)	(2)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,99%	0,01%	100,00%	42.624	(382.892)	4	(38)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	24.586.687	1.470.584	2.459	147
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	99,67%	0,33%	100,00%	(348.994)	(445.103)	(1.163)	(1.470)
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	2.015.986	933.482	1.007.993	466.741
El Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,00%	100,00%	(37.299)	-	(373)	-
Fondo de Inversión Privado Plaza Bulnes	78,29%	21,71%	100,00%	33.936	(15.938)	7.368	(3.460)
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(34.274)	(44.274)	(3)	(4)
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(80.474)	(63.783)	(8)	(6)
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	374.472	420.055	37	42
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	24.968	975	12.484	487





Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	354.102	533.296	35	53
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100,00%	1.631.916	960.441	815.958	480.220
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	[59.486]	[69.486]	[6]	[7]
Nexxo S.A.	51,00%	49,00%	100,00%	11.654.908	3.674.160	4.815.755	1.906.948
Pilotes Terratest Argentina	98,95%	1,05%	100,00%	4.270	[596]	45	[6]
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	99,99%	0,01%	100,00%	2.015.874	57.568	202	6
Pilotes Terratest S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	10.928.769	1.740.607	-	519.619
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	50,99%	49,01%	100,00%	22.759	[12.641]	11.154	[6.195]
						7.559.265	4.409.844

Al 31 de diciembre de 2012:

Sociedad filial	31.12.2013						
	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]	1.044	[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
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	66,66%	33,33%	100,00%	240.614	937	80.197	311
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	535.048	225.612	267.524	112.806
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	720.038	719.038	360.019	359.519
TOTALES						1.088.960	712.521

31. Información por Segmentos

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

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

a) Activos y pasivos por segmento:

Estados de Situación Financiera al 31.12.2013	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.047.653	35.546.145	-	38.593.798
Otros activos financieros, corrientes	-	4.399	-	4.399
Otros activos no financieros, corrientes	93.147	-	-	93.147
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.916.398	61.380.074	-	63.296.472
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5.612.430	36.406.134	(21.249.571)	20.768.993
Inventarios	16.429.898	5.539.696	-	21.969.594
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	371.863	8.482.494	-	8.854.357
Total de Activos corrientes	27.471.389	147.358.942	(21.249.571)	153.580.760
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	73.340	8.618.071	-	8.691.411
Inversiones utilizando el metodo de la participación	1.504.286	62.561.751	(55.918.203)	8.147.834
Plusvalía	-	6.320.125	-	6.320.125
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	-	37.642	-	37.642
Propiedades, planta y equipo	122.632	21.672.032	-	21.794.664
Total de Activos no corrientes	1.700.258	99.228.221	(55.918.203)	45.010.276
Total de activos	29.171.647	246.587.163	(77.167.774)	198.591.036
PATRIMONIOS Y PASIVO				
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	4.452.436	11.521.802	-	15.974.238
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	228.113	52.389.828	-	52.617.941
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	4.484.297	19.628.520	(21.249.571)	2.863.246
Provisiones corrientes	152.746	3.828.600	-	3.981.346
Cuentas por pagar impuestos corrientes	294.411	3.124.728	-	3.419.139
Otros pasivos no financieros, corrientes	678.161	-	-	678.161
Total de Pasivos Corrientes	10.290.164	90.493.478	(21.249.571)	79.534.071





Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	3.659.122	-	3.659.122
Pasivos por Impuestos diferidos	-	7.761.033	-	7.761.033
Otros pasivos no financieros, no corrientes	517.509	5.105.590	-	5.623.099
Total de Pasivos no corrientes	517.509	16.525.745	-	17.043.254
Total de pasivos	10.807.673	107.019.223	(21.249.571)	96.577.325
PATRIMONIO				
Capital emitido	15.301.356	114.839.449	(49.745.801)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	(929.784)	-	(929.784)
Otras Reservas	(856.203)	(1.246.385)	1.995.875	(106.713)
Ganancias acumuladas	3.082.994	20.187.105	(8.174.160)	15.095.939
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	17.528.147	132.850.385	(55.924.086)	94.454.446
Participaciones no controladoras	835.827	6.717.555	5.883	7.559.265
Patrimonio total	18.363.974	139.567.940	(55.918.203)	102.013.711
Total de patrimonio y pasivos	29.171.647	246.587.163	(77.167.774)	198.591.036

Estados de Situación Financiera al 31.12.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	790.798	45.282.546	-	46.073.344
Otros activos no financieros, corrientes	22.245	77.000	-	99.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.866.611	51.801.088	-	53.667.699
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.335.126	14.582.575	(6.501.573)	10.416.128
Inventarios	26.770.670	36.066	-	26.806.736
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	190.937	4.848.432	-	5.039.369
Total de Activos corrientes	31.976.387	116.627.707	(6.501.573)	142.102.521
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	91.430	4.913.039	-	5.004.469
Inversiones utilizando el metodo de la participación	1.103.284	62.353.836	(48.758.043)	14.699.077
Plusvalia	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia	-	14.581	-	14.581
Propiedades, planta y equipo	103.659	7.823.774	-	7.927.433
Total de Activos no corrientes	1.298.373	75.813.670	(48.758.043)	28.354.000
Total de activos	33.274.760	192.441.377	(55.259.616)	170.456.521
PATRIMONIOS Y PASIVO				
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	8.065.770	3.877.259	-	11.943.029
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82.952	40.912.221	-	40.995.173
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.308.011	5.569.531	(6.501.573)	8.375.969
Provisiones corrientes	192.562	2.194.324	-	2.386.886
Cuentas por pagar impuestos corrientes	120.208	1.594.540	-	1.714.748
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	-	-	363.904
Total de Pasivos Corrientes	18.133.407	54.147.875	(6.501.573)	65.779.709
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	819.980	-	819.980
Pasivos por Impuestos diferidos	-	4.482.217	-	4.482.217
Otros pasivos no financieros, no corrientes	381.427	152.250	-	533.677
Total de Pasivos no corrientes	381.427	5.454.447	-	5.835.874
Total de pasivos	18.514.834	59.602.322	(6.501.573)	71.615.583
PATRIMONIO				
Capital emitido	14.150.300	101.881.926	(35.637.222)	80.395.004
Ganancias (pérdidas) acumuladas	733.182	30.049.859	(13.425.750)	17.357.291
Otras Reservas	(498.116)	199.532	298.267	(317)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.385.366	132.131.317	(48.764.705)	97.751.978
Participaciones no controladoras	374.560	707.738	6.662	1.088.960
Patrimonio total	14.759.926	132.839.055	(48.758.043)	98.840.938
Total de patrimonio y pasivos	33.274.760	192.441.377	(55.259.616)	170.456.521

b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Situación Financiera al 31.12.2013	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	13.826.477	227.706.402	(8.560.248)	232.972.631
Costo de ventas	(10.374.186)	(202.800.677)	8.560.248	(204.614.615)
Ganancia Bruta	3.452.291	24.905.725	-	28.358.016
Otros ingresos, por función	139.417	2.616.784	-	2.756.201
Gastos de administración	(1.752.687)	(16.690.927)	-	(18.443.614)
Otros gastos, por función	(3.567)	(1.081.469)	-	(1.085.036)
Ingresos financieros	73.159	3.330.680	-	3.403.839
Costos financieros	(321.527)	(3.288.689)	-	(3.610.216)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	2.248.331	(15.038.555)	5.242.241	(7.547.983)
Resultados por unidades	109.846	(33.579)	-	76.267
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.945.263	(5.280.030)	5.242.241	3.907.474
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(274.813)	(1.484.169)	-	(1.758.982)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	3.670.450	(6.764.199)	5.242.241	2.148.492
Ganancia (pérdida)	3.670.450	(6.764.199)	5.242.241	2.148.492
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.193.127	(10.178.853)	4.724.374	(2.261.352)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	477.323	3.414.654	517.867	4.409.844
	3.670.450	(6.764.199)	5.242.241	2.148.492

Estados de Situación Financiera al 31.12.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	7.342.694	156.996.996	(5.132.655)	159.207.035
Costo de ventas	(5.088.278)	(142.773.771)	5.132.655	(142.729.394)
Ganancia Bruta	2.254.416	14.223.225	-	16.477.641
Otros ingresos, por función	102.136	921.652	-	1.023.788
Gastos de administración	(1.569.218)	(7.825.653)	-	(9.394.871)
Otros gastos, por función	(30.658)	(96.586)	-	(127.244)
Ingresos financieros	42.144	1.789.376	-	1.831.520
Costos financieros	(269.260)	(496.065)	-	(765.325)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	214.012	9.707.318	(7.838.326)	2.083.004
Resultados por unidades	(102.023)	(143.178)	-	(245.201)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	641.549	18.080.089	(7.838.326)	10.883.312
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	34.397	(1.178.394)		(1.143.997)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	675.946	16.901.695	(7.838.326)	9.739.315
Ganancia (pérdida)	675.946	16.901.695	(7.838.326)	9.739.315
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	436.710	16.429.058	(7.838.974)	9.026.794
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	239.236	472.637	648	712.521
	675.946	16.901.695	(7.838.326)	9.739.315

32. 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 2013, se encuentra registrada en otras provisiones corrientes la suma de M\$ 97.200 para dichos conceptos.-

I. Juicios y procedimientos al 31 diciembre de 2013

1.- Juicios Laborales

a) Trabajadores propios

- (i) Juicio caratulado “Otarola con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit 0-528-2013. Pronóstico Incierto.
- (ii) Juicio caratulado “Catril con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-4682-2013. Pronóstico incierto.
- (iii) Juicio caratulado “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. con Inspección del Trabajo”, por reclamo de multa impuesta por la Inspección del Trabajo a Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. Juicio seguido ante el 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, bajo el Rit I-385-2013. Pronóstico Favorable.
- (iv) Juicio caratulado “Gallardo con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por enfermedad profesional. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras y Garantía de Coronel, bajo el Rit 0-4-2013. Pronóstico favorable.

b) Trabajadores empresas contratistas y subcontractistas

- (i) Juicio caratulado “Arevalo con Vidalfa y Echeverría Izquierdo S.A.”, por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-2968-2012. Pronóstico favorable.
- (ii) Juicio caratulado “Correa con Comsa y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-1931-2013. Pronóstico desfavorable.
- (iii) Juicio caratulado “Parra con López, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros”, por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit 0-2399-2013. Pronóstico incierto.
- (iv) Juicio caratulado “Sepúlveda con Mardones y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por nulidad de despido. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras de Valparaíso, bajo el Rit 0-414-2011. Pronóstico favorable.
- (v) Juicio caratulado “Vargas con Inspecciones Técnicas y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Talcahuano, bajo el Rol 109-2007. Pronóstico incierto.
- (vi) Juicio caratulado “Hormazábal con EMTE Sistemas Chile S.A. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit 0-814-2013. Pronóstico desfavorable.
- (vii) Juicio caratulado “Hormazábal con EMTE Sistemas Chile S.A. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit 0-812-2013. Pronóstico desfavorable.
- (viii) Juicio caratulado “Gutierrez con Ingeniería Cielpanel y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por cobranza laboral y previsional. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit C-52-2013. Pronóstico desfavorable.

- (ix)** Juicio caratulado “Contreras con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por cobranza laboral y previsional. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit C-50-2013. Pronóstico desfavorable.
- (x)** Juicio caratulado “Serrano con CONTEC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por cobranza laboral y previsional. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit C-170-2013. Pronóstico desfavorable.
- (xi)** Juicio caratulado “Varas con CONTEC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por cobranza laboral y previsional. Juicio seguido ante el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago, bajo el Rit C-3433-2013. Pronóstico desfavorable.

2.- Juicios Civiles

- (i)** Juicio caratulado “Cepeda con Inmobiliaria Purema S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros”, por responsabilidad civil extracontractual debido a daños estructurales de edificación producto del terremoto. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18743-2011. Pronóstico incierto.
- (ii)** Juicio caratulado “Del Río con Inmobiliaria Purema S.A. y otro” por responsabilidad civil. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el rol C-3261-2012. Pronóstico favorable.
- (iii)** Juicio caratulado “Aros y otros con Inmobiliaria Víctor Lamas S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-5428-2011. Pronóstico incierto.
- (iv)** Juicio Caratulado “Silva Rogel con Inmobiliaria Víctor Lamas S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros”, por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-7445-2013. Pronóstico incierto.
- (v)** 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 Favorable.
- (vi)** Juicio caratulado “Canto con Inmobiliaria Purema y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 3° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-6050-2012. Pronóstico incierto.
- (vii)** Juicio caratulado “Meza con Inmobiliaria Parque Nuevo y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-24283-2012. Pronóstico incierto.
- (viii)** Juicio caratulado “Empresa Schneider Spa con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 16° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-7316-2013. Pronóstico incierto.
- (ix)** 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 favorable.
- (x)** Juicio caratulado “Cabrera con Mutual de Seguridad y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.”, por Indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras de Talcahuano. Pronóstico incierto.
- (xi)** Juicio caratulado “I. Municipalidad de San Joaquín con Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.”, de de cobro de pesos. Juicio seguido ante el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21.016-2012. Pronóstico incierto.
- (xii)** 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-5310-2008. Pronóstico incierto.
- (xiii)** Juicio caratulado “Consorcio Hospital de Rancagua S.A. con Servicio de Salud O´ Higgins” por reclamo por aplicación de Multas de Hito I de contrato de obra. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C-13976-2013. Pronóstico incierto.

- (xiv)** Juicio caratulado “Retamal con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C-10398-2013. Pronóstico incierto.
- (xv)** 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.
- (xvi)** Juicio caratulado “VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. con Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.”, por cobro ejecutivo de facturas. Juicio seguido ante el 15° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 25281-2012. Pronóstico incierto.
- (xvii)** Juicio caratulado “VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. con Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.”, por cobro de facturas. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 557-2013. Pronóstico incierto.
- (xviii)** Solicitud de quiebra caratulada “Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.”, por verificación de crédito de parte de la sociedad VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. Juicio seguido ante el 26° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 7752-2013. Pronóstico incierto.
- (xix)** Solicitud de quiebra caratulada “Comsa de Chile S.A.”, por verificación de crédito de parte de la sociedad VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 2940-2013. Pronóstico incierto.
- (xx)** Juicio caratulado “VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. con Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A.”, correspondiente a Acción Pauliana. Juicio seguido ante el 19° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 9837-2013. Pronóstico incierto.
- (xxi)** Juicio de quiebra caratulado “ISJ Método S.A.” y VSL Sistemas Especiales de Construcción. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-30622-2008. Pronóstico desfavorable.
- (xxii)** 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.
- (xxiii)** Juicio caratulado “Constructora Marcelo Rivano Ltda.”, por quiebra. Juicio seguido en el Juzgado Civil de Talca, bajo el Rol C-1072-2012. Pronóstico desfavorable.
- (xxiv)** Gestión Preparatoria de notificación judicial caratulado “Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora Lo Saldes Ltda.” por notificación judicial de factura seguido en el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-7220-2012. Pronóstico desfavorable.
- (xxv)** Juicio caratulado “Empresa Constructora N y R Ltda.”, por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido en el 19° Juzgado Civil de Santiago. Pronóstico desfavorable.
- (xxvi)** Juicio caratulado “Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A. con Pilotes Terratest S.A. y otros”, por verificación de crédito en quiebra. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22774-2011. Pronóstico desfavorable.

3.- Juicios Arbitrales

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

4.- Procedimientos Tributarios

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

II. Contingencias

Avales, Codeudas, Fianzas y obligaciones solidarias.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

1. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 03 de enero de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario del 50% de las obligaciones que, con objeto de financiar las obras civiles y de construcción de estanques referentes al proyecto GNL, asuma la Sociedad Echeverría, Izquierdo Montajes Industriales S.A. para con el Banco BBVA en virtud del otorgamiento por parte de Echeverría, Izquierdo, Montajes Industriales S.A. de Boletas de garantía por concepto de anticipo y/o canje de retenciones, boletas por concepto de fiel cumplimiento de contrato, y boletas de garantía de mantenimiento. Al 31 de Diciembre de 2012 esta obligación alcanza la suma de UF134.482.
2. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 14 de enero de 2010, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada "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.
3. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 04 de octubre de 2011, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en fiador y codeudor solidario de las obligaciones que contraiga la Sociedad Newall S.A. con la Sociedad Inversiones Paluma Uno Limitada, emanadas del contrato de subarrendamiento de los siguientes inmuebles, que servirán de oficina para la empresa Newall S.A.: Oficina número 702 y parte de la oficina número 701; el estacionamiento número 6022 en conjunto con la bodega número 604 y el estacionamiento número 6023 en conjunto con la bodega 605, todos del Edificio Parque Sur, ubicados en calle Cerro El Plomo número 5420, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
4. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de febrero de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en aval, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad relacionada "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada". La fianza es a favor del Banco BILBAO BIZCAYA ARGENTARIA CHILE, para efectos que "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada" obtenga ante el banco el financiamiento necesario y requerido para la correcta ejecución de los trabajos vinculados al Contrato CC 017, denominado "Obras Civiles y Montaje Electromecánico Área Espesamiento y Relaves, Proyecto Ministro Hales", el cual será suscrito entre "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada" y la Corporación Nacional del Cobre de Chile, CODELCO. El monto de la fianza estará limitado a un 50% del monto total adeudado, por lo que el monto máximo de la fianza será el 50% de UF321.729, más intereses, reajustes y costas. Podrán cursarse estas

operaciones dentro del plazo de 14 meses a contar del día 22 de febrero de 2012, aún cuando su vencimiento original y sus eventuales renovaciones sean posteriores a dicho plazo.

5. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 10 de Agosto de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en en AVALISTA, FIADORA y CODEUDORA SOLIDARIA de la sociedad “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.
6. 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.
7. 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.
8. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 05 de octubre de 2012, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “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.-
9. Mediante Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 16 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo S.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria del total de las obligaciones que, con objeto del contrato de construcción denominado “Contrato de Construcción de Obra Material Inmueble por Suma Alzada Edificio Oficinas Guernica”, asuma la sociedad filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. para con la sociedad Inmobiliaria Socovesa Bullrock S.A. en virtud del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato individualizado.
10. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consortio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de una Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, Convenio Ad Referéndum N°5 del Contrato de Construcción de la obra denominada Hospital Regional de Rancagua, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O'Higgins, por hasta UF 4500, con vencimiento hasta el día 15 de noviembre de 2013, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas al 33,3% del valor antes señalado.
11. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 08 de febrero de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones de la sociedad relacionada “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de i) Boletas de Garantía para garantizar

- la correcta utilización del anticipo y su restitución, en la obra denominada Edificio Guérnica, por un monto de UF 3018.65, con vencimiento hasta el día 30 de agosto de 2014, y ii) Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento y la correcta y oportuna ejecución del contrato, en la obra denominada Edificio Guérnica, por un monto de UF 30.186,5 con vencimiento hasta el día 28 de febrero de 2015, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones.
- 12.** Con fecha 14 de Marzo de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., complementada con una nueva Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de Junio de 2013, se acordó que esta sociedad constituya en AVALISTA, FIADORA Y CODEUDORA SOLIDARIA, en conformidad al instrumento “Garantía de Compañías Matrices” suscrito por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., por Nexxo S.A. y por Jacobs Chile S.A., de la sociedad “Consortio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada”, RUT 76.229.971-2, de la cual es socia con la empresa “Nexxo S.A.”, en un porcentaje de un 50 % de la propiedad. La fianza es a favor de la sociedad Jacobs Chile S.A., y se extiende a todos y cada uno de los términos, condiciones, disposiciones, obligaciones y acuerdos que debe cumplir, ejecutar o llevar a cabo el Consortio en virtud del Subcontrato C00T7255-CC02-CC07/C.CPL/GCT001, denominado “Main Reformer & Principal Rack”, 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 del aval, fianza y codeuda solidaria estará limitado a un 50% del monto total adeudado vigente.
- 13.** Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de abril de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 50% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consortio El-OSSA S.A.”, a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de: i) Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización y devolución del anticipo del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 324.000, con vencimiento hasta el día 30 de mayo de 2015; ii) Boletas de Garantía para garantizar el canje de retenciones del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 108.000, con vencimiento hasta el día 30 de mayo de 2015; iii) Boletas de Garantía para garantizar la correcta ejecución de las obras del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 54.000, con vencimiento hasta 500 días contados desde la recepción provisoria de las obras; iv) Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización y devolución del anticipo del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 285.000, con vencimiento hasta el día 28 de septiembre de 2015; v) Boletas de Garantía para garantizar el canje de retenciones del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 95.000, con vencimiento hasta el día 28 de septiembre de 2015, y vi) Boletas de Garantía para garantizar la correcta ejecución de las obras del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 48.000, con vencimiento hasta 500 días contados desde la recepción provisoria de las obras. Asimismo, se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 100% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consortio El-OSSA S.A.”, a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de: i) Boletas de Garantía para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 3 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 54.000, con vencimiento hasta el día 30 de mayo de 2015, y ii) Boletas de Garantía para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de construcción de Obras Civiles de Piques, Galerías y Túneles Tramo 4 Línea 6 del Metro de Santiago, a nombre de Metro S.A., por hasta UF 48.000, con vencimiento hasta el día 28 de septiembre de 2015. Las garantías antes descritas incluyen sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones.
- 14.** Con fecha 22 de Abril de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, se acordó que esta sociedad se constituya en AVALISTA, FIADORA Y CODEUDORA SOLIDARIA de la sociedad “Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Limitada”, RUT 76.096.737-8, a favor a favor del Banco SANTANDER CHILE, para efectos que ésta obtenga ante dicho banco el financiamiento necesario y requeridor para la correcta y debida ejecución de los trabajos vinculados al contrato “CQ.03-13, EPC del Proyecto terminal de LPG de Quintero”, el que será ejecutado para la empresa OXIQUM S.A. El monto del aval, fianza y codeuda solidaria estará limitado a un 50% del monto total adeudado vigente.
- 15.** Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 06 de junio de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones de la sociedad relacionada “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de i) Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización del anticipo y su restitución, en la obra denominada Edificio Nueva Las Condes 7, por un monto de hasta

UF 13.000, con vencimiento hasta el día 02 de mayo de 2015, ii) Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, en la obra denominada Edificio Nueva Las Condes 7, por un monto de hasta UF 46.000 con vencimiento hasta el día 02 de mayo de 2015, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones, y iii) Boleta de Garantía para garantizar la correcta ejecución de las obras, en la obra denominada Edificio Nueva Las Condes 7, por un monto de hasta UF 21.000 con vencimiento hasta 12 meses después de la recepción provisoria de las obras, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones, todas en beneficio de la sociedad Constructora e Inmobiliaria NLC 7 S.A.

16. Con fecha 10 de Junio de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se acordó que ésta se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria, en conformidad al instrumento “Garantía de Compañías Matrices” a suscribir por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., por Nexxo S.A. y por Jacobs Chile S.A., de la sociedad “Consortio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada”, RUT 76.229.971-2, de la cual es socia con la empresa “Nexxo S.A.”, con una participación del 50% de la propiedad. El aval, fianza y codeudoría solidaria es a favor de la sociedad Jacobs Chile S.A., y se extiende de acuerdo a la mencionada “Garantía de Compañías Matrices” a todos y cada uno de los términos, condiciones, disposiciones, obligaciones y acuerdos que debe cumplir, ejecutar o llevar a cabo el Consortio en virtud del Subcontrato C00T7255-CC02-CC07/C.CPL/GCT001, denominado “Main Reformer & Principal Rack Train III”, el que será ejecutado por el Consortio para la empresa Jacobs Chile S.A., en calidad de contratista de Methanex US LLC, establecimiento permanente en Chile, al interior de la planta de metanol de Methanex Chile S.A., ubicada en la localidad de Cabo Negro, comuna y provincia de Punta Arenas, región de Magallanes.
17. Con fecha 10 de Junio de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se acordó que esta sociedad se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad “Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Limitada”, RUT 76.096.737-8, a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, para efectos de que ésta obtenga ante el banco, el financiamiento necesario y requerido para la correcta y debida ejecución de los trabajos vinculados al Contrato denominado “EPC N° 7.12.005.1 para la ampliación de capacidad del PCC”, el que será ejecutado por EISI para la empresa GNL Quintero S.A.
18. Con fecha 11 de Junio de 2013, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Nexxo S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario de las obligaciones que, con objeto de financiar los trabajos del Contrato C00T7255-CC02-CC07/C.CPL/GCT001, denominado “Main Reformer & Principal Rack Train III”, asuma la sociedad Consortio Echeverría Izquierdo Nexxo para con el Banco de Chile.
19. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 13 de junio de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 50% las obligaciones de la sociedad relacionada “Consortio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de una Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, Convenio Ad Referéndum N°6 del Contrato de Construcción de la obra denominada Hospital Regional de Rancagua, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O'Higgins, por hasta UF 2.500, con vencimiento hasta el día 15 de noviembre de 2013, y de una Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato por un monto máximo de UF 161.000, más intereses y/o comisiones según corresponda, con vigencia máxima al 31 de diciembre de 2013.
20. Con fecha 15 de Julio de 2013, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Nexxo S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario de las obligaciones que, con objeto de financiar operaciones de Leasing y crédito, adquiriera la sociedad “Axxa S.A.” en favor del Banco Internacional, por un monto de hasta \$1.500.000.000.-, y por un plazo de hasta 120 días.
21. Con fecha 29 de Julio de 2013, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Nexxo S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario de las obligaciones que, con objeto de financiar operaciones de Leasing y crédito, adquiriera la sociedad “Axxa S.A.” en favor del Banco Internacional, por un monto de hasta \$700.000.000.-, y por un plazo de hasta 15 años.
22. Con fecha 5 de Septiembre de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se acordó que esta sociedad se constituya en garante de las obligaciones crediticias derivadas por parte del Banco Itaú Chile, de la carta de crédito Stand by a favor de Banco Itaú BBA S.A. cuyo destino es garantizar las obligaciones crediticias asumidas por el deudor, Milplan Eimisa Montagens Industriais S.A., empresa constituida en Brasil de la cual es propietaria del 50% de su capital social. El monto de la obligación asciende a USD5.000.000 expirando en Noviembre de 2013 con plazos renovables.

- 23.** Con fecha 3 de octubre de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se acordó que esta sociedad se constituyó como aval, fiador y codeudor solidario de la sociedad Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. de las obligaciones derivadas de la Carta de Crédito local, irrevocable, pagadera a la vista contra factura y certificado de conformidad, por un monto de \$1.219.620.187 con plazo de vencimiento de 425 días, emitida por el Banco Santander Chile, cuyo beneficiario es la sociedad KBE S.A.
- 24.** Con fecha 24 de octubre de 2013 en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A., se acordó que esta sociedad se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario de la sociedad Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., de las obligaciones que se deriven de la apertura de una línea de crédito bancaria por la suma de UF 50.000, en el Banco del Estado de Chile, para el otorgamiento de Boletas de Garantía Bancaria.
- 25.** Con fecha 02 de diciembre de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A., se acordó el aumento de capital de la sociedad en la suma de \$3.000.800.000, mediante la emisión de 3.100.000 acciones con un valor nominal de \$968 por acción, las que deberán suscribirse en el plazo de 3 años contados desde la fecha de celebración de la junta. El capital de la sociedad es la suma de \$13.821.640.466, dividido en 13.900.000 acciones nominativas, ordinarias, sin valor nómina, de una única serie y de igual valor cada una.
- 26.** Con fecha 02 de diciembre de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se acordó que la sociedad se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad de la cual es socia, "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada", a favor del Banco BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, hasta por un monto máximo de UF 255.000, monto que corresponde al financiamiento necesario y requerido para la correcta y debida ejecución de los trabajos vinculados al Contrato CC017, denominado "Obras Civiles y Montaje Electromecánico Área Espesamiento y Relaves, Proyecto Ministro Hales", suscrito entre "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada" y la Corporación Nacional del Cobre de Chile, CODELCO.
- 27.** Con fecha 12 de diciembre de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se acordó que la sociedad se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad "Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.", a favor de METSO MINERALS (CHILE) S.A., para garantizar el más completo, oportuno, y adecuado cumplimiento por parte de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., de todos y cada uno de los términos, condiciones, disposiciones, obligaciones, acuerdos y garantías que debe cumplir, ejecutar o llevar a cabo Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., de acuerdo a los términos y condiciones del Contrato de Construcción celebrado con METSO MINERALS (CHILE) S.A. por los servicios de "Ingeniería, Adquisición, Construcción y Montaje de una Planta de Chancado Secundario y Terciario para 20 KTPD", en la faena Minera de Minera Esperanza ubicada en Sierra Gorda, Región de Antofagasta.

III. Hipotecas

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta las siguientes hipotecas con cláusula de garantía general a favor de las siguientes instituciones financieras.

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

33. Garantías comprometidas con terceros, otros activos y pasivos contingentes y otros compromisos:

I.- Garantías entregadas.

Bancos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
BBVA	9.870.649	15.487.141
Chile	17.025.415	18.181.222
Corpbanca	-	1.449.344
Estado	3.920.365	4.349.302
Itaú	167.984	2.069.598
Santander	6.244.333	16.263.255
Scotiabank	1.830.659	3.398.752
Security	2.458.183	1.640.122
Bice	1.226.792	860.507
Total	42.744.380	63.699.243

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

Bancos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
BBVA	268.552	1.022.694
Bice	466.232	90.118
Chile	820.517	445.067
Corpbanca	201.436	235.393
HSBC	-	40.519
Itaú	542.514	194.892
Rabobank	-	-
Santander	1.212.356	1.582.020
Scotianbank	50.447	247.320
Security	648.851	322.867
Estado	199.164	240.282
BCI	91.680	954.511
Letras de Cambio	79.454	77.856
ACH Vala Chile	115.114	25.862
Total	4.696.317	5.479.401

34. Medio Ambiente

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

35. Hechos Posteriores

Entre el 1° de enero de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no existen hechos posteriores que tengan efectos significativos sobre los mismos.

36. Subclasificación de Activos y Pasivos

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efectivo en caja	47.546	183.801
Saldos en bancos	8.799.548	3.758.879
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	14.972.110	23.028.501
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	14.653.843	19.101.092
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	120.751	1.071
Total efectivo y equivalentes de efectivo	38.593.798	46.073.344

Propiedades, planta y equipo	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos y construcciones		
Terrenos	309.507	182.216
Edificios y obras en construcción	232.176	111.196
Maquinaria y equipos	10.695.454	5.145.995
Vehículos	1.040.344	479.729
Activos en arrendamiento financiero	8.981.066	1.931.296
Muebles de oficina	322.551	59.033
Maquinaria de oficina	4.526	12.968
Otras propiedades planta y equipo	209.040	-
Total propiedades planta y equipo	21.794.664	7.927.433

Activos Intangibles	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Programas computacionales	37.642	14.581
Plusvalía	6.320.125	689.840
Total activos intangibles y plusvalía	6.357.767	704.421

Inversiones en Subsidiarias , negocios conjuntos y asociadas	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	8.147.834	14.699.077
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	8.147.834	14.699.077

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Clientes	23.141.871	18.932.834
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(946.428)	(86.603)
Provisión grado de avance	28.891.192	24.870.918
Retenciones contratos de construcción	7.920.124	7.296.168
Préstamos al personal	462.135	78.621
Anticipos Proveedores y otros	3.813.853	2.151.140
Documentos en cartera	13.725	424.621
Cuentas por cobrar corrientes	63.296.472	53.667.699

Clases de Inventario	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos	6.028.523	15.112.749
Inventario de materiales	5.319.786	36.066
Obras en ejecución	9.268.919	6.132.607
Viviendas terminadas	1.352.366	5.525.314
Otros	-	-
Inventarios corrientes	21.969.594	26.806.736

Clases de provisiones	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Provisiones de garantías		
Provisiones por garantías post venta	350.216	488.623
Otras provisiones diversas		
Otras provisiones diversas corto plazo	3.631.130	1.898.263
Total de provisiones	3.981.346	2.386.886

Otros pasivos financieros corrientes	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Prestamos bancarios	8.679.380	10.184.043
Líneas de crédito	2.133.539	920.800
Cartas de crédito	272.401	143.172
Obligaciones por leasing	-	664.657
Derivados	4.888.918	30.357
Total otros pasivos financieros corrientes	15.974.238	11.943.029

Otros pasivos financieros no corrientes	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Prestamos bancarios	660.040	413.420
Obligaciones por leasing	2.999.082	406.560
Total otros pasivos financieros no corrientes	3.659.122	819.980

Activos (pasivos) neto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activos	198.591.036	170.456.521
Pasivos	(96.577.325)	(71.615.583)
Total activos (pasivos)	102.013.711	98.840.938

37. Subclasificación de estado de resultados

Ingresos Operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Otras ventas y servicios		
Contratos suma alzada	187.326.580	149.691.911
Ventas y servicios varios	23.644.953	53.305
Otras prestaciones	6.456.683	1.547.454
Ingresos por arriendos	1.998.375	902.581
Otras ventas de existencias	16.306	128.976
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	219.442.897	152.324.227
Segmento desarrollo inmobiliario	13.529.734	6.882.808
TOTALES	232.972.631	159.207.035

Costos Operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Materiales de construcción	(29.471.232)	(25.567.644)
Mano de obra	(81.817.590)	(56.085.988)
Sub-contratos de especialidad	(43.801.718)	(40.308.974)
Servicios de construcción	(17.950.250)	(14.800.073)
Depreciación	(3.922.814)	(1.152.099)
Otros costos	(27.651.011)	(4.814.616)
TOTALES	(204.614.615)	(142.729.394)

Gastos Administración y Venta	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Remuneraciones de administración	(10.441.927)	(6.337.732)
Honorarios de administración	(701.103)	(235.094)
Gastos generales	(4.323.951)	(1.444.404)
Gastos de mantención oficina central	(1.236.013)	(206.947)
Gastos de mantención stock	(88.340)	(78.046)
Gastos de comercialización	(425.557)	(394.984)
Amortización intangibles	(56.556)	(93.534)
Depreciaciones	(228.470)	(139.186)
Donaciones	(58.316)	(13.174)
Contribuciones	(43.760)	(21.002)
Otros	(839.621)	(430.768)
TOTALES	(18.443.614)	(9.394.871)

Otros Ingresos	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Utilidad en venta de inversiones	-	5.542
Utilidad por fair value de inversiones	1.564.161	-
Ingresos por facturación de otros servicios	1.082.460	297.549
Otros	109.580	720.697
TOTALES	2.756.201	1.023.788

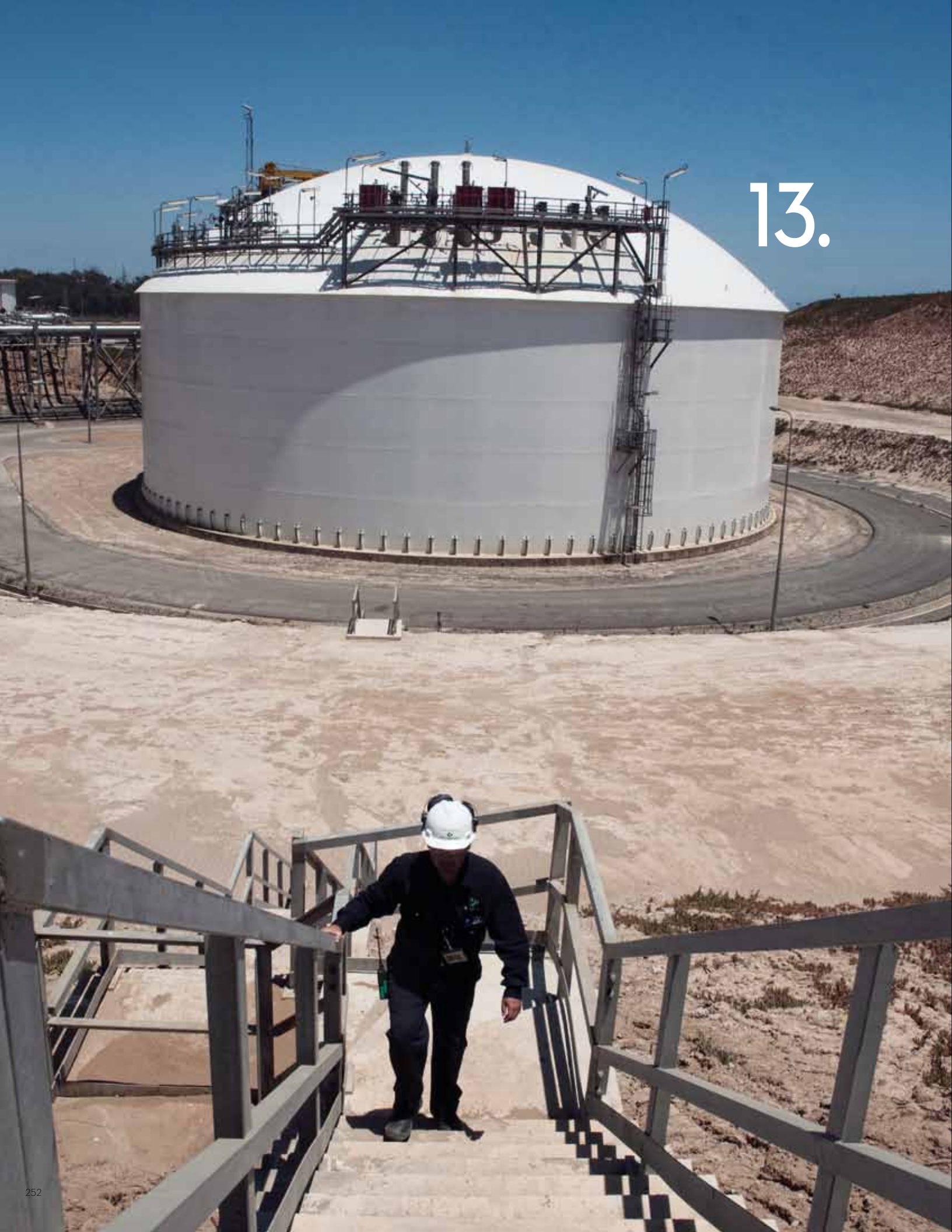
Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Otros gastos obra en ejecución	(658.107)	(37.397)
Otros gastos de asesoría	-	(49.852)
Otros gastos	(426.929)	(39.995)
TOTALES	(1.085.036)	(127.244)

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Intereses por leasing	(270.365)	-
Intereses créditos bancarios	(877.448)	(281.596)
Gastos Bancarios	(762.025)	(294.954)
Otros gastos financieros	(1.700.378)	(188.775)
TOTALES	(3.610.216)	(765.325)

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Intereses depósitos a plazo	1.005.800	563.912
Intereses fondos mutuos	446.240	755.466
Reajustes e intereses por activos financieros	1.451.518	507.981
Otros	500.281	4.161
TOTALES	3.403.839	1.831.520

Reajustes monetarios	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
Reajustes por empresas relacionadas	18.285	5.066
Reajustes de impuestos	6.518	(145.731)
Reajustes otros activos	887.507	(79.502)
Reajuste de préstamos bancarios	(551.639)	-
Reajustes de otros pasivos	(284.404)	(25.034)
TOTALES	76.267	(245.201)

13.



Información Financiera Resumida de Filiales

Estado de situación financiera clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Total Activos corrientes	27.471.390	32.101.084
Total Activos no corrientes	1.700.258	1.298.373
TOTAL DE ACTIVOS	29.171.648	33.399.457
Total Pasivos corrientes	10.290.165	18.133.407
Total Pasivos no corrientes	517.509	381.427
Total Patrimonio	18.363.974	14.884.623
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	29.171.648	33.399.457

Estado de resultado por función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida) bruta	3.452.291	2.254.416
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.945.263	641.549
Impuestos a las ganancias	(274.813)	34.397
GANANCIA (PÉRDIDA)	3.670.450	675.946

Estado de flujo de efectivo directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.290.776	(13.951.538)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	270.442	9.027.950
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(4.304.363)	4.449.263
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2.256.855	(474.325)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	790.798	1.265.123
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	3.047.653	790.798

Estados de cambio en el patrimonio neto, resumido	Capital Pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial período actual 01/01/2013	14.150.300	(498.116)	857.879	14.510.063	374.560	14.884.623
Total de cambios en patrimonio	1.151.356	140.029	1.726.999	3.018.084	461.267	3.479.351
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	15.301.656	(358.087)	2.584.878	17.528.147	835.827	18.363.974
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial período actual 01/01/2012	7.963.657	(552.182)	3.010.477	10.421.952	326.089	10.748.041
Total de cambios en patrimonio	6.186.643	54.066	(2.152.598)	4.088.111	48.471	4.136.582
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	14.150.300	(498.116)	857.879	14.510.063	374.560	14.884.623

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.



Estado de situación financiera clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Total Activos corrientes	72.586.999	42.199.213
Total Activos no corrientes	19.213.978	14.785.060
TOTAL DE ACTIVOS	91.800.977	56.984.273
Total Pasivos corrientes	54.372.700	27.417.058
Total Pasivos no corrientes	6.121.135	5.302.197
Total Patrimonio	31.307.142	24.265.018
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	91.800.977	56.984.273

Estado de resultado por función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida) bruta	16.151.066	13.221.734
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	6.598.223	11.174.376
Impuestos a las ganancias	(2.055.084)	(1.678.101)
GANANCIA (PÉRDIDA)	4.543.139	9.496.275

Estado de flujo de efectivo directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12.379.309	(8.616.277)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.054.610)	(4.025.190)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	9.338.316	(783.694)
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	13.663.016	(13.425.161)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.426.706	15.851.867
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	16.089.722	2.426.706

Estados de cambio en el patrimonio neto, resumido	Capital Pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial período actual 01/01/2013	10.164.521	139.972	13.252.785	23.557.278	707.740	24.265.018
Total de cambios en patrimonio	0	0	1.029.409	1.029.409	6.012.715	7.042.124
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	10.164.521	139.972	14.282.194	24.586.687	6.720.455	31.307.142
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial período actual 01/01/2012	10.164.521	139.972	9.114.027	19.418.520	269.584	19.688.104
Total de cambios en patrimonio	0	0	4.138.758	4.138.758	438.156	4.576.914
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	10.164.521	139.972	13.252.785	23.557.278	707.740	24.265.018

Estado de situación financiera clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Total Activos corrientes	20.581.526	28.517.180
Total Activos no corrientes	4.274.176	3.511.891
TOTAL DE ACTIVOS	24.855.702	32.029.071
Total Pasivos corrientes	17.311.098	21.573.048
Total Pasivos no corrientes	4.889.511	0
Total Patrimonio	2.635.093	10.456.023
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	24.855.702	32.029.071

Estado de resultado por función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida) bruta	(2.341.743)	786.636
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(11.926.517)	(1.914.911)
Impuestos a las ganancias	1.104.787	350.786
GANANCIA (PÉRDIDA)	(10.821.730)	(1.564.125)

Estado de flujo de efectivo directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.033.366)	(4.830.500)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.491.339)	(1.014.996)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	7.576.492	5.148.612
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(2.948.213)	(696.884)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.225.873	3.922.757
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	277.660	3.225.873

Estados de cambio en el patrimonio neto, resumido	Capital Pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial período actual 01/01/2013	10.820.840	(771.915)	407.098	10.456.023	0	10.456.023
Total de cambios en patrimonio	3.000.800	0	(10.821.730)	(7.820.930)	0	(7.820.930)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	13.821.640	(771.915)	(10.414.632)	2.635.093	0	2.635.093
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial período actual 01/01/2012	7.810.841	(771.915)	1.971.223	9.010.149	0	9.010.149
Total de cambios en patrimonio	3.009.999	0	(1.564.125)	1.445.874	0	1.445.874
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	10.820.840	(771.915)	407.098	10.456.023	0	10.456.023

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.



Estado de situación financiera clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Total Activos corrientes	8.368.142	1.560.346
Total Activos no corrientes	406.749	10.021
TOTAL DE ACTIVOS	8.774.891	1.570.367
Total Pasivos corrientes	7.993.293	1.057.987
Total Pasivos no corrientes	500.071	0
Total Patrimonio	281.527	512.380
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	8.774.891	1.570.367

Estado de resultado por función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida) bruta	683.192	14.007
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	175.272	15.350
Impuestos a las ganancias	(37.131)	(2.970)
GANANCIA (PÉRDIDA)	138.141	12.380

Estado de flujo de efectivo directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.483.875	556.030
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(11.037.981)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	589.110	500.000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(0)	0
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(964.995)	1.056.030
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.112.753	0
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	147.758	1.056.030

Estados de cambio en el patrimonio neto, resumido	Capital Pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial período actual 01/01/2013	500.000	0	12.380	512.380	0	512.380
Total de cambios en patrimonio	0	(367.832)	138.141	(229.691)	(1.162)	(230.853)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	500.000	(367.832)	150.521	282.689	(1.162)	281.527
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial período actual 01/01/2012	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	500.000	0	12.380	512.380	0	512.380
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	500.000	0	12.380	512.380	0	512.380

Estado de situación financiera clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Total Activos corrientes	12.612.202	11.250.090
Total Activos no corrientes	12.935.205	10.959.105
TOTAL DE ACTIVOS	25.547.407	22.209.195
Total Pasivos corrientes	9.802.500	8.062.081
Total Pasivos no corrientes	4.817.876	4.208.977
Total Patrimonio	10.927.031	9.938.137
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	25.547.407	22.209.195

Estado de resultado por función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida) bruta	5.250.573	3.061.318
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.111.845	769.257
Impuestos a las ganancias	(371.663)	(340.670)
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.740.182	428.587

Estado de flujo de efectivo directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.471.105)	(779.259)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.862.052)	(1.757.804)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	9.214.902	319.388
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(118.255)	(2.217.675)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	717.798	2.935.473
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	599.543	717.798

Estados de cambio en el patrimonio neto, resumido	Capital Pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial período actual 01/01/2013	1.657.284	(98.580)	8.380.863	9.939.567	(1.430)	9.938.137
Total de cambios en patrimonio	8.300.000	161.230	(7.472.028)	989.202	(308)	988.894
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	9.957.284	62.650	908.835	10.928.769	(1.738)	10.927.031
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial período actual 01/01/2012	1.657.284	(69.762)	8.740.201	10.327.723	(1.193)	10.326.530
Total de cambios en patrimonio	0	(28.818)	(359.338)	(388.156)	(237)	(388.393)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	1.657.284	(98.580)	8.380.863	9.939.567	(1.430)	9.938.137

El Asesoría y Gestión Ltda.

Estado de situación financiera clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Total Activos corrientes	66.722	66.722
Total Activos no corrientes	0	0
TOTAL DE ACTIVOS	66.722	66.722
Total Pasivos corrientes	104.021	104.021
Total Pasivos no corrientes	0	0
Total Patrimonio	(37.299)	(37.299)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	66.722	66.722

Estado de resultado por función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2013 M\$	2012 M\$
Ganancia (pérdida) bruta	0	0
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	0	0
Impuestos a las ganancias	0	0
GANANCIA (PÉRDIDA)	0	0

Estado de flujo de efectivo directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0	(5.157)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	8.500
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	0	3.343
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.138	1.795
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	5.138	5.138

Estados de cambio en el patrimonio neto, resumido	Capital Pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre de 2013						
Saldo inicial período actual 01/01/2013	1.000	0	(38.299)	(37.299)	0	(37.299)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	1.000	0	(38.299)	(37.299)	0	(37.299)
Al 31 de diciembre de 2012						
Saldo inicial período actual 01/01/2012	1.000		(38.299)	(37.299)	0	(37.299)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	1.000	0	(38.299)	(37.299)	0	(37.299)

14.



Análisis Razonado

1. Resumen Ejecutivo

De los resultados obtenidos por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2013 es necesario destacar que **el total de activos a la fecha alcanzó los MM\$198.591**, un 16,5% más de lo que se alcanzó a diciembre del año 2012. **El patrimonio atribuible** a los propietarios de la controladora presentó al cierre del año 2013 una caída de 3,4% al ser comparado con diciembre del año 2012, y **alcanzó los MM\$94.455**.

A nivel de resultados la comparación anual es compleja de analizar, pues tras la adquisición de Pilotes Terratest S.A. y Nexxo S.A. estas empresas sólo se consideran en los estados de resultados al cierre del año 2013. El resultado generado por cada una de esas empresas de manera previa a dichas adquisiciones se ha reflejado en la cuenta de resultado atribuible a participaciones no controladoras en su prorrata correspondiente.

Las ventas consolidadas a diciembre del año 2013 llegaron a los MM\$232.973, demostrando un crecimiento del 46,3% respecto a diciembre 2012. El crecimiento de los ingresos se explica por las altas ventas que aportó la unidad de Ingeniería y Construcción, por MM\$219.146 (neto de eliminación), 44,3% mayores a las registradas en diciembre 2012, mientras que las ventas del segmento de Desarrollo Inmobiliario aumentaron un 88,3% en la misma comparación, fenómeno que se explica por el mayor número de escrituras durante este año, en particular en el segundo semestre del año.

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre del año 2013 alcanzó una pérdida de MM\$2.261 (ganancia de \$9.027 millones a igual período 2012), que responde al efecto de los estrechos márgenes operacionales del segmento Edificaciones y Obras Civiles, y también por la pérdida en las asociadas a Ingeniería y Construcción.

La liquidez corriente (1,93 a diciembre 2013) **muestra una ligera caída** (0,23 al compararse con diciembre del año 2012) mientras que la razón ácida acorta la brecha entre los períodos (-0,1 en el mismo período). **El leverage alcanza una razón de 0,95 veces** (0,72 en diciembre de 2012), sigue en línea con la **política de crecimiento con bajo endeudamiento** que tiene la compañía, a la que se ha mantenido fiel a través de los años. Mientras tanto, **el EBITDA alcanzó los MM\$6.574** al cierre del período.

2. Estados Consolidados de Resultados Integrales

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo del Estado de Resultados integrales al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

[M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	232.972.631	159.207.035	73.765.596	46,3%
Costo de ventas	(204.614.615)	(142.729.394)	(61.885.221)	43,4%
Ganancia Bruta	28.358.016	16.477.641	11.880.375	72,1%
Gasto de administración	(18.443.614)	(9.394.871)	(9.048.743)	96,3%
Ingresos Financieros	3.403.839	1.831.520	1.572.319	85,8%
Gastos Financieros	(3.610.216)	(765.325)	(2.844.891)	371,7%
Resultado en asociadas y otros ingresos (1)	(4.791.782)	3.106.792	(7.898.574)	-254,2%
Unidades de reajuste y otros gastos (2)	(1.008.769)	(372.445)	(636.324)	170,9%
Ganancia antes de impuestos	3.907.474	10.883.312	(6.975.838)	-64,1%
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.758.982)	(1.143.997)	(614.985)	53,8%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(2.261.352)	9.026.794	(11.288.146)	-125,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	4.409.844	712.521	3.697.323	518,9%
Ganancia (pérdida)	2.148.492	9.739.315	(7.590.823)	-77,9%

2.1 Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre de 2013 los ingresos consolidados alcanzaron los MM\$232.973, lo que representa un aumento del 46,3% al ser comparado con los ingresos a su período equivalente del año 2012. Es importante destacar que además del aumento en los ingresos consolidados, existen negocios conjuntos y empresas asociadas con montos significativos que no consolidan, tales como: Consorcio El-DSD (participación al 50%, ingresos totales por MM\$46.462), Milplan EIMISA Montagens Industriais (participación al 50%, ingresos totales por MM\$32.862), Consorcio Cerro Provincia (participación al 33,33%, ingresos totales por MM\$29.635), Consorcio Hospital de Rancagua (participación al 33,33%, ingresos totales por MM\$19.144) y Consorcio El-OSSA (participación al 50%, ingresos totales por MM\$9.675), entre otros.

A diciembre de 2013 MM\$145.817 de los ingresos consolidados pertenecían al segmento de Montajes Industriales (62,6% del total consolidado) y MM\$73.329 al segmento de Edificación y Obras Civiles (con el 31,5%); mientras que al 2012 esas mismas unidades aportan cifras del orden de los MM\$83.652 (52,5% del total consolidado) y MM\$68.213 (42,8%) respectivamente. Este fuerte incremento en los ingresos de Montajes Industriales refleja su activa participación en proyectos del rubro minero, no obstante la reciente adquisición de Nexxo también aporta en los ingresos de este segmento con MM\$36.352 en el año 2013.

Ingresos de Actividades Ordinarias [M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Ingeniería y Construcción	219.146.154	151.864.341	67.281.813	44,30%
Edificación y obras civiles	73.328.954	68.212.843	5.116.111	7,50%
Montajes Industriales	145.817.200	83.651.498	62.165.702	74,32%
Desarrollo Inmobiliario	13.826.477	7.342.694	6.483.783	88,30%
Consolidado	232.972.631	159.207.035	73.765.596	46,33%

Para el mismo período, la unidad de Desarrollo Inmobiliario tuvo ventas por MM\$13.827 (5,9% del total consolidado), generando un alza de 88,3% respecto a su actividad un año atrás. Se observa un alto crecimiento dado el número de proyectos propios en etapa de escrituración durante el segundo semestre del año 2013.

2.2 Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$204.615 a diciembre de 2013, reflejando un alza del 43,4% respecto a lo que se registró el año anterior. Parte importante esta alza se origina en la unidad de Ingeniería y Construcción, donde aumentó MM\$56.559 (un 41,1% entre períodos), este aumento de costos se origina en Montajes Industriales (61,2% de los costos de venta) dada su mayor actividad y el efecto de consolidación de Nexxo, del mismo modo en el segmento de Edificación y Obras Civiles ocurrió un leve aumento de 2,7% entre períodos alcanzando los MM\$69.019 (un 33,7% de los costos de venta).

La razón entre costos de venta e ingresos refleja una paulatina caída proporcional de los costos durante el cuarto trimestre al reflejar la nueva estructura en los segmentos las adquisiciones de Pilotes Terratest (en el segmento de Edificación y Obras Civiles) y Nexxo (en el segmento de Montajes Industriales).

Durante los últimos doce meses el alza de los costos de edificación aún mantiene la presión en los costos del segmento de Edificación y Obras Civiles como efecto de aquellos contratos con mayor duración, y que se encuentra en su fase terminal. Es importante mencionar que los nuevos contratos incorporan los nuevos precios en su estudio. En el segmento Montajes Industriales también se observa un aumento en su razón costo/ingreso, dejando en evidencia el cambio de márgenes por la composición diferente de la cartera de proyectos entre ambos períodos.

Según datos de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), el índice de costos de la edificación (ICE) registró una variación anual a diciembre de -0,3%, mostrando finalmente una variación negativa en los últimos doce meses, sin embargo esto sólo se refleja la alta base de comparación, dado que el índice general aún se mantiene cercano a su máximo histórico. El alza de costos se observa desde junio del 2012 y llegó en su peor momento al 13,7% anual, precisamente en diciembre de 2012.

La unidad de Desarrollo Inmobiliario, debido a su mayor actividad que se ha reflejado durante ejercicio ha visto un aumento de sus costos de venta por MM\$5.286 (un 104% más) entre períodos.

Costo de Ventas (M\$, cada período)			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Ingeniería y Construcción	(194.240.429)	(137.641.116)	(56.599.313)	41,12%
Edificación y obras civiles	(69.018.729)	(67.211.352)	(1.807.377)	2,69%
Montajes Industriales	(125.221.700)	(70.429.764)	(54.791.936)	77,80%
Desarrollo Inmobiliario	(10.374.186)	(5.088.278)	(5.285.908)	103,88%
Consolidado	(204.614.615)	(142.729.394)	(61.885.221)	43,36%

2.3 Ganancia Bruta

En el período anual la ganancia bruta consolidada aumentó MM\$11.880, que representa un alza de 72,9%.

No solo la mayor actividad registrada durante el año 2013 origina el aumento del margen bruto entre períodos, sino que también se refleja una estructura diferente dada las adquisiciones de Nexxo y Pilotes Terratest, las que se consolidan en los segmentos de Montajes Industriales y Edificación y Obras Civiles respectivamente.

Montajes Industriales ha visto un fuerte incremento en sus ventas dada su participación en obras del rubro minero, sin embargo estos proyectos mantienen márgenes brutos más estrechos a los que se lograban en proyectos del rubro energético durante el año 2012 (pasando del 15,8% al 14,1%). A diciembre 2013 se alcanzó un margen bruto de MM\$20.596, un 55,8% más que lo registrado el año anterior. Por su parte, en la unidad de Desarrollo Inmobiliario aún se distinguen márgenes saludables, que alcanzan los MM\$3.452 (53,1% más de lo registrado a diciembre 2012), mientras que su margen bruto sobre ingresos al cierre del año fue de 25%.

Ganancia Bruta [M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Ingeniería y Construcción	24.905.725	14.223.225	10.682.500	75,11%
Edificación y obras civiles	4.310.225	1.001.491	3.308.734	330,38%
Montajes Industriales	20.595.500	13.221.734	7.373.766	55,77%
Desarrollo Inmobiliario	3.452.291	2.254.416	1.197.875	53,13%
Consolidado	28.358.016	16.477.641	11.880.375	72,10%

2.4 Gastos de Administración

Al 31 de diciembre de 2013 los Gastos de Administración consolidados alcanzaron los MM\$18.444, lo que representa un aumento del 96,3% al ser comparado con los gastos de administración del período equivalente del 2012. En la unidad de Desarrollo Inmobiliario se registró un alza de sus gastos por MM\$1.753 que equivalen a una variación de 11,7%, se explican por los gastos generales del mayor volumen de proyectos inmobiliarios. En la unidad de Ingeniería y Construcción dichos gastos alcanzaron los MM\$16.691 con un aumento del 113,3% entre períodos (aumento de MM\$8.865).

Gasto de Administración [M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Ingeniería y Construcción	(16.690.927)	(7.825.653)	(8.865.274)	113,28%
Edificación y obras civiles	(9.252.200)	(4.089.602)	(5.162.598)	126,24%
Montajes Industriales	(7.438.727)	(3.736.051)	(3.702.676)	99,11%
Desarrollo Inmobiliario	(1.752.687)	(1.569.218)	(183.469)	11,69%
Consolidado	(18.443.614)	(9.394.871)	(9.048.743)	96,32%

Los gastos de administración representan a diciembre 2013 un 7,9% de los ingresos (aumentando esa razón un 2% en el año). Este aumento tiene una relación directa con la nueva estructura de gastos que mantiene la sociedad debido a las nuevas empresas consolidadas (y que solo reflejan el año 2013), tales como: Nexxo y Pilotes Terratest (que suman MM\$7.259 a diciembre 2013) similar a lo observado a la filial Edificaciones (MM\$400).

En la composición de estos gastos se observa que el mayor aumento se encuentra en las remuneraciones de administración, las que registran un alza de MM\$4.104 entre períodos y que incluyen los aumentos de asesorías, creación de nuevas áreas gerenciales, gerencia general de la unidad inmobiliaria, contraloría, gerencia técnica, etc.

2.5 Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al cierre de diciembre de 2013 alcanzaron la suma de MM\$3.404, reportando un aumento del 85,9% a lo que se registró a diciembre de 2012. El alza obedece principalmente al aumento de MM\$944 por los reajustes e intereses por activos financieros y por los intereses de los depósitos a plazo (alza de MM\$442 entre períodos) que han aumentado desde el proceso de apertura bursátil en agosto del 2012.

2.6 Costos Financieros

Los costos financieros consolidados aumentaron en MM\$2.845, que representan una variación porcentual de 371,7% entre diciembre de 2013 con su símil del 2012. El aumento más importante de ellos se observa en otros gastos financieros (MM\$1.512 entre períodos).

A nivel de unidades de negocios Ingeniería y Construcción alcanzó costos financieros a diciembre de 2013 un monto de \$3.289 millones, 563% más de lo que se había registrado durante el período equivalente el año anterior. En los segmentos de operación se observa que en Montajes Industriales éstos aumentaron por los mayores intereses en créditos bancarios (líneas de crédito utilizadas en los proyectos mineros), junto a los gastos de administración adicionales considerados por las adquisiciones realizadas y sus estructuras.

La unidad de negocios de Desarrollo Inmobiliario registró MM\$322, que representa MM\$52 menos de lo que se había informado a diciembre de 2012.

2.7 Ganancias de Asociadas y Negocios Conjuntos

Al 31 de diciembre de 2013 el resultado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos consolidada fue de -MM\$7.548, lo que representa una caída del 462% al ser comparado con lo que se registró a diciembre de 2012.

Resultado en Asociadas y Negocios Conjuntos [M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Ingeniería y Construcción	(9.796.314)	1.868.992	(11.665.306)	-624,15%
Edificación y obras civiles	(5.666.633)	364.012	(6.030.645)	-1.656,71%
Montajes Industriales	(4.129.681)	1.504.980	(5.634.661)	-374,40%
Desarrollo Inmobiliario	2.248.331	214.012	2.034.319	950,56%
Consolidado	(7.547.983)	2.083.004	(9.630.987)	-462,36%

La unidad de Ingeniería y Construcción registró pérdidas en sus asociadas por MM\$9.796 a diciembre 2013, mientras que las asociadas a la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportaron utilidades por MM\$2.248 para el mismo período.

La pérdida que se observa en Ingeniería y Construcción proviene de ambos segmentos de negocio. Cabe mencionar que, de acuerdo a lo establecido en el método de grado de avance, tan pronto se estimen resultados negativos en cualquier proyecto, es necesario reconocer la totalidad de dicha pérdida en el ejercicio que se determina este hecho. Este evento marcó la diferencia en el resultado de asociadas a partir de marzo, pero las estimaciones han sido reajustadas, registrando caídas de MM\$5.667 (-1.656,7%) en edificación y obras civiles (donde afecta la participación en Consorcio Hospital de Rancagua con -MM\$4.497, Newall -MM\$910), mientras que en montajes industriales se registraron pérdidas por MM\$4.130 que generan a una variación de 374,4% entre períodos (Consorcio El-DSD con -MM\$2.937 y Milplan Brasil con un monto de -MM\$2.224).

Al mismo tiempo, la unidad de Desarrollo Inmobiliario registra un alza al compararse con el año 2012, dado que el resultado de sus asociadas aumentó MM\$2.034 entre períodos (una variación del 951%) por el inicio en la escrituración de nuevos proyectos (se destacan las escrituraciones del proyecto Inmobiliaria Vespucio Sur), lo que contrasta con la baja escrituración del año anterior, reflejando nuevamente el efecto estacionario de esta unidad.

2.8 Diferencias de Cambio y Resultados por Unidades de Reajuste

Las diferencias de cambio consolidadas alcanzaron a diciembre 2013 un monto de -MM\$76, observándose una variación en esta cuenta del 131,1% al compararse con lo registrado a diciembre de 2012. La Unidad de Ingeniería y Construcción registró como resultado por unidades de reajuste al cierre de diciembre de 2013 -MM\$34 (-MM\$143 en 2012). La unidad de Desarrollo Inmobiliario a su vez alcanzó los MM\$110 (-MM\$102 en 2012).

2.9 Resultado Atribuible a los Propietarios de la Controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora durante el año 2013 registró una disminución de 125,1% alcanzando los -MM\$2.261.

Resultado atribuible a la controladora [M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Ingeniería y Construcción	(5.454.479)	8.590.084	(14.044.563)	-163,50%
Edificación y Obras Civiles	(6.925.063)	(433.554)	(6.491.509)	1.497,28%
Montajes Industriales	1.470.584	9.023.638	(7.553.054)	-83,70%
Desarrollo Inmobiliario	3.193.127	436.710	2.756.417	631,18%
Consolidado	(2.261.352)	9.026.794	(11.288.146)	-125,05%

La variación más significativa en el resultado atribuible a la controladora ocurre en el segmento de negocios Edificación y Obras Civiles, que generó una pérdida de MM\$6.925 por la fuerte presión que aún se mantiene sobre los márgenes por el efecto de costos y mano de obra, agregándose las pérdidas a través de sus asociadas (Consortio Hospital de Rancagua con -MM\$ 4.497 y también Newall que mantiene -MM\$910), generando un efecto negativo frente al resultado consolidado.

Al mismo tiempo el segmento de Montajes Industriales al cierre del 2013 alcanzó MM\$1.471 de ganancia atribuible a la controladora, registrando una caída del 83,7% año a año. La razón de su margen sobre ingresos fue menor que el año anterior y también fue afectada en sus resultados por los resultados observados en sus asociadas (Consortio EI-DSD con -MM\$ 2.937 y Milplan con un resultado de -MM\$2.224).

La unidad de Desarrollo Inmobiliario por su lado registra utilidades por MM\$3.193 ya que, a diferencia del año anterior mantiene proyectos en proceso de escrituración, lo que explica su variación de 631,2% entre períodos.

En el ejercicio anual también se observa un efecto importante del aumento en otros ingresos que reflejan el reconocimiento de utilidad por las adquisiciones realizadas en el transcurso del año dada la diferencia entre el fair value y el valor pagado por cada empresa (MM\$1.564). El alza del resultado por las participaciones no controladoras (aumentó MM\$3.697 entre períodos) refleja el no reconocimiento de las utilidades de Pilotes Terratest S.A. y Nexxo S.A. en aquellos períodos donde no eran consolidados por la Sociedad.

3. Estados Consolidados de Situación Financiera

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012:

[M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	153.580.760	142.102.521	11.478.239	8,1%
Efectivo y equivalentes al efectivo	38.593.798	46.073.344	(7.479.546)	-16,2%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	63.296.472	53.667.699	9.628.773	17,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	20.768.993	10.416.128	10.352.865	99,4%
Inventarios	21.969.594	26.806.736	(4.837.142)	-18,0%
Otros	8.951.903	5.138.614	3.813.289	74,2%
Activos No Corrientes, Totales	45.010.276	28.354.000	16.656.276	58,7%
Activos por Impuestos diferidos	8.691.411	5.004.469	3.686.942	73,7%
Inversiones utilizando el método de la participación	8.147.834	14.699.077	(6.551.243)	-44,6%
Propiedades, planta y equipo	21.794.664	7.927.433	13.867.231	174,9%
Otros	6.376.367	723.021	5.653.346	781,9%
Total de activos	198.591.036	170.456.521	28.134.515	16,5%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	79.534.070	65.779.709	13.754.361	20,9%
Otros pasivos financieros corrientes	15.974.238	11.943.029	4.031.209	33,8%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	52.617.941	40.995.173	11.622.768	28,4%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.863.245	8.375.969	(5.512.724)	-65,8%
Otros	8.078.646	4.465.538	3.613.108	80,9%
Pasivos No Corrientes, Totales	17.043.254	5.835.874	11.207.380	192,0%
Otros pasivos financieros no corrientes	3.659.122	819.980	2.839.142	346,2%
Pasivos por impuestos diferidos	7.761.033	4.482.217	3.278.816	73,2%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	5.623.099	533.677	5.089.422	953,7%
Total de pasivos	96.577.324	71.615.583	24.961.741	34,9%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	94.454.447	97.751.978	(3.297.531)	-3,4%
Participaciones no controladas	7.559.265	1.088.960	6.470.305	594,2%
Total de patrimonio	102.013.712	98.840.938	3.172.774	3,2%
Total de patrimonio y pasivos	198.591.036	170.456.521	28.134.515	16,5%

3.1 Activos

Durante el ejercicio 2013, los activos totales de la sociedad aumentaron en MM\$28.134 (16,5%), llegando a MM\$198.591 a diciembre de 2013.

Los activos corrientes aumentaron en MM\$11.478 (alza de 8,1% entre períodos) producto de cuatro variaciones importantes. La primera de ellas corresponde al alza de MM\$10.353 en la partida cuentas por cobrar a entidades relacionadas (aumento del 99,4%),

variación que se encuentra atomizada en las cuentas por cobrar de las siguientes sociedades: Inmobiliaria Puerto Nueva Antofagasta S.A., Consorcio El-DSD Ltda., Consorcio Hospital de Rancagua, Newall S.A. y Milplan Eimisa Montagens Industriais S.A.; la segunda variación importante, por un monto de MM\$9.629 en la partida deudores comerciales y otras cuentas por pagar (aumento del 17,9%), que refleja el aumento de provisión de grado de avance en el segmento de ingeniería y construcción por MM\$4.021 (en gran medida por las obras de minerías en Montajes Industriales), el aumento de la cuenta de clientes por MM\$4.209 en el mismo segmento dada su mayor actividad en el ejercicio y también por el aumento de MM\$1.663 en anticipos; la tercera variación relevante se registró en la cuenta Efectivo y equivalentes, la que disminuyó MM\$7.480 en el ejercicio anual por la utilización de caja en el pago de préstamos, prestamos a entidades relacionadas, dividendos pagados y compras de propiedades, planta y equipo; la última variación significativa corresponde a la caída en la partida inventarios, la que cayó MM\$4.837 en el ejercicio anual dada la disminución de los terrenos de la unidad de Desarrollo Inmobiliario (caída de MM\$9.084), como por la venta de viviendas terminadas (disminuyeron MM\$4.173 en el inventario).

Los activos no corrientes aumentaron MM\$16.656, que equivale a una variación de 58,7%, el que se explica principalmente a partir de: un aumento en propiedades, planta y equipo (aumento de MM\$13.867) que refleja las maquinarias, equipos y activos en arrendamiento financiero que mantiene Pilotes Terratest; el alza en la cuenta plusvalía (aumento de MM\$5.630) dada la adquisición de Nexxo y Pilotes Terratest.

3.2 Pasivos

En el mismo período analizado, los pasivos totales de la sociedad aumentaron en MM\$24.962 (variación de un 34,9%), llegando a MM\$96.577 a diciembre de 2013.

Los pasivos corrientes aumentaron en MM\$13.754 (variación de 20,9% en el año). La partida con más variación en el período fue Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (alza de MM\$11.623 por la variación de los anticipos de clientes y de los proveedores de la unidad de ingeniería y construcción y la disminución de dividendos por pagar); otro aumento relevante ocurre en Otros pasivos financieros corrientes (alza de MM\$4.031), que provienen en gran mayoría de la unidad de desarrollo inmobiliario para el desarrollo de sus proyectos; por otro lado la disminución en Cuentas por pagar a entidades relacionadas (variación de MM\$5.513) que refleja el cambio por la deuda con Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.

Al mismo tiempo, los pasivos no corrientes aumentaron en MM\$11.207 (equivale a un aumento de 192% entre períodos) por el incremento de MM\$5.089 en otros pasivos no financieros, reconociendo los resultados negativos de las sociedades Consorcio Hospital de Rancagua S.A, Consorcio DSD y Newall S.A; otro cambio importante en los pasivos no corrientes corresponde al aumento de los pasivos por impuestos diferidos (alza de MM\$3.279) por un mayor monto en activos en leasing en Pilotes Terratest y Montajes Industriales.

3.3 Patrimonio

Durante el año, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$3.173 (3,2%), llegando a MM\$102.014 a diciembre de 2013, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora disminuyó en un 3,4%, alcanzando los MM\$94.455 al 31 de diciembre de 2013 debido a la caída en las ganancias acumuladas en el período y por el programa de compra de acciones de propia emisión.

4. Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo por los períodos anuales terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

[M\$, cada período]			Variación	
	Dic-13	Dic-12	M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	33.150.697	(21.757.307)	54.908.004	-252,37%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(17.916.064)	(5.183.223)	(12.732.841)	245,65%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(22.714.179)	47.678.379	(70.392.558)	-147,64%
Incremento (disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo)	(7.479.546)	20.737.849	(28.217.395)	-136,07%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	46.073.344	25.335.495	20.737.849	81,85%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	38.593.798	46.073.344	(7.479.546)	-16,23%

La compañía generó al cierre del ejercicio anual una disminución del disponible en MM\$7.480, rebajando el efectivo y equivalente al efectivo al final de este período a MM\$38.594.

En las actividades de la operación de 2013 se generaron MM\$33.151 (flujo de efectivo neto). Uno de los cambios más significativos de los flujos operacionales corresponde a la variación observada en los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, partida que registra una variación de MM\$122.978 entre períodos, reflejando la mayor actividad de la sociedad. Por la misma razón durante el período aumentaron los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, como los pagos a y por cuenta de los empleados (incrementos de MM\$64.347 y MM\$11.731 respectivamente) y el pago de dividendos durante el período (variación de MM\$4.907).

Las actividades de inversión muestran una utilización neta de flujos de efectivo por MM\$17.916, donde se observa que durante el último período aumentaron los préstamos a entidades relacionadas (Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.) generando desembolsos por MM\$12.389. Asimismo los gastos por compras de propiedades, planta y equipos ocurridas en Montajes Industriales y Pilotes Terratest generaron desembolsos que alcanzaron los MM\$5.244 en el ejercicio anual.

Mientras tanto en las actividades de financiamiento se utilizaron flujos por MM\$22.714, que reflejan pagos de préstamos por MM\$19.104 por parte de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones y Pilotes Terratest, y los intereses pagados en el período, con un desembolso de MM\$3.610.

5. Indicadores de Actividad

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo con indicadores económicos al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.

	Dic-13	Dic-12
EBITDA	6.574.259	10.550.593
Liquidez Corriente	1,93	2,16
Razón Ácida	1,65	1,75
Razón de Endeudamiento	0,95	0,72
% Deuda CP	81,4%	93,6%
% Deuda LP	18,6%	6,4%
Cobertura Gastos Financieros	1,82	13,79
Rotación Inventarios	9,31	5,32
Permanencia de Inventarios	38,65	67,61
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,77	2,48
Permanencia de Cuentas por Cobrar	129,90	144,91
Rotación de Cuentas por Pagar	3,69	2,89
Permanencia de Cuentas por Pagar	97,61	124,53
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	-2,39%	9,23%
Rentabilidad Anualizada de Activos	-1,14%	5,30%
Rentabilidad del Patrimonio	-2,39%	9,23%
Rentabilidad de Activos	-1,14%	5,30%
Rentabilidad sobre Ventas	-0,97%	5,67%
Rendimiento de Activos Operacionales	5,16%	4,17%
Utilidad por Acción	-3,74	14,91

EBITDA = Ganancia Bruta - Gasto de Administración + Depreciación + Amortización + Utilidad particip. en asociaciones y negocios conjuntos

Liquidez Corriente = Total de Activos corrientes / Total de Pasivos corrientes

Razón Ácida = (Total de Activos Corrientes - Inventarios) / Total de Pasivos Corrientes

Razón de Endeudamiento = (Total de Pasivos corrientes+ Total de Pasivos no corrientes) / Patrimonio total

Cobertura Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

Rotación Inventario = Costo de Ventas(anualizado) / Inventario

Permanencia de Inventarios = Inventario / Costo de Ventas(anualizado) * 360

Rotación Cuentas por Cobrar = Ingresos de actividades ordinarias (anualizados)/ (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes + Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes)

Permanencia de Cuentas por Cobrar = (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes + Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes) / Ingresos de Actividades Ordinarias (anualizado) * 360

Rotación Cuentas por Pagar = Costo de Ventas (Anualizado) / (Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes + Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes)

Permanencia de Cuentas por Pagar = (Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes + Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes) / Costo de Ventas (anualizado) * 360

Rentabilidad del Patrimonio = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Patrimonio controladora

Rentabilidad de Activos = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Activos Totales

Rentabilidad sobre Ventas = Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora / Ingresos de actividades ordinarias

Rendimiento de Activos Operacionales = (Ganancia Bruta - Gasto de Administración) / (Activos Totales - Plusvalía - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía)

Del recuadro anterior se desprende que los indicadores de liquidez (corriente y razón ácida) han disminuido en su nivel durante los últimos doce meses (-0,23) luego de las adquisiciones realizadas durante el último trimestre del año. No obstante, Echeverría Izquierdo se caracteriza entre las empresas del rubro construcción por su alta liquidez.

El leverage (0,95) refleja el apego a la estrategia corporativa de bajo endeudamiento que tiene Echeverría Izquierdo, no obstante se aprecia un aumento de la razón de endeudamiento en el ejercicio, particularmente en el segmento de montajes industriales con el aumento de sus cuentas comerciales debido a que la nueva estructura (que incluye a Nexxo) difiere de la usual. La estructura de deuda ha variado al aumentar un 12,2% en un año la porción de largo plazo. La cobertura de los gastos financieros llega a 1,82 a diciembre de 2013 (13,79 a diciembre 2012), la principal razón tras el cambio obedece tanto a la caída del EBITDA (variación de -37,7% entre los períodos comparados) por las pérdidas del segmento de edificaciones, como por el aumento de los gastos financieros de durante el período en el segmento de Ingeniería y Construcción.

A su vez, los indicadores de actividad muestran cambios positivos en las relaciones de rotación. Al cierre del 2013 la rotación de inventarios fue de 9,3 (aumentó 3,99 en los últimos doce meses), la rotación de cuentas por cobrar llegó a 2,8 (creció 0,29 en el período), y la rotación de las cuentas por pagar llegó a 3,7 (aumentó 0,8 en doce meses).

5.1 Desarrollo Inmobiliario

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad durante el año 2013 alcanzó los MM\$3.193. Al observar los resultados de la unidad inmobiliaria siempre se debe recordar que sus ingresos son estacionales y las ventas se reconocen al momento que se escritura, independientemente del momento en que se promesó.

5.2 Evolución de la Demanda Inmobiliaria

A continuación se presentarán cuadros informativos con el estado comparativo de la unidad de Desarrollo Inmobiliario que considera exclusivamente aquellos proyectos que son consolidados por dicha unidad.

- a)** Información sobre la oferta actual y oferta potencial: Inmuebles que estarán disponibles para ser vendidos en los próximos 12 meses.

Inmueble (proyectos en Consorcio)	31.12.13				31.12.12	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	269.414	5	5.009.761	109	3.080.578	67
Departamentos	280.265	7	-	-	1.681.947	52
Otros (locales comerciales)	-	-	-	0	-	0
Totales	549.679	12	5.009.761	109	4.762.525	119

Se consideran sólo los proyectos realizados en consorcio con terceros que son consolidados contablemente.

Stock disponible: unidades terminadas, disponibles para ser escrituradas al final del período, expresadas en su valor comercial

Stock potencial: unidades cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escrituradas en los próximos 12 meses, expresadas en su valor comercial.

Stock disponible de departamentos al 31.12.13 incluye M\$37.528 de estacionamientos

Stock disponible de departamentos al 31.12.12 incluye M\$103.240 de estacionamientos

Inmueble (proyectos propios)	31.12.13				31.12.12	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Departamentos	486.030	10	10.498.393	332	2.428.291	88
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros (estacionamientos)	51.864	-	466.191	-	132.933	-
Otros (Bodegas)	9.790	-	27.971	-	-	-
Totales	547.684	10	10.992.555	322	2.561.224	88

Se consideran exclusivamente los proyectos propios que son consolidados.

Stock disponible: unidades terminadas, disponibles para ser escrituradas al final del período, expresadas en su valor comercial.

Stock potencial: unidades cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escrituradas en los próximos 12 meses, expresadas en su valor comercial.

Stock disponible de departamentos al 31.12.13 incluye M\$51.864 de estacionamientos y M\$9.790 de bodegas.

Stock potencial de departamentos al 31.12.13 incluye M\$466.191 de estacionamientos y M\$27.971 de bodegas.

Stock disponible de departamentos al 31.12.12 incluye M\$132.933 de estacionamientos.

- b) Información sobre la oferta futura: Permisos de edificación del período para obras no iniciadas, considerando por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras.**

Permisos en metros cuadrados	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Oficinas	-	-
Totales	-	-

Observación: No existe ningún permiso de edificación de obras no iniciado

- c) Saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción, no considerando aquellos que son ejecutados por obra de un mandante.**

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos en consorcio)	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Casas	5.279.175	3.080.578
Departamentos	280.265	1.681.947
Oficinas	-	-
Totales	5.559.440	4.762.525

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios)	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Casas	-	-
Departamentos	10.984.422	2.428.291
Oficinas	-	-
Totales	10.984.422	2.428.291

d) Información sobre la demanda: Montos y unidades vendidas o facturadas

Inmueble (Proyectos en Consorcio)	31.12.2013											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF
Casas		614.301	2.530.959					15	46			
Departamentos	103.054	1.469.869						46				
Otros (Locales comerciales)												
Totales	103.054	2.084.170	2.530.959	-	-	-	-	61	46	-	-	-

Total facturado en departamentos hasta 1.000 UF corresponde a estacionamientos y bodegas

Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas

Inmueble (Proyectos en Consorcio)	31.12.2012											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF
Casas	-	1.459.349	2.575.009	-	-	-	-	37	50	-	-	-
Departamentos	54.152	991.718	120.447	-	-	-	-	32	2	-	-	-
Otros (Locales comerciales)	-	-	-	128.976	-	-	-	-	-	1	-	-
Totales	54.152	2.451.067	2.695.456	-	-	-	-	69	52	-	-	-

Total facturado en departamentos hasta 1.000 UF incluye M\$54.152 de estacionamientos y bodegas

Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas

Inmueble (Proyectos Propios)	31.12.2013											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	291.611	5.894.413	1.967.664	-	-	-	6	78	38	-	-	-
Otros (Locales comerciales)	654.866	-	-	-	-	-	131	-	-	-	-	-
Totales	291.611	5.894.413	1.967.664	-	-	-	6	78	38	-	-	-

Del total facturado en departamentos hasta 1.000 UF M\$291.611.- corresponde a estacionamientos, bodegas y locales
Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas

Inmueble (Proyectos Propios)	31.12.2012											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	De 1.001 - 2.000 UF	De 2.001 - 4.000 UF	De 4.001 - 6.000 UF	De 6.001 - 9.000 UF	Sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	408.483	1.273.651	-	-	-	-	15	46	-	-	-	-
Totales	408.483	1.273.651	-	-	-	-	15	46	-	-	-	-

Total facturado en departamentos hasta 1.000 UF incluye M\$95.267 de estacionamientos y bodegas
Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas

e) Montos y unidades prometadas y desistidas

Inmueble (Proyectos en Consorcio)	31.12.13				31.12.12			
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	3.239.493	62	-	-	2.221.367	47	1.066.183	26
Departamentos	1.582.230	69	-	-	1.022.270	30	477.602	15
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros (estacionamientos)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	4.821.722	131	-	-	3.243.637	77	1.543.786	41

El monto prometado en departamentos al 31.12.13 incluye M\$ 123.214 de estacionamientos.
El monto prometado en departamentos al 31.12.12 incluye M\$26.267 de estacionamientos y bodegas.
El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.12 incluye M\$21.927 de estacionamientos y bodegas.
Las unidades prometadas o desistidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas

Inmueble (Proyectos propios)	31.12.13				31.12.12			
	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto promesado M\$	Unidades promesadas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	9.585.567	255	547.448	13	4.077.542	102	217.368	7
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros (estacionamientos)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	9.585.567	255	547.448	13	4.077.542	102	217.368	7

El monto promesado en departamentos al 31.12.13 incluye M\$617.610 de estacionamientos y M\$42.307 de bodegas

El monto promesado en departamentos al 31.12.12 incluye M\$370.180 de estacionamientos y bodegas

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.13 incluye M\$35.197 de estacionamientos y M\$1.515 de bodegas

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.12 incluye M\$11.877 de estacionamientos y bodegas

Las unidades promesadas o desistidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas

f) Meses para agotar stock inmobiliario

Los meses para agotar el stock inmobiliario se obtiene como la razón entre las unidades disponibles para su venta al cierre del período y el promedio mensual de las unidades vendidas en los últimos tres meses.

Proyectos en Consorcio	Meses para agotar stock al 31.12.2013	Meses para agotar stock al 31.12.2012
Casas	2	8
Departamentos	5	13
Otros (Locales comerciales)	0	0
Totales	4	13

Al 31.12.12 teníamos 67 unidades en stock disponible de casas, con una venta promedio del último trimestre de 8,33 unidades y al 31.12.13 teníamos 5 unidades de casas disponibles y un promedio de venta del cuarto trimestre de 3 unidades.

Al 31.12.12 teníamos 52 unidades en stock de departamentos de proyectos en consorcio, con una venta promedio del último trimestre de 4 unidades. Al 31.12.13 teníamos 7 unidades de departamentos en stock, con una venta promedio del último trimestre de 1,33 unidad.

Las cifras señaladas son el resultado de las siguientes razones: 5/3; 67/8,33; 7/1,33; 52/4

Proyectos Propios	Meses para agotar stock al 31.12.2013	Meses para agotar stock al 31.12.2012
Casas	0	0
Departamentos	0	6
Totales	0	6

Unidades en stock: corresponde a las unidades disponibles para su venta al cierre del período.

Al 31.12.12 teníamos 88 unidades de departamentos disponibles, de proyectos propios, con una venta promedio del último trimestre de 15,33 unidades. Al 31.12.13 teníamos 10 unidades disponibles de departamentos, con una venta promedio del cuarto trimestre de 52 unidades.

La cifra señalada es el resultado de la siguientes razones: 10/52; 88/15,3

g) Velocidad de ventas

Refleja la razón entre las ventas del último trimestre y el stock disponible para la venta al cierre del período. Se detalla una apertura de todos los proyectos consolidados, diferenciando entre aquellos realizados con socios (terceros) y los propios.

Proyectos en Consorcio	Velocidad de Ventas al 31.12.2013	Velocidad de Ventas al 31.12.2012
Casas	1,83	0,36
Departamentos	0,47	0,22
Otros (Locales comerciales)	0	0
Totales	1,15	0,29

Al 31.12.12 teníamos 67 unidades en stock disponible y una venta de 25 unidades en el último trimestre. Al 31.12.13 teníamos disponible 5 unidades de casas, con una venta en el último trimestre de 9 unidades.

Al 31.12.12 teníamos un saldo de 52 departamentos en stock de proyectos en consorcio, con una venta en el último trimestre de 12 unidades. Al 31.12.13 teníamos disponible 7 unidades de departamentos, con una venta en el último trimestre de 4 unidades.

Las cifras señaladas son el resultado de las siguientes razones: 493254/ 269414; 1108989/ 3080578; 132981 / 280265; 363344 /1681947

Proyectos en Propios	Velocidad de Ventas al 31.12.2013	Velocidad de Ventas al 31.12.2012
Casas	0	0
Departamentos	13,10	0,50
Otros (Locales comerciales)	0	0
Totales	13,10	0,50

Al 31.12.12 teníamos 88 departamentos en stock disponible de proyectos propios, con una venta en el último trimestre de 46 unidades. Al 31.12.13 teníamos 10 departamentos disponibles, con una venta en el último trimestre de 156 unidades.

Las cifras señaladas son el resultado de las siguientes razones: 6370433/ 486030; 1216257/2428291

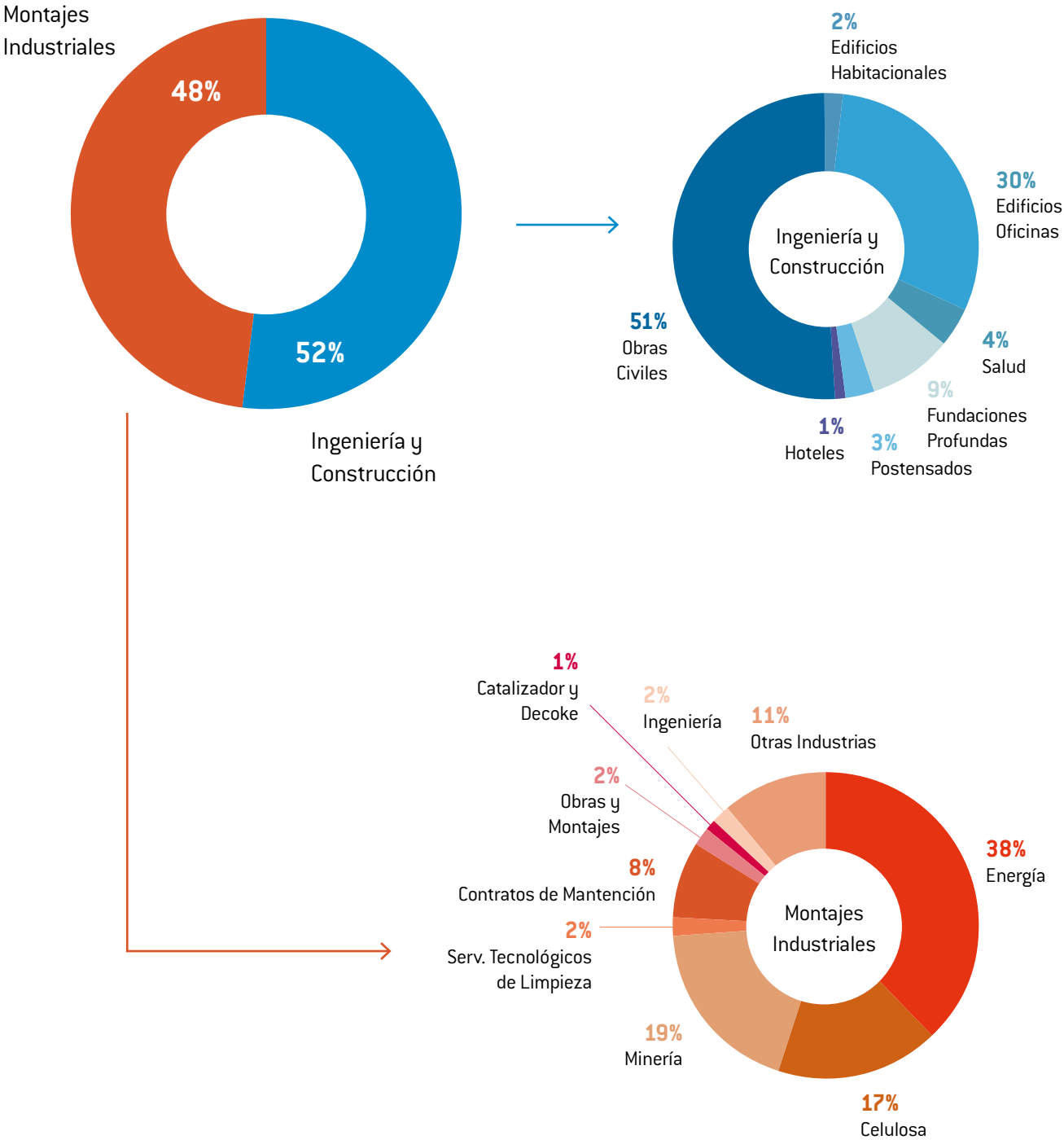
Las diferencias existentes entre las velocidades al cierre de ambos períodos corresponden a las diferencias en el stock disponible.

h) Ingeniería y Construcción

A diciembre de 2013 el total de los ingresos generados por el segmento Ingeniería y Construcción netos de eliminación alcanzaron los MM\$219.146, así este segmento representa por sí sólo el 94,1% de las ventas consolidadas de la sociedad.

Áreas de negocio	31.12.2013			31.12.2012
	Terminados dentro de 12 meses M\$	Terminados en plazos superiores a 12 meses M\$	Total M\$	Total M\$
Montajes Industriales	\$ 68.579.983	\$ 5.470.436	\$ 74.050.419	\$ 95.996.928
Edificaciones y Obras Civiles	\$ 13.005.996	\$ 34.197.583	\$ 47.203.579	\$ 45.672.983
Proyectos Internacionales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 768.494
Totales	\$ 81.585.979	\$ 39.668.019	\$ 121.253.998	\$ 142.438.405

Se mantiene a diciembre de 2013 un backlog contable de M\$121.253.998, cifra que considera exclusivamente el saldo por ejecutar de aquellos contratos cuyos ingresos se reflejarán en las ventas, sin embargo el backlog total (que también integra la prorrata del saldo por ejecutar de aquellos contratos ya firmados y de los cuales se tiene participación) alcanza los M\$175.988.712 (US 336 millones) del cual el 52% corresponde a proyectos de Edificación y Obras Civiles, mientras que el 48% restante corresponde a proyectos del segmento de Montajes Industriales, según se detalla a continuación:



6. Análisis del Escenario Actual

6.1 Análisis del Mercado

El año 2012 el escenario macroeconómico nacional observó un fuerte aumento de la demanda interna por sobre las estimaciones del mercado. No obstante el escenario del 2013 cambió, pues a partir del segundo trimestre la actividad interna y la demanda han desacelerado tal como lo pronosticó el Banco Central en sus últimos informes de política monetaria. La menor actividad refleja las menores expectativas de crecimiento de las economías desarrolladas, particularmente China, mientras que al mismo tiempo se anticipa a los efectos del retiro de los estímulos monetario de Estados Unidos (lo que genera movimientos en los mercados emergentes). Al mismo tiempo el mercado interno ha mostrado un comportamiento similar al de la primera mitad del 2013, pero la desaceleración tiene relación con el ciclo natural de las inversiones mineras (que crecieron durante 3 años a tasas mayores que las del PIB).

Al analizar la inflación se observa que el índice de precios al consumidor (IPC) registró una variación mensual a diciembre de 0,5%, manteniendo una variación de 3,0% en los últimos doce meses. Fue superior a las expectativas del mercado (2,6%).

El Banco Central mantiene sus expectativas de inflación dentro del rango de tolerancia, así el IPC podría aumentar al 2,8% durante el año siguiente. Paralelamente, el índice de precios al productor (IPP) registró una variación anual de -3,9%.

Tras la publicación que hizo el banco central de las cuentas nacionales del cuarto trimestre del año 2013 las cifras entregadas siguen reflejando de una desaceleración de la actividad más fuerte de la esperada. El PIB se expandió un 2,7% anual en el cuarto trimestre, con lo que el crecimiento del año 2013 llegó a un 4,1%. La industria de la construcción ha mostrado un menor dinamismo en el año, y ajustó su ritmo de expansión en un 3,2% anual, muy por debajo del 7,0% observado el año anterior. Se estima para el año 2014 que la economía crecerá a una tasa del 3,7%, ajustando las estimaciones a la baja dentro del rango considerado por el Banco Central en su informe el trimestre anterior.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en su último informe MACH reajustó sus estimaciones levemente al señalar que la inversión en el sector construcción crecerá en torno a una tasa del 4% anual durante el 2014. La caída de la inversión (1% anual en el próximo año) está en línea con las menores expectativas de crecimiento del sector construcción, y de la economía en general, dado el proceso de moderación del ciclo de inversión en minería, y la relación que mantiene ésta con el consumo interno.

6.2 Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

Los dos sectores en que participa la Compañía se caracterizan por ser fragmentados y especializados, con numerosas empresas participando, desde algunas especializadas en grandes obras de infraestructura o grandes proyectos de desarrollo inmobiliario, hasta aquellas que concentran sus actividades en obras y proyectos de menor tamaño. Considerando compañías que desarrollan sus actividades en Chile, no existen participaciones de mercados dominantes y sobresalientes con porcentajes mayores al 10,0%.

6.3 Ingeniería y Construcción

Dentro de este sector la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, SalfaCorp, Sigdo Koppers, Moller & Pérez-Cotapos e Ingevec. Además, dentro de este mercado se encuentran, entre muchas otras, las siguiente empresas (o sus filiales): Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Sigro y Vial & Vives.

De acuerdo a las inversiones realizadas dentro del sector Ingeniería y Construcción (infraestructura y vivienda, que alcanzan los 658,1 millones de UF), se estima que la participación de mercado de la Compañía en su segmento de Ingeniería y Construcción para el año 2013 fue de un 1,43%. Dicho porcentaje es mayor a la participación de mercado promedio que habría obtenido la Sociedad el año 2012, que fue de aproximadamente un 1,06%.

6.4 Desarrollo Inmobiliario

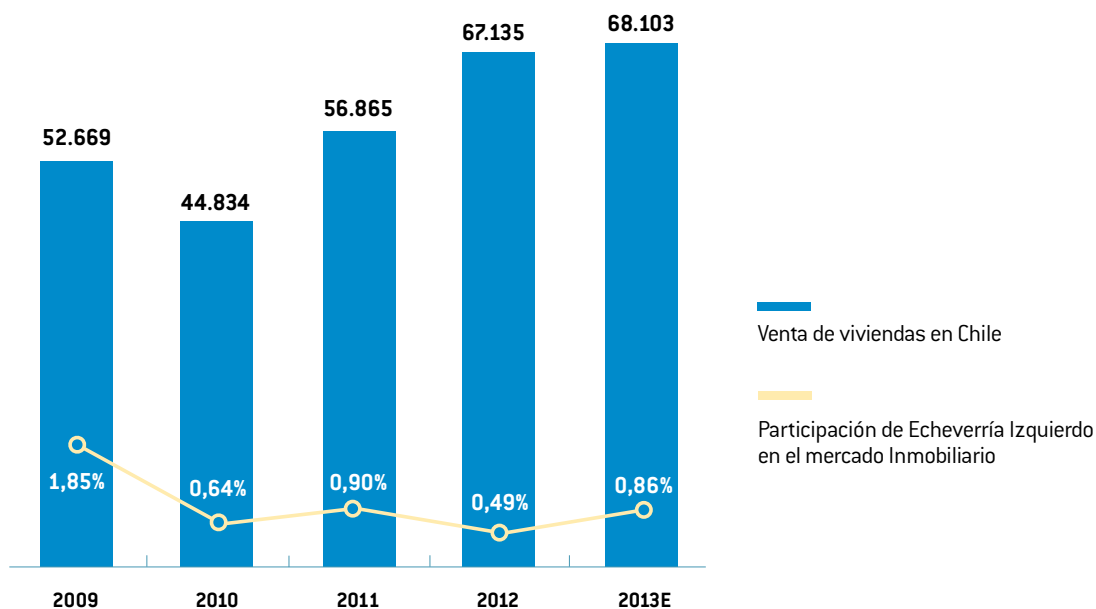
Dentro de este mercado dominado por actores locales la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa Salfacorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco, Ingevec y Moller & Pérez-Cotapos. Además, se encuentran, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Armas, Enaco, Fernández Wood, Icafal, y Manquehue, entre otras. Estas compañías conocen las preferencias de los consumidores locales y generan proyectos para satisfacer sus necesidades, teniendo conocimiento además de la cultura local y sus estructuras de costos y tiempos de desarrollo. Todos estos elementos favorece el establecimiento de una oferta altamente fragmentada.

Echeverría Izquierdo también participa del sector Inmobiliario. Según información entregada por el Banco Central de Chile y la CChC, de un mercado total de 51.077 viviendas vendidas en Chile a septiembre del año 2013 (estimados 68.103 a fines del 2013), la Compañía habría alcanzado una participación de mercado de 0,9% del total. Aumentando el número de viviendas vendidas en un 75,6% en los últimos doce meses.

Participación de mercado inmobiliario de Echeverría Izquierdo (en unidades)					
	2009	2010	2011	2012	2013E
Ventas viviendas en Chile	52.669	44.834	56.865	67.135	68.103
Ventas viviendas Echeverría Izquierdo	973	288	511	332	583
Participación total	1,9%	0,6%	0,9%	0,5%	0,9%

Fuente: Banco Central de Chile y Echeverría Izquierdo

Venta de viviendas corresponde al total escriturado por proyecto, no considera la participación de la sociedad.



Síntesis de Comentarios y Propositiones Formuladas por el Comité de Directores y Accionistas

No se recibieron en la Sociedad comentarios respecto a la marcha de los negocios realizados en el ejercicio anual 2013, ni por parte del Comité de Directores, Accionistas Mayoritarios, o grupos de accionistas que sumen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto, según establece el artículo 74 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas.



Viaducto Línea 4 Metro, Metro de Santiago, Santiago - Chile

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 2013, es veraz.

Los estados financieros incluidos en la memoria fueron aprobados en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 26 de Marzo de 2013.

La declaración efectuada se realiza en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular N° 1924 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santiago 5 de Septiembre de 2014



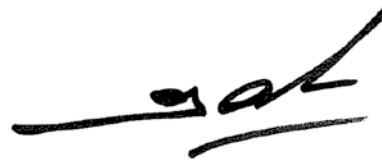
Fernando Echeverría Vial
Presidente
RUT N° 6.065.433-6



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



Francisco Gutierrez Philippi
Director
RUT N° 7.031.728-1



Marcelo Awad Awad
Director
RUT N° 6.374.984-2



Cristián Saitúa Doren
Gerente General
RUT N° 11.833.589-9

Diseño

ESE www.estudioese.com

Impresión

Ograma Impresores



**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

Rosario Norte 532 piso 8, Las Condes
Santiago, Chile
+56 2 2631 4600
ei@ei.cl
ei.cl

