

**ECHVERRIA
IZQUIERDO**



MEMORIA
ANUAL
2019



IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo S.A.

RUT: 76.005.049-0

TIPO DE ENTIDAD: Sociedad anónima abierta

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 VALORES: 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@dvc.cl

SITIO WEB: www.dvc.cl

INFORMACIÓN A INVERSIONISTAS

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

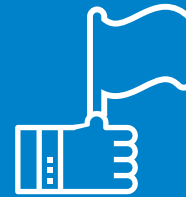
TELÉFONO: +56 2 2631 4600

E-MAIL: ftecheverria@ei.cl

AUDITORES EXTERNOS: PricewaterhouseCoopers (PwC)



MISIÓN



Crear valor para los accionistas a través de servicios de excelencia en el ámbito de la ingeniería y la construcción, entregando soluciones integrales e innovadoras que 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.

01
QUIÉNES SOMOS
p.8



02
GOBIERNO CORPORATIVO
p.16



03
RESUMEN EJECUTIVO
p.26



04
DESARROLLO
EMPRESARIAL SOSTENIBLE
p.32



05
PROYECTOS DESTACADOS
2019
p.62





06

INFORMACIÓN GENERAL Y DE SOCIEDADES COLIGADAS

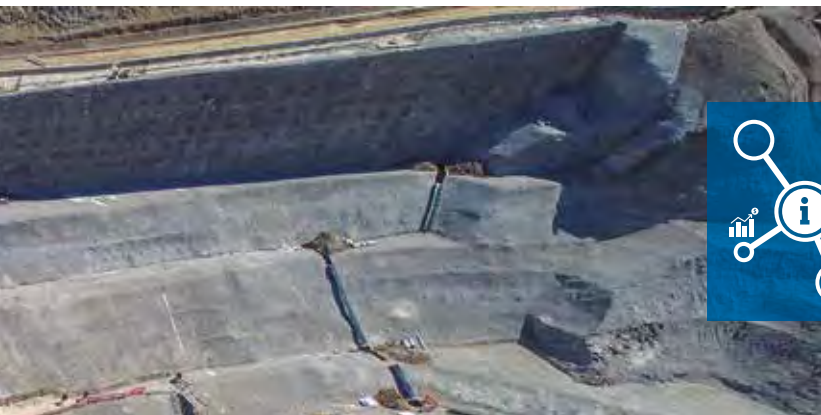
p.96



07

INFORMACIÓN FINANCIERA

p.142



08

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE LAS FILIALES



09

ANÁLISIS RAZONADO



CARTA DEL PRESIDENTE



“

A pesar de las contingencias internacionales y locales, el importante backlog y las unidades prometidas para vender, nos permite proyectar un buen desempeño de la compañía en los próximos ejercicios

Con gran satisfacción me dirijo a ustedes para presentarles la memoria anual y los estados financieros correspondientes al ejercicio 2019, año en que Echeverría Izquierdo S.A. logró sólidos resultados y avances relevantes en diversos ámbitos de gestión.

Con más de 40 años de funcionamiento, nuestra compañía se ha consolidado como uno de los principales actores de la industria local tanto por la solidez de sus resultados, como por ser un referente en innovación y en seguridad laboral. Esto último se refleja en que durante este periodo, nuestra tasa de accidentabilidad fue una de las menores a nivel del país. Nuestro trabajo está presente en grandes obras de envergadura pública y social y, con ello, podemos afirmar que nuestro desempeño y desarrollo apoya el crecimiento del país y la provisión de servicios estratégicos como, por ejemplo; el transporte, la vivienda, y la infraestructura productiva.

En términos generales, al concluir el ejercicio de 2019, en el ámbito financiero alcanzamos una utilidad neta superior en un 20,6% a la obtenida el año anterior. El margen neto ascendió a un 4,23% y la utilidad sobre patrimonio fue del 10,94 %. Asimismo, en diciembre llegamos a tener el mayor backlog de la historia de la compañía, siendo este 46,9% superior al del cierre del ejercicio anterior, destacándose el buen desempeño que tuvieron los segmentos de Servicios y construcción industrial y el de Desarrollo inmobiliario.

Estos resultados acompañan nuestro propósito corporativo, basado en fuertes valores éticos y un compromiso con el desarrollo sostenible, donde hemos establecido desafíos importantes en los ámbitos de gestión ambiental, social y de gobernanza. En la actualidad, el sector de la construcción enfrenta una realidad en constante cambio. Nuestra habilidad para identificar distintas oportunidades en este escenario y reforzar nuestra posición en el mercado dependerá de cuán rápido seamos capaces de adaptar la organización, sus procesos y el talento interno a dichos desafíos.

ANÁLISIS POR SEGMENTOS

Servicios y Construcción Industrial

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales demostró una sólida posición en los sectores minero y celulosa, ejecutando diversas obras en las plantas de celulosa

de Nueva Aldea y Horcones de Celulosa Arauco y en El Teniente para Codelco.

Cabe destacar, que durante 2019 se adjudicó importantes obras, obteniendo el backlog más alto de su historia, destacándose especialmente las obras civiles y montaje electromecánico de Caldera Recuperadora, Caldera de Poder, Planta de Agua Desmineralizada, Compresores de Aire, Área de Caustificación y Horno de Cal para el Proyecto Mapa de Celulosa Arauco. Así como el Chancador Primario, Correas Overland, Stock Pile y Túnel de Reclamo para el proyecto minero de Quebrada Blanca. Además se adjudicó proyectos para la Planta de Efluentes Celulosa Laja de CMPC y otras diversas obras para Codelco Teniente.

En Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales, donde compartimos la propiedad con la firma de ingeniería Pares & Álvarez, se continuó desarrollando una serie de proyectos EPC para la industria del litio.

En la filial Nexxo, donde compartimos la propiedad con la familia Jander, la reestructuración efectuada en 2018 permitió mejorar sustancialmente todos los parámetros, obteniendo ventas mayores que en el ejercicio anterior y un margen neto de un 4,5%. Especialmente relevantes fueron las adjudicaciones de contratos de mantención de largo plazo en: Fundación de Codelco Chuquicamata, Mina Lomas Bayas, así como las mantenciones durante los paros de planta de Enap Bio Bio y Methanex. La filial mantuvo asimismo su presencia internacional con trabajos para la industria petroquímica en Perú, Argentina, Colombia y Bolivia.

Inmobiliario

Durante el ejercicio 2019, en ventas netas (escrituras + promesas) tuvimos un aumento del 17,6% respecto al ejercicio anterior. Se destaca, que en 2019 se consolidó Senda Inmobiliaria, nuestra filial en Perú, llegando a representar un tercio de las ventas de este negocio, a través de siete proyectos diferentes en Lima. Además, se adquirieron dos terrenos para futuros proyectos en el sector San Isidro.

En Chile, por su parte, se entregó en Santiago Centro un proyecto que incorpora innovaciones que incluyen, entre otras, la planta fotovoltaica residencial más grande del país, bombas de calor para el agua caliente, baños prefabricados, cargadores para autos eléctricos, pantalla de información para propietarios y moldajes de aluminio. También, se materializó la

compra de tres nuevos terrenos, los que permitirán ventas de alrededor de UF 3,5 millones.

Adicionalmente, se creó el área de viviendas de integración social, la que esperamos que represente en los próximos 5 años alrededor del 15% de las ventas de este segmento.

Edificación y Obras Civiles

En Echeverría Izquierdo Edificaciones, cerramos el ejercicio con un aumento de ventas de casi un 20% respecto al ejercicio anterior y con un backlog a fines de diciembre superior a los MM\$140.000. En el ámbito de la innovación, continuamos con el proceso de transformación digital, incorporando tecnologías que automatizan procesos operacionales, así como el uso extensivo del método Building Information Modeling (BIM) en todas las etapas de desarrollo de los proyectos. Especial importancia tuvo el modelo de asesoría colaborativa que permitió traspasar a nuestros clientes las cuatro décadas de experiencia de la compañía, mejorando la productividad y constructibilidad.

En obras civiles, se concluyó el proyecto de Elevación y Vaciado de Aguas Pirque para Aguas Andinas, que permitirá mejorar la seguridad de abastecimiento de agua potable para la ciudad de Santiago. Además, en conjunto con nuestra asociada OSSA de España, se avanzó en una serie de obras para Metro de Santiago, que incluyen la construcción de obras de estaciones, piques y túneles para la extensión de la Línea 3 del Metro de Santiago a Quilicura, incluyendo más de tres km de túneles, así como la ejecución de dos estaciones. Asimismo, se terminó la construcción de ascensores para Línea 5 y se inició la reconstrucción de estaciones del sector Maipú de la misma línea.

En el área de fundaciones especiales, en Perú, tuvimos el récord histórico de ventas, representando más de un tercio del área, ejecutando, entre otras, las siguientes obras: Obras civiles en tres estaciones del Metro y mejoramiento de la Bajada Escardo, ambas en Lima, así como trabajos en el túnel Chancay. Mientras que en Bolivia, comenzamos la mayor obra de la historia de esta filial, consistente en pilotes y muros pantalla para el proyecto Green Towers de Santa Cruz.

Respecto a Chile, continuamos con las obras de pilotes para la ampliación del aeropuerto de Santiago; trabajamos en sostenimiento de taludes para Codelco Teniente; y ejecutamos pilotajes para

Américo Vespucio Oriente. Asimismo, se hicieron los primeros Pilotes de Hormigón Prefabricado para una planta de salmones en Puerto Natales.

Por último, en VSL Chile, donde compartimos la propiedad con VSL International, se profundizó el liderazgo en losas postensadas; para la minería, se participó en el primer proyecto de prefabricación y segmentación de estructuras de hormigón en la ampliación de la mina Spence. Asimismo, se terminó la prefabricación de torres eólicas de hormigón prefabricado de 120 metros de altura en las centrales eólicas de San Gabriel y Tolpan.

Corporativo

Durante el ejercicio se completó la reestructuración organizacional de servicios compartidos centralizados en las áreas de tecnologías de la información, finanzas, contabilidad, personas y adquisiciones. Esta nueva estructura nos permite consolidar funciones, estandarizar procesos, acceder a economías de escala, reducir costos y evitar duplicidad de esfuerzos, preparando a la compañía para enfrentar los desafíos que observamos hacia el futuro, aprovechando y desarrollando el talento en las áreas más estratégicas para la industria y el holding.

En esa misma línea de trabajo, formamos un comité de innovación corporativo, para establecer una estrategia y metodología de trabajo en innovación para todas las empresas del grupo, de manera de fomentar el surgimiento de iniciativas que nos permitan seguir a la vanguardia en el desarrollo de nuestros negocios.

Por último, cabe destacar, que se emitió bono por UF 500.000 a 7 años plazo a una tasa de UF + 1,85%.

Personas

Continuamos avanzando con especial énfasis en la implementación de iniciativas y actividad para fomentar el bienestar y desarrollo de nuestros colaboradores.

Nuestra política de cero accidentes nos permitió consolidarnos entre las empresas con menores índices de accidentabilidad del país, el que a nivel de grupo fue de 0,59, lo que se compara favorablemente con la tasa de 3,9 que tuvo el sector construcción el año 2018.



Al igual que el año anterior, seis de nuestras filiales lograron indicadores de seguridad que la posicionan en el cuadro de honor en seguridad y salud laboral de la Cámara Chilena de la Construcción y de la Mutual de Seguridad, mención especial respecto a nuestra filial de Montajes Industriales que obtuvo la categoría máxima de seis estrellas por quinto año.

Además, por cuarto año consecutivo nuestra empresa obtuvo un premio en el concurso de buenas prácticas para la seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción y la Mutual de Seguridad, además de dos prácticas destacadas y dos menciones honorosas.

BALANCE

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a diciembre de 2019 registró utilidades por MM\$13.094, aumentando significativamente respecto a las obtenidas en 2018.

El EBITDA alcanzó los MM \$31.096, aumentando en un 31,7% respecto al del ejercicio anterior, mientras que las ventas consolidadas alcanzaron MM\$309.302.

El backlog de ingeniería y construcción llega a MM\$485.838, que es el mayor de la historia de la compañía al cierre de un año calendario, y que nos permite proyectar aumentos de ventas para los ejercicios venideros. En cuanto al segmento de Desarrollo Inmobiliario, la venta potencial supera los UF 16 millones.

MENSAJE FINAL

A pesar de las contingencias internacionales y locales, el importante backlog y las unidades prometidas para vender, nos permite proyectar un buen desempeño de la compañía en los próximos ejercicios. En el largo plazo enfrentamos oportunidades desafiantes, donde podremos contribuir a una mejor calidad de

vida de las personas, especialmente en las grandes ciudades, cuyo crecimiento para las próximas décadas va en aumento: en 2050 dos tercios de la humanidad habitarán en centros urbanos. Así, los cambios demográficos, la movilidad y el transporte, y las tecnologías disponibles disponen numerosas y desafiantes oportunidades de crecimiento para una compañía como la nuestra, que debemos empezar a construir desde hoy y proyectarnos como un actor relevante de crecimiento de cara al futuro. Nuestro liderazgo en el área de minería e infraestructura productiva nos permite proyectar, en los próximos años una importante contribución en estos sectores de la economía.

Los positivos resultados que se han obtenido no hubieran sido posibles sin el compromiso y la dedicación de nuestros más de 11.000 colaboradores y la confianza de nuestros clientes y proveedores. A todos ellos quiero agradecerles especialmente e invitarlos a continuar trabajando en la construcción de viviendas e infraestructuras, preparadas para enfrentar los importantes desafíos que se nos presentan para las próximas décadas. Por lo pronto, para el 2020, nuestra misión será continuar entregando un servicio de excelencia en el ámbito de la ingeniería y construcción, ofreciendo soluciones integrales a nuestros clientes, especialmente en aquellos segmentos de mercado donde tenemos ventajas competitivas. Con ello, seguiremos impulsando entre nuestros clientes, relaciones de largo plazo basadas en la confianza, el respeto y la transparencia.

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

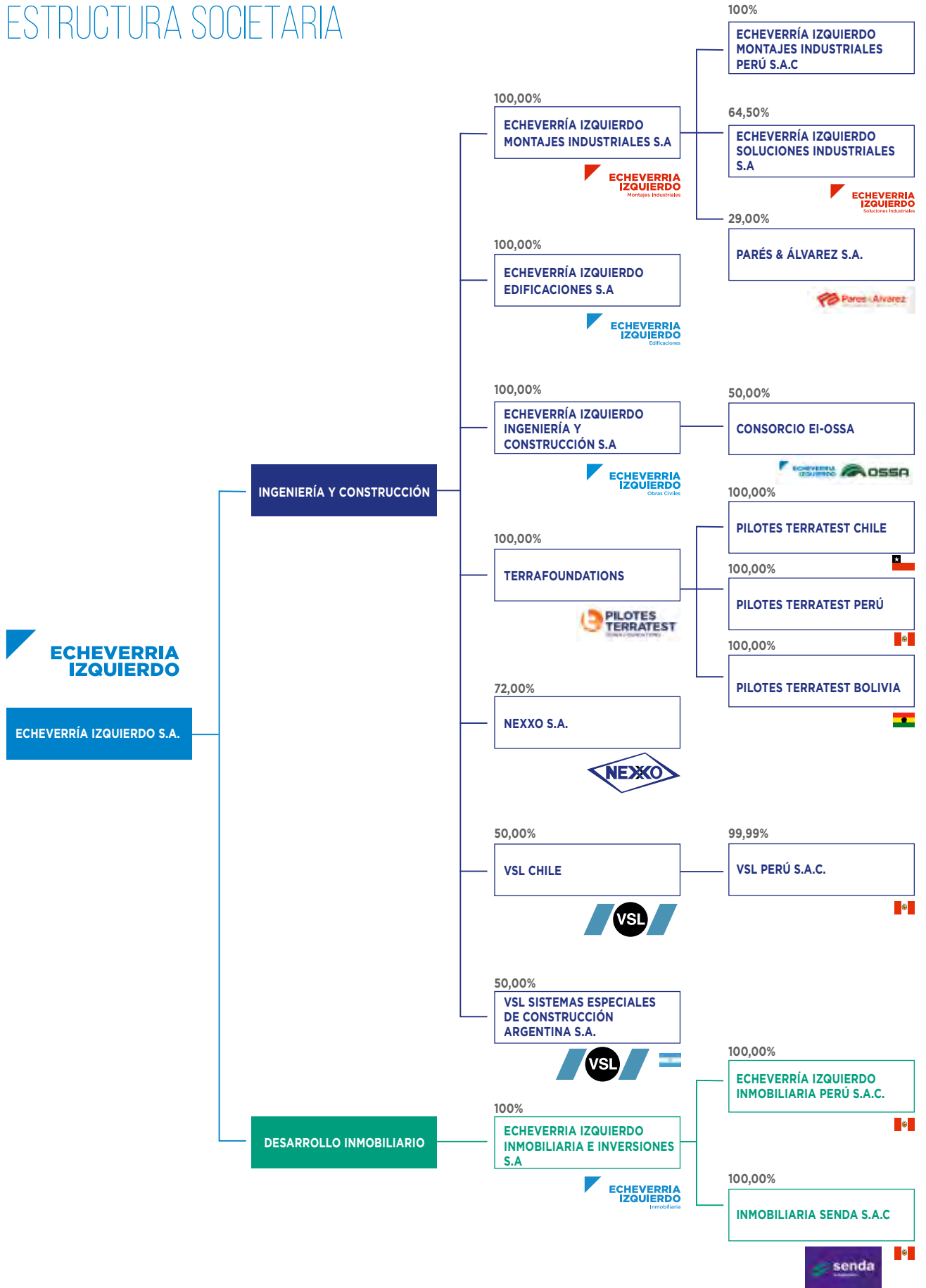


01

QUIÉNES SOMOS



ESTRUCTURA SOCIETARIA





EN UNA MIRADA

1978
AÑO DE FUNDACIÓN

41
AÑOS DE EXPERIENCIA

9 UNIDADES DE NEGOCIO

11.014
EMPLEADOS

SEGMENTOS DE NEGOCIO

SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

ECHEVERRIA IZQUIERDO

EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES

DESARROLLO INMOBILIARIO

MM\$ **32.559**
EBITDA

MM\$ **309.302**
VENTAS CONSOLIDADAS

DIVERSIFICACIÓN DEL EBITDA 2019

25% DESARROLLO INMOBILIARIO

19% EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES

56% SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

CLASIFICACIÓN DE RIESGO BBB+



La mejor calificación de riesgo de una empresa constructora en Chile.

Otorgada por Humphreys

EMPRESA CONSTRUCTORA

Nº 12

EN TAMAÑO A
NIVEL LATAM

Ranking Revista Construcción
Latinoamericana

RESULTADO 2019

MM\$ **13.094**

PATRIMONIO

MM\$ **119.721**

MARGEN NETO SOBRE VENTAS 2019

4,23%

BACKLOG SEGMENTO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

A DICIEMBRE 2019

MM\$ **485.838**

SEGMENTOS DE NEGOCIOS Y EMPRESAS COLIGADAS

SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL



**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**
Montajes Industriales

Obras civiles industriales, montajes de estructuras pesadas y equipos electromecánicos de alta complejidad

- Celulosa
- Minería
- Petroquímicos
- Construcción y ensamblaje de estructuras industriales pesadas

PROYECTOS EPC



**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**
Soluciones Industriales

Soluciones integrales mediante proyectos EPC ⁽¹⁾

- Proyectos EPC - Celulosa
- Minería
- Petroquímicos

SERVICIOS INDUSTRIALES Y MANTENIMIENTO



NEXXO

Mantenimiento de sistemas industriales, limpiezas químicas y mecánicas

- Servicios industriales especializados
- Limpieza química y mecánica
- Mantención industrial

SERVICIOS DE INGENIERÍA



Pares & Alvarez
INGENIERÍA Y PROYECTOS

Servicios de ingeniería: estudios conceptuales, ingeniería de detalles, gestión y provisión de plantas y proyectos

- Estudios conceptuales
- Consultoría en ingeniería
- Administración de plantas y proyectos

EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES

OFICINAS Y EDIFICIOS COMERCIALES/ RESIDENCIALES



**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**
Edificaciones

Construcción de edificaciones habitacionales y no habitacionales

- Oficinas clase A+ / A
- Hospitales
- Centros comerciales
- Edificios residenciales - Hoteles
- Universidades

OBRAS CIVILES E INFRAESTRUCTURA



**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**
Obras Civiles

Construcción de obras civiles y obras especiales

- Obras subterráneas (túneles de metro) - Infraestructura pública

FUNDACIONES ESPECIALES, PILOTES Y ESTRUCTURAS ESPECIALES DE HORMIGÓN



**PILOTES
TERRATEST**

Construcción e instalación de fundaciones especiales y remediación de suelos

- Anclajes
- Estructura de contención - Fundaciones profundas
- Mejoras de suelo

POST TENSADO



VSL

Soluciones integrales de ingeniería y construcción

- Estanques
- Puentes
- Diseño y construcción de estructuras post-tensado - Muros tierra retenida
- Losas

DESARROLLO INMOBILIARIO

RESIDENCIAL Y COMERCIAL



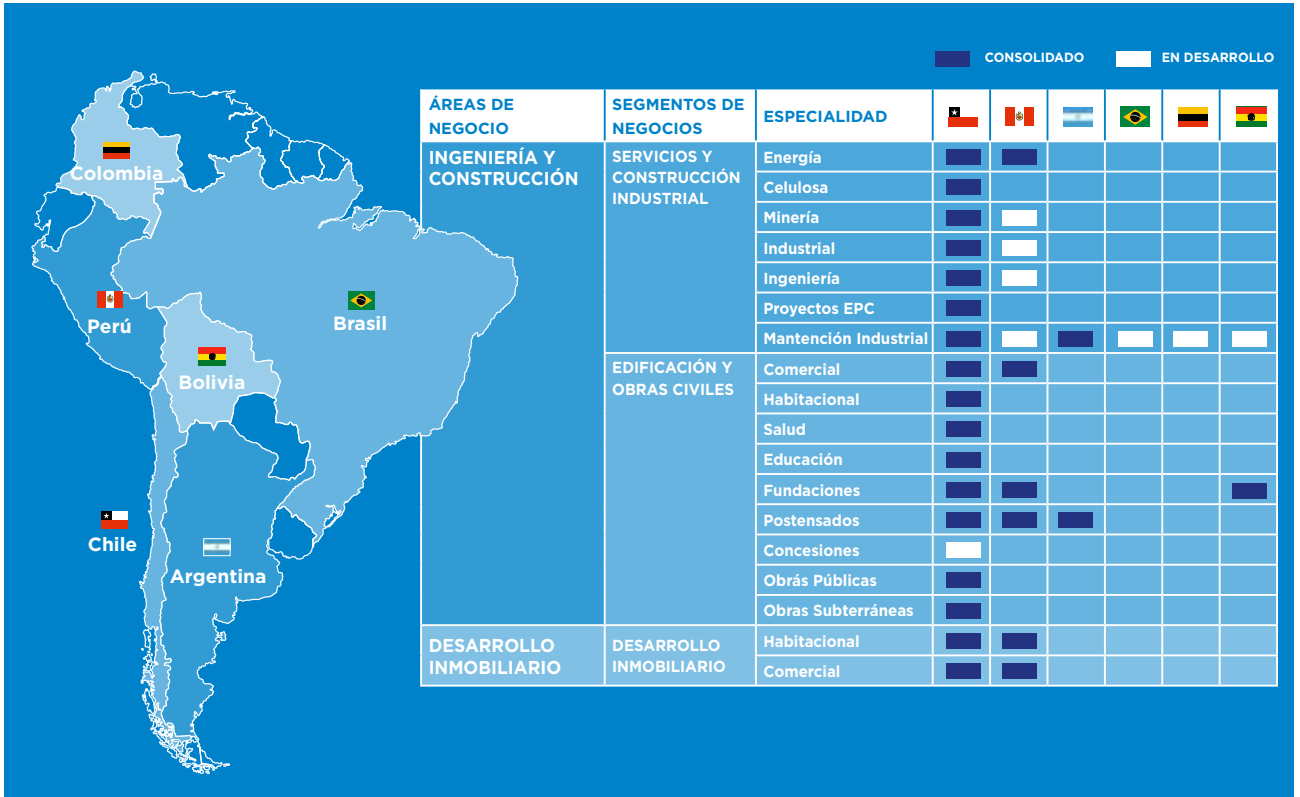
**ECHEVERRÍA
IZQUIERDO**
Inmobiliaria

Desarrollo y venta de viviendas, oficinas y centros comerciales

- Desarrollo y venta - Residencial
- Oficinas
- Comercial

(1) Engineering, Procurement and Construction

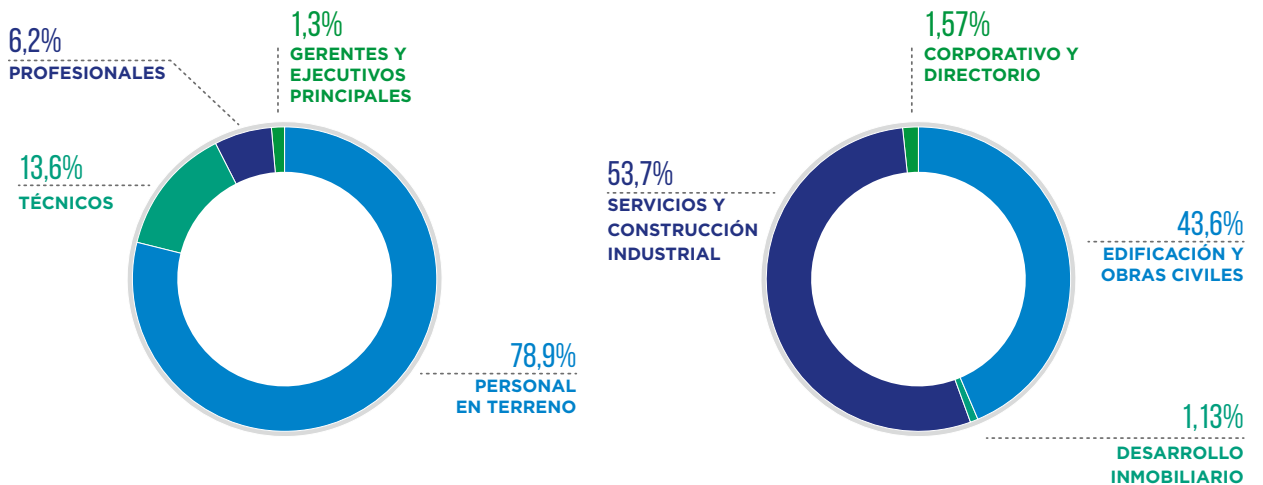
PRESENCIA REGIONAL



DOTACIÓN 2019



11.014
TRABAJADORES



RESEÑA HISTÓRICA

1978

Se crea Echeverría Izquierdo



1988

Se entra al mercado de post tensados con VSL



1990

Primer centro comercial en Chile construido de post tensado

1995

Se crea Pilotes S.A.

1996

Se inician operaciones de Desarrollo Inmobiliario

1998

Se crea filial de Montajes Industriales



Grupo Terratest de España adquiere el 50% de Pilotes S.A.



1999

Primeros muros de contención anclados en Chile

2001

Argentina: comienza la expansión internacional



2003

Primera segmentación de estructuras postensadas en Chile (Línea elevada de Metro)



2007 Perú: Continúa la expansión internacional



2008 Se adquiere un 29% de Pares & Alvarez



Entrada al mercado de concesiones de infraestructura

2011/ Pilotes Terratest en Colombia

2012



2012 Apertura en bolsa USD 87,4 mm

Ingreso al mercado de EPC (Engineering, Procurement and Construction)



2013 Se crea el la unidad de negocios de Obras Civiles



Perú: división industrial y VSL



Compra de 100% de Pilotes Terratest



100% Profesionalización del management.

Ingreso al mercado de servicios industriales.



2015 Pilotes Terratest en Bolivia.



2018 Fundación de Terrafoundations



Echeverría Izquierdo aumenta su participación en Nexxo a un 72%

2019

- La compañía alcanza su backlog histórico de aproximadamente \$550 mil millones, principalmente debido a la adjudicación de importantes obras en minería y celulosa.
- Se consolida la Inmobiliaria Senda en Perú, llegando a tener 7 proyectos en simultaneo que se encuentran en distintas etapas de desarrollo.

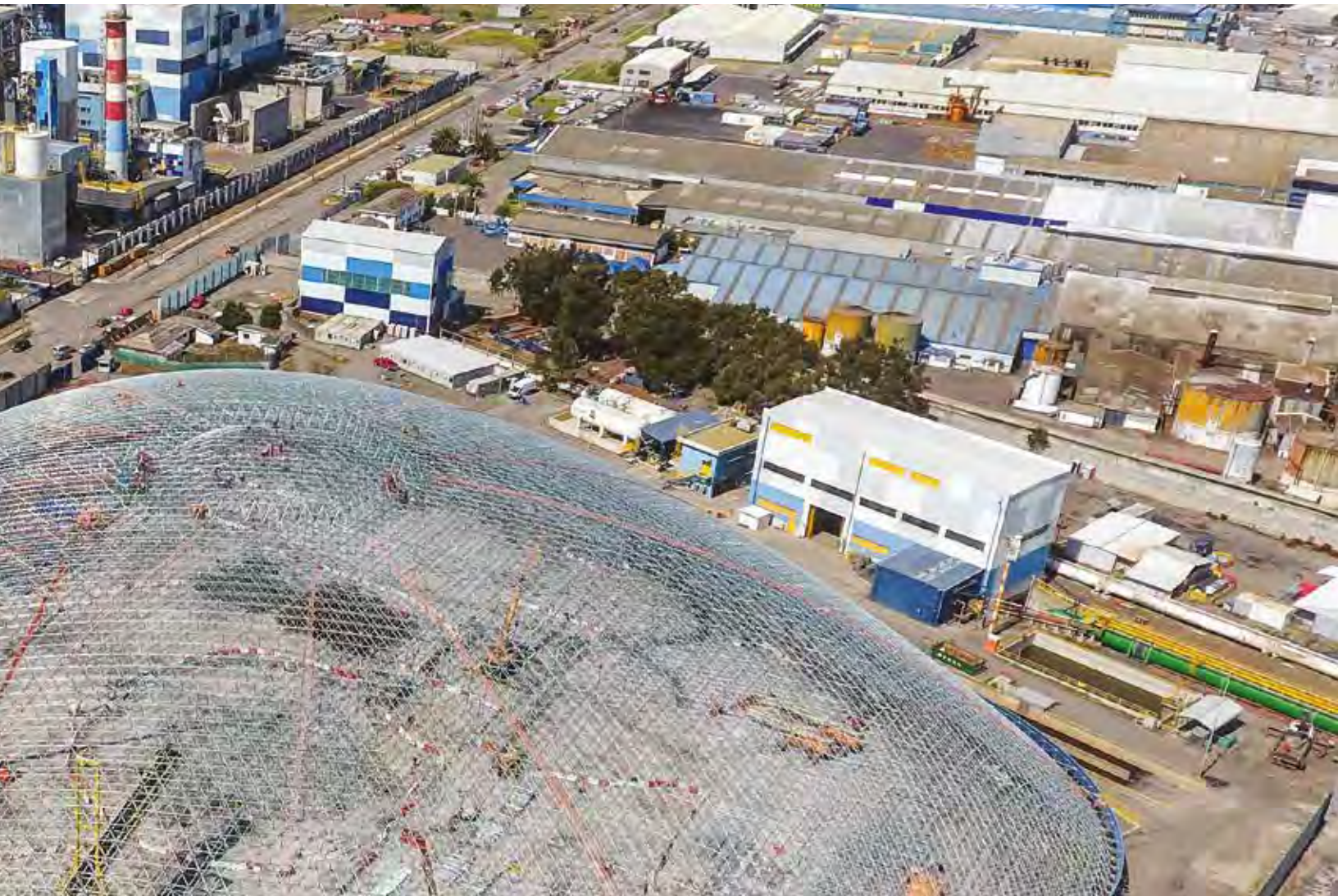




02

GOBIERNO CORPORATIVO





ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN Y PROPIEDAD



1.
FRANCISCO GUTIÉRREZ PHILIPPI
Director

Ingeniero Civil PUC.
MBA IESE, Universidad de Navarra (1988).

2.
BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL
Director

Arquitecto U. de Chile.

3.
ANDREA REPETTO LISBOA
Directora

Ingeniera Comercial PUC.
Doctora Economía MIT.

4.
FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL
Presidente del Directorio

Ingeniero Civil PUC.



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.

5.
ÁLVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ
Director

Ingeniero Civil PUC.

6.
DARÍO BARROS RAMÍREZ
Director

Ingeniero Civil PUC.

7.
MARCELO AWAD AWAD
Director Independiente

Ingeniero Civil Industrial, Universidad Técnica del Estado.

GERENTES



PABLO IVELIC
Gerente General corporativo
Echeverría Izquierdo S.A.

Ingeniero Civil PUC.



CRISTIÁN SAITUA
Gerente corporativo de
finanzas Echeverría Izquierdo
S.A.

Ingeniero Comercial PUC.



DARÍO BARROS
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Montajes Industriales S.A.

Ingeniero Civil mención
Hidráulica, PUC.
MBA, PUC.



ALDO GUZMÁN
Gerente General Regional
Pilotes Terratest S.A.

Ingeniero Civil Universidad de
Buenos Aires.
Master en Geotécnica e
Infraestructura, U. de Hannover,
Alemania (1993).



JOSÉ IGNACIO MENCHACA
Gerente General
Pilotes Terratest S.A.

Ingeniero Civil PUC.



VÍCTOR ACOSTA
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Inmobiliaria Perú S.A.C.

Ingeniero Civil Universidad
Católica del Perú.
MBA, Universidad de ESAN del
Perú.



FERNANDO PINO
Gerente General
VSL Sistemas Especiales
de Construcción S.A.

Ingeniero Civil PUC.
MBA, PUC.



MARIANO SAUCEDO
Gerente General
Pilotes Terratest Bolivia.

Ingeniero Civil con un M.Sc.
en Geotecnia e Infraestructura
de la Universidad Leibniz de
Hannover, Alemania.



RAIMUNDO CRUZAT
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Inmobiliaria e Inv. S.A.

Ingeniero Civil Industrial PUC.
Master of Science en Urban
Studies & Planning, MIT (2013).



FRANCISCA CRUZ
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Edificaciones S.A. Echeverría
Izquierdo Construcciones S.A.

Constructor civil PUC.
MBA PUC.



ENNIO CAPRILE
Gerente General Echeverría
Izquierdo Ingeniería y
Construcción S.A.

Ingeniero Civil PUC.



FRANCISCO CASAS
Gerente General
Nexo S.A

Ingeniero Civil PUC.
MBA Universidad Adolfo Ibáñez.
Master en Planificación y Gestión
de Infraestructuras, Universidad
Politécnica de Madrid.



VÍCTOR CONTRERAS
Gerente General
Pares y Álvarez

Ingeniero civil químico
Universidad de Concepción



ÁNGEL GUTIÉRREZ
Gerente General
Pilotes Terratest Perú S.A.C.

Ingeniero Técnico de Obras
Públicas (I.T.O.P.) Universidad
Politécnica de Madrid



GUILLERMO MALVICINO
Gerente General
VSL Argentina

Ingeniero Civil
Universidad de Buenos Aires.

GESTIÓN DEL GOBIERNO CORPORATIVO



El Modelo de Gobierno Corporativo es el conjunto de normas, principios, políticas y procedimientos en que se enmarcan los procesos de administración, dirección y control del grupo de empresas Echeverría Izquierdo. Para estos efectos, se ha definido una estructura y un marco normativo de políticas, prácticas y procedimientos que regulan las relaciones entre la Administración, los accionistas y el resto de las partes interesadas, que aseguran la rendición de cuentas, la transparencia y la generación de valor en el proceso de toma de decisión

1. MODELO DE PREVENCIÓN DEL DELITO

El Modelo de Prevención de Delitos (MPD) es un conjunto de políticas, reglamentos, procedimientos, prácticas, protocolos, actividades, documentos y funciones, que tienen por objeto prevenir o detectar que, directamente o indirectamente, en interés o provecho de alguna de las empresas parte del grupo Echeverría Izquierdo, se comentan los delitos de financiamiento del terrorismo, lavado de activos, cohecho, receptación, negociación incompatible, corrupción entre particulares, apropiación indebida, administración desleal, contaminación de aguas que cause daños a los recursos hidrobiológicos, violación de veda de productos, pesca ilegal en áreas de manejo sin ser titular de derechos, o procesamiento ilegal de productos en estado de colapso o sobreexplotado. El MPD está a cargo del Encargado de Prevención de Delitos (EPD), designado por el Directorio de cada sociedad, quien tiene a su cargo la supervisión y certificación del MPD. El MPD del grupo Echeverría Izquierdo se encuentra certificado hasta el mes de mayo de 2020

3. CANAL DE DENUNCIAS

El Canal de Denuncias es un medio digital que han puesto a disposición las empresas del grupo Echeverría Izquierdo por medio del cual nuestros clientes, accionistas, proveedores, trabajadores y la comunidad en general puedan dirigir, de manera anónima y confidencial, sus denuncias relacionadas con la eventual comisión de alguno de los delitos señalados en la Ley 20.393 sobre responsabilidad de las personas jurídicas, infracciones al Código de Ética o sobre cualquier otra clase de delitos, cometidos por trabajadores o ejecutivos de las empresas Echeverría Izquierdo, o por alguno de sus contratistas, proveedores y terceros relacionados con la organización

2. CÓDIGO DE ÉTICA

El Código de Ética es un documento integrante del MPD y que tiene por objeto establecer y promover principios generales de probidad, responsabilidad y conducta ética que se espera guíen el actuar de los directores, gerentes, ejecutivos, colaboradores y trabajadores de las empresas del grupo Echeverría Izquierdo. Entre sus disposiciones se encuentran principios generales de conducta, que en ningún caso abordan todas las situaciones a las que se puede ver expuesto un trabajador, pero que guían su actuar diario en lo que refiere a la creación de buenos ambientes en el trabajo y seguridad, conflictos de interés, sobornos, regalos y donaciones, información confidencial, uso y protección de activos de la empresa, libre competencia y medio ambiente.

4. COMITÉS EJECUTIVOS

La dirección y la administración, para temas que ha definido como relevantes, ha conformado diferentes comités ejecutivos en conjunto con las gerencias de las empresas del grupo Echeverría Izquierdo, con el objeto de lograr homologar estándares de operación, maneras de proceder, cumplimiento de políticas y procedimientos y análisis de nuevos negocios. Actualmente, se encuentran en operación los comités ejecutivos de Gerentes Generales, el comité de compensaciones, el comité de seguridad y salud laboral, los comités comerciales y de libre competencia, un comité de desarrollo y crecimiento y un comité de innovación.

GESTIÓN DE RIESGOS



RIESGOS DE MERCADO

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

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

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

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

Las razones descritas justifican que la Sociedad se preocupe activamente y gestione estrategias que mitiguen los efectos que se puedan generar por los ciclos económicos, por ello se diversifican los mercados en los que se participa con el fin de sortear las eventuales crisis que afecten al mercado. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la Sociedad 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

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.

postensados, excavaciones profundas, servicios de mantenimiento industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

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

Riesgo político y regulatorio

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

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

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la Compañía presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica. Con todo, la Sociedad evalúa constantemente los cambios y la evolución de la situación política y social del país.

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 Sociedad.

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

RIESGOS OPERACIONALES

Riesgos de los contratos que ejecuta la Sociedad

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen los contratos que ejecuta la Sociedad, 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 Sociedad.

Riesgos laborales

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

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y

minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la Sociedad. 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 Sociedad: el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el “know how” que ha desarrollado la Sociedad a lo largo de su historia.

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

Disponibilidad de terrenos

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario la disponibilidad de terrenos para desarrollar proyectos es uno de los puntos fundamentales y críticos del negocio.

La Sociedad 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 Sociedad evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para proyectos inmobiliarios.

Riesgo de siniestros y fuerza mayor

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

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

De igual forma, ante situaciones de fuerza mayor la compañía evalúa permanentemente el avance de los acontecimientos, posibles efectos y medidas tanto preventivas como correctivas. Se establecen

comités formales con participación directa de la alta administración y de personal especializado. Tal es el caso de posibles desórdenes sociales, contingencias sanitarias u otras cuyos impactos sean más difíciles de cuantificar.

RIESGOS FINANCIEROS

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 Sociedad. 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.

Riesgo de liquidez

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

RIESGO DE TIPO DE CAMBIO Y VARIACIONES DE COSTOS DE INSUMOS

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en

las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Sociedad 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 estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo. Por ello, la Compañía ha implementado un área de Adquisiciones centralizada que busca generar convenios para los principales insumos. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario posee una cobertura propia pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en la misma moneda y/o unidad de cambio.

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-DIC-2019	31-DIC-2018
PRÉSTAMOS BANCARIOS	60.624.363	30.428.323

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$409.411 en el resultado del período antes de impuestos.

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

Riesgo de expansión en el extranjero

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

Echeverría Izquierdo desarrolla su expansión siguiendo un plan de crecimiento controlado y paulatino en el extranjero

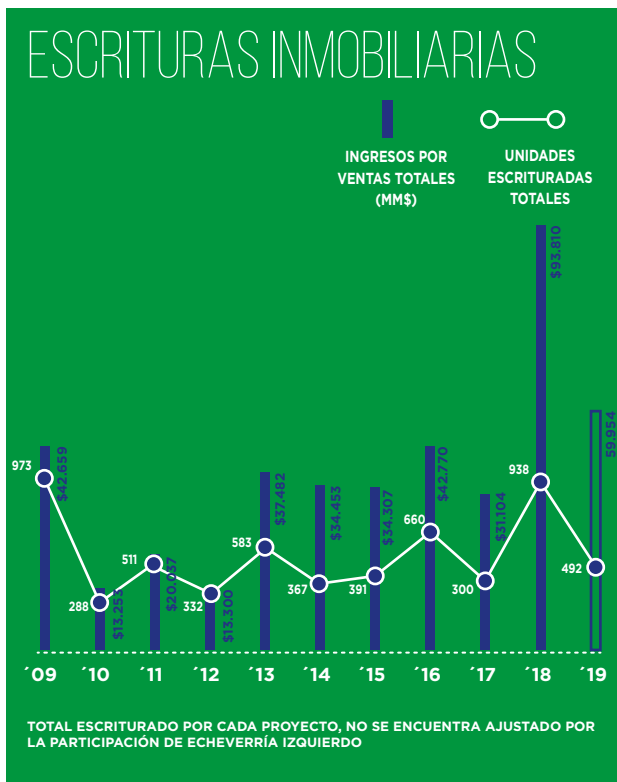
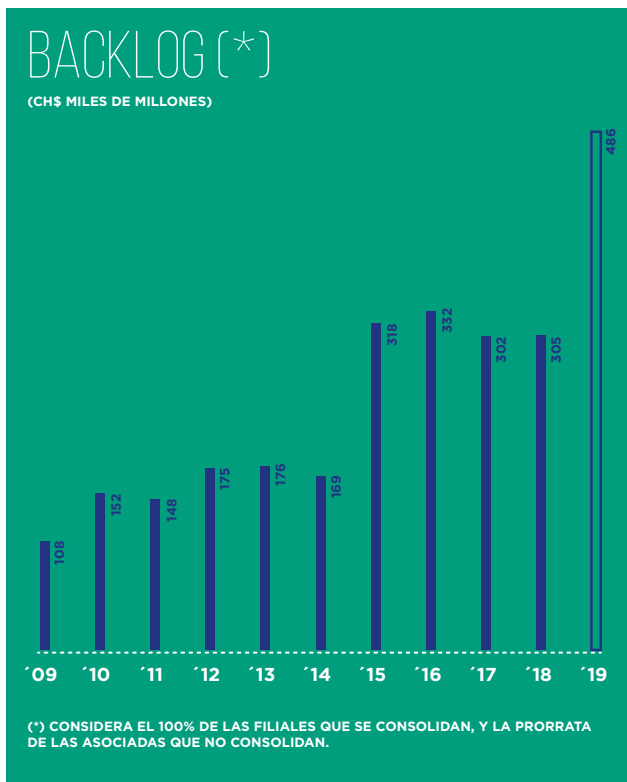
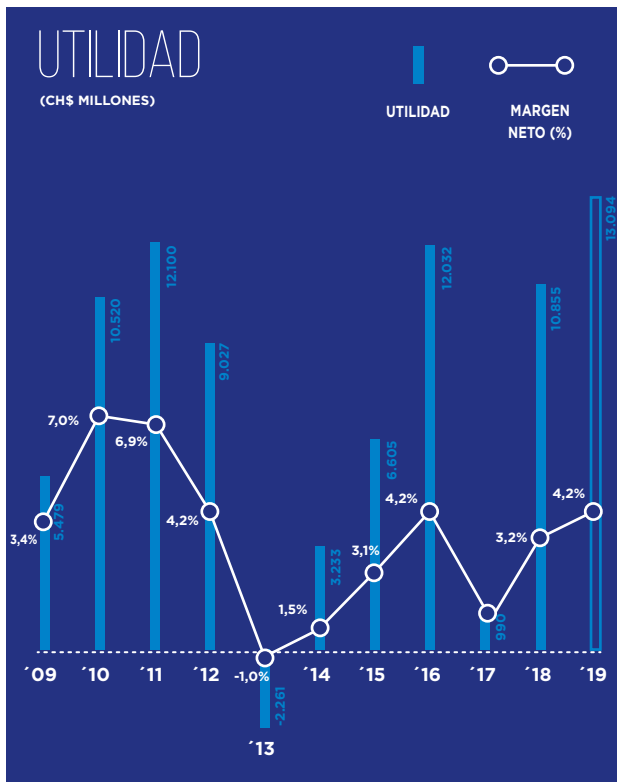
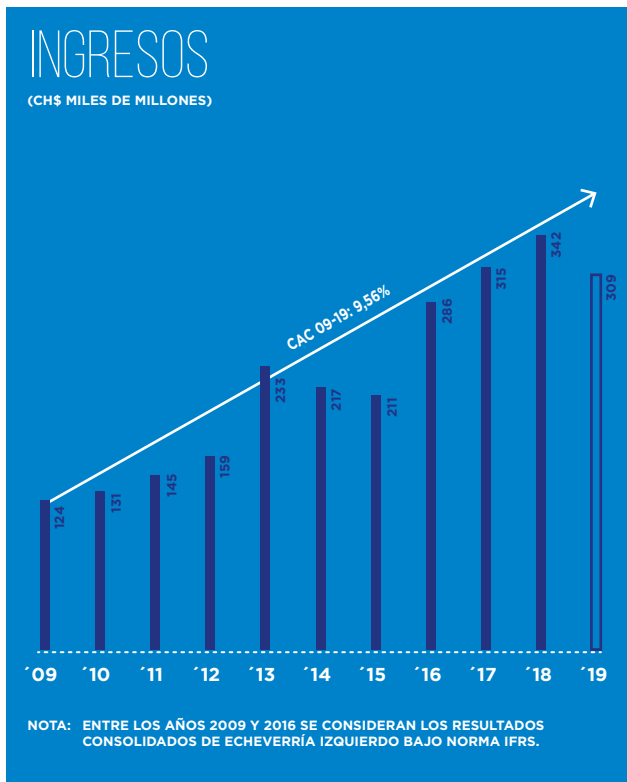


03

RESÚMEN EJECUTIVO





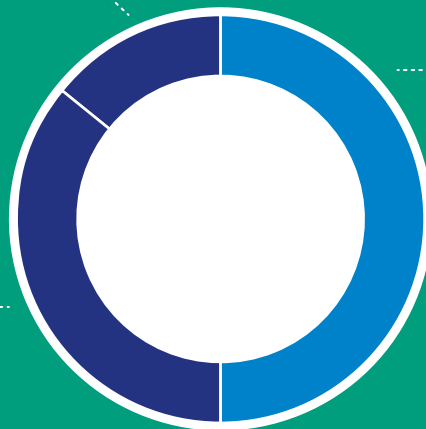


DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS 2019

14%
DESARROLLO
INMOBILIARIO

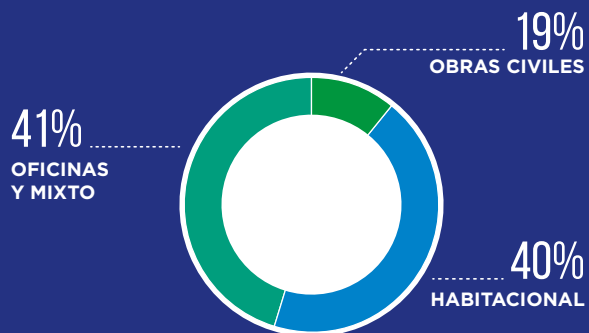
50%
SERVICIOS Y
CONSTRUCCIÓN
INDUSTRIAL

36%
EDIFICACIÓN Y
OBRAS CIVILES

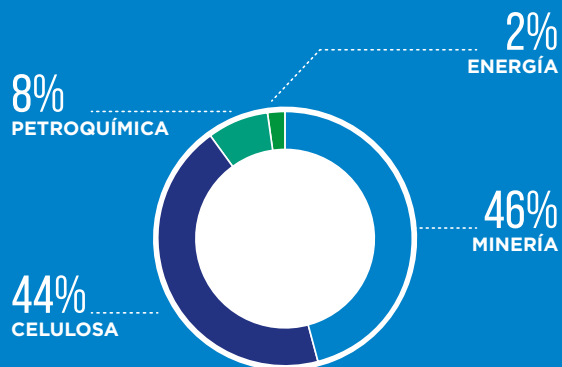


(*) Considera los ingresos proporcionales

EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES



SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL



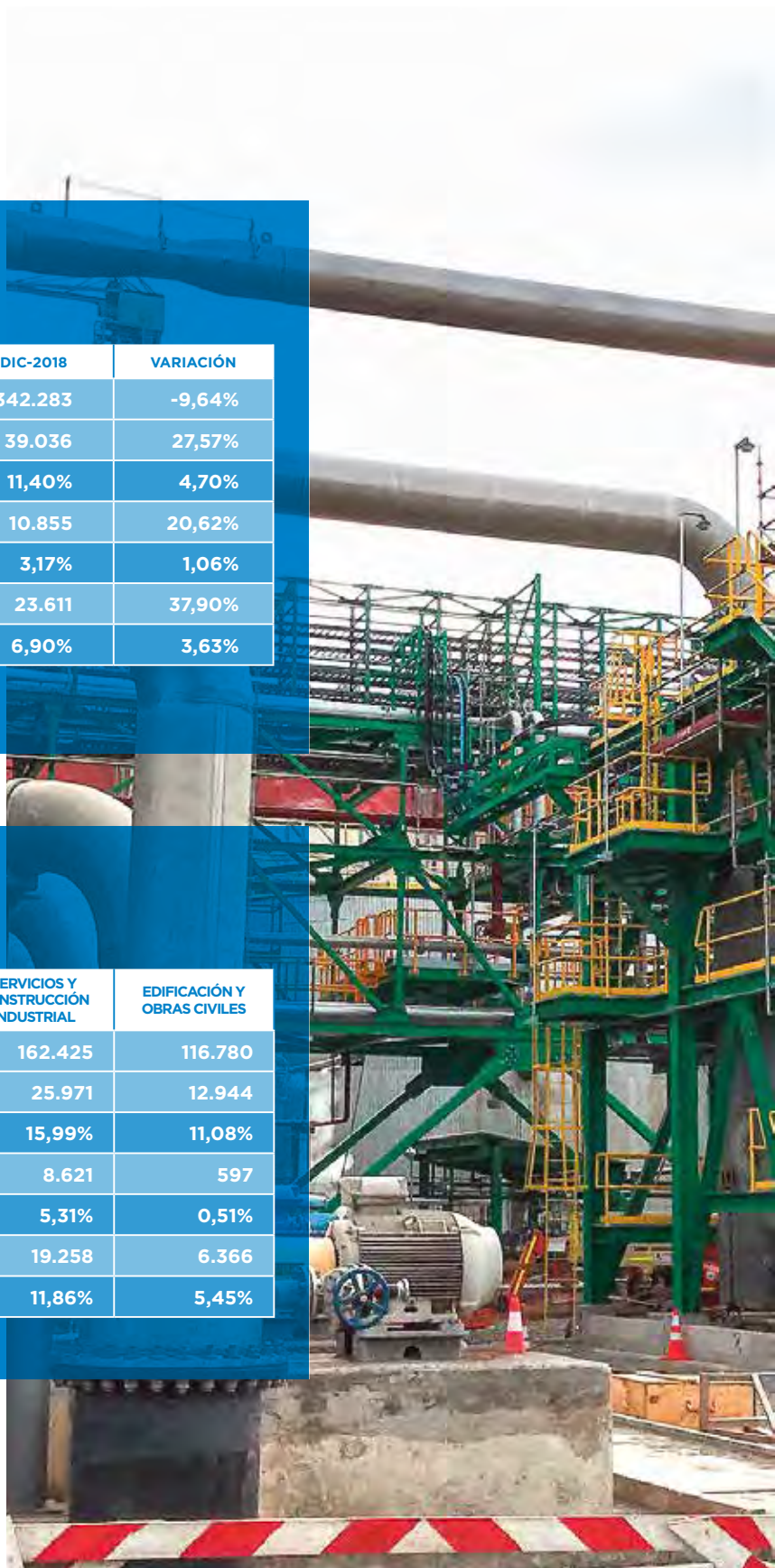
RESULTADOS 2019

EERR CONSOLIDADO ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2019	DIC-2018	VARIACIÓN
Ingresos de Actividades Ordinarias	309.302	342.283	-9,64%
Ganancia Bruta	49.798	39.036	27,57%
Margen Bruto	16,10%	11,40%	4,70%
Ganancia (pérdida) de Controladores	13.094	10.855	20,62%
Margen Neto	4,23%	3,17%	1,06%
Ebitda	32.559	23.611	37,90%
Margen Ebitda	10,53%	6,90%	3,63%

RESULTADOS POR SEGMENTO

MILLONES \$, CADA PERÍODO	INMOBILIARIO	SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES
Ingresos de Actividades Ordinarias	30.142	162.425	116.780
Ganancia Bruta	10.928	25.971	12.944
Margen Bruto	36,26%	15,99%	11,08%
Ganancia (pérdida) de Controladores	6.359	8.621	597
Margen Neto	21,10%	5,31%	0,51%
Ebitda	8.673	19.258	6.366
Margen Ebitda	28,77%	11,86%	5,45%



RESULTADOS EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2019	DIC-2018	VARIACIÓN
Ingresos de Actividades Ordinarias	116.780	91.717	27,33%
Ganancia Bruta	12.944	2.795	363,12%
Margen Bruto	11,08%	3,05%	8,04%
Ganancia (pérdida) de Controladores	597	(3.454)	-
Margen Neto	0,51%	-3,77%	4,28%
Ebitda	6.366	(504)	-
Margen Ebitda	5,45%	-0,55%	6,00%

RESULTADOS SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2019	DIC-2018	VARIACIÓN
Ingresos de Actividades Ordinarias	162.425	215.023	-24,46%
Ganancia Bruta	25.971	25.725	0,95%
Margen Bruto	15,99%	11,96%	4,03%
Ganancia (pérdida) de Controladores	8.621	8.976	-3,95%
Margen Neto	5,31%	4,17%	1,13%
Ebitda	19.258	16.679	15,46%
Margen Ebitda	11,86%	7,76%	4,10%

RESULTADOS DESARROLLO INMOBILIARIO

MILLONES \$, CADA PERÍODO	DIC-2019	DIC-2018	VARIACIÓN
Ingresos de Actividades Ordinarias	30.142	35.125	-14,19%
Ganancia Bruta	10.928	9.376	16,56%
Margen Bruto	36,26%	26,69%	9,56%
Ganancia (pérdida) de Controladores	6.359	6.724	-5,42%
Margen Neto	21,10%	19,14%	1,96%
Ebitda	8.673	9.003	-3,66%
Margen Ebitda	28,77%	25,63%	3,14%



04

DESARROLLO EMPRESARIAL SOSTENIBLE







CREACIÓN DE VALOR E IMPACTOS DE NUESTRO NEGOCIO

La Sustentabilidad está en el centro de nuestros proyectos y operaciones representando tanto una oportunidad, como una responsabilidad de proteger y potenciar los sistemas naturales y sociales en que vivimos.

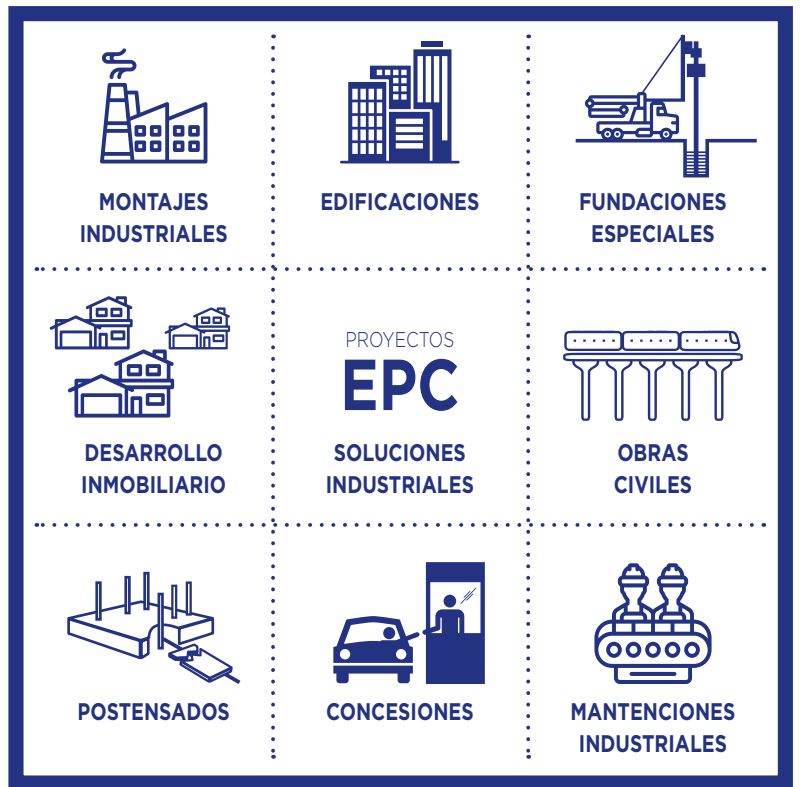
Hemos establecido nuestros Ejes Estratégicos alineados a las 7 áreas de mejora continua identificadas por la Cámara Chilena de la Construcción.

CONTEXTO EXTERNO

NUESTROS ACTIVOS



MODELO DE NEGOCIO



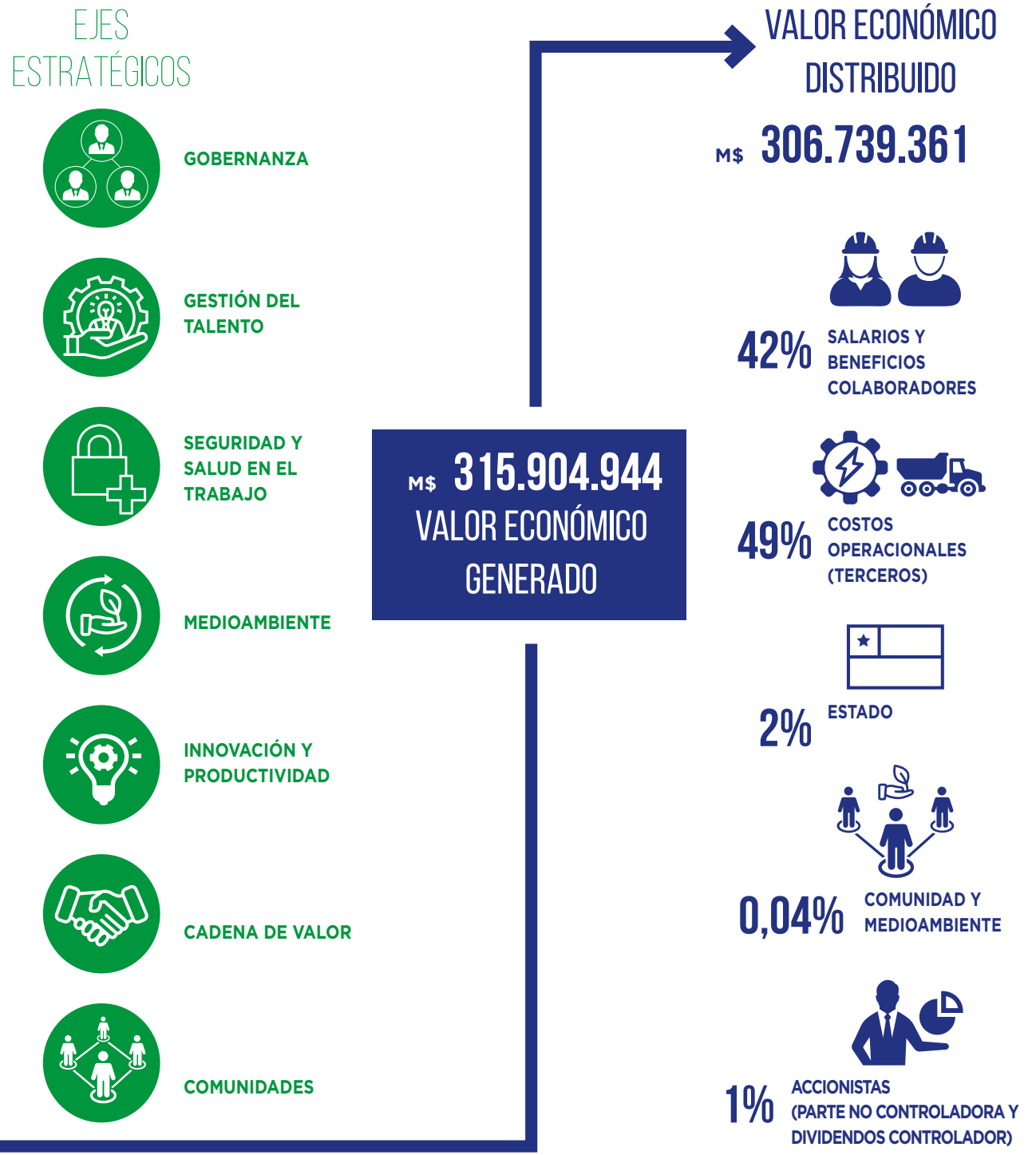
VALOR ECONÓMICO
RETENIDO

M\$ **9.165.583**



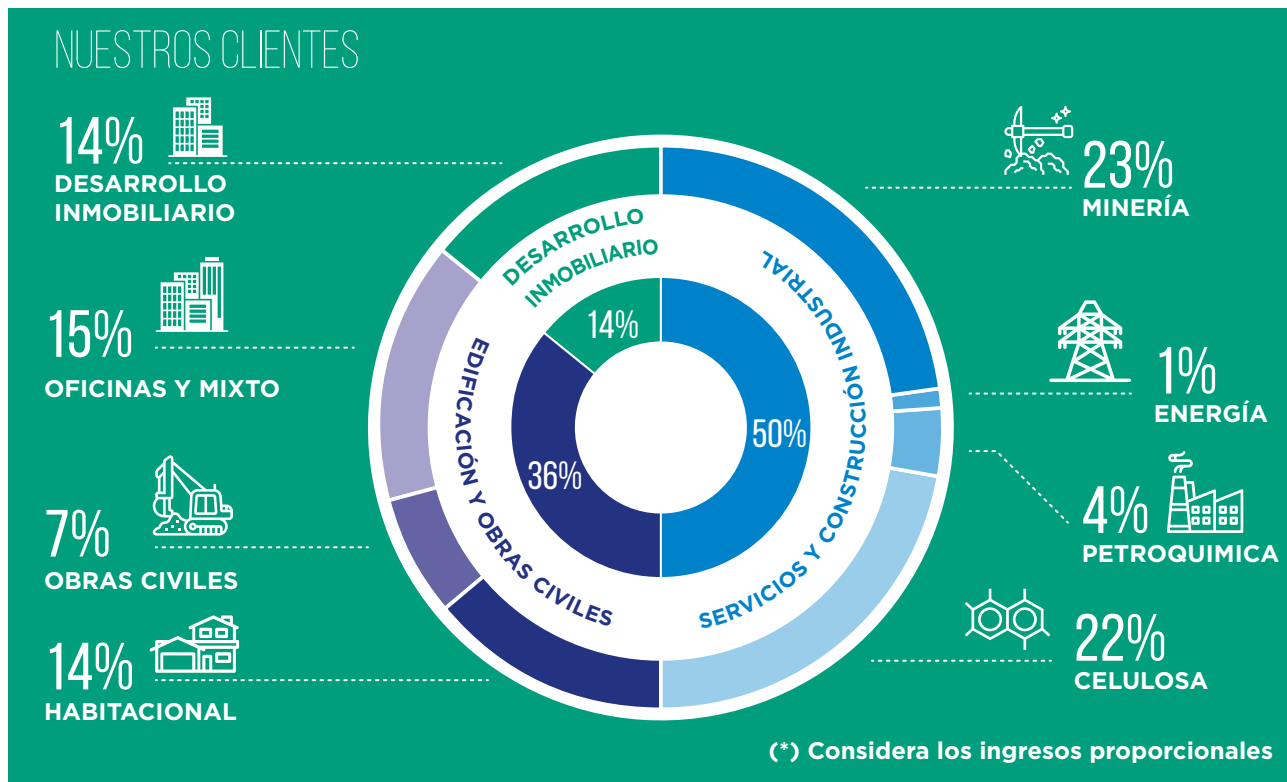


En Echeverría Izquierdo estamos comprometidos con el desarrollo empresarial sostenible. Concebimos nuestra creación de valor e impactos de manera integrada: nuestros activos y capitales son inputs para nuestras operaciones y los ejes estratégicos son habilitadores para la creación de valor económico, el cual se distribuye en nuestros grupos de interés o reinvierte.



CADENA DE VALOR: CLIENTES

Agregamos valor a nuestros clientes, ofreciendo soluciones integrales innovadoras. 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.



MODELO DE GESTIÓN: NUESTRA PROMESA DE VALOR

Agregamos valor a nuestros clientes, ofreciendo soluciones integrales innovadoras. 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.

NUESTRO ENFOQUE



En el área Inmobiliaria buscamos mejorar la calidad de vida de las personas y del medio en general. Nos preocupamos del impacto urbano de nuestros proyectos, buscamos innovar y promover estilos de vida sostenibles en nuestros clientes.

- Mejoras en eficiencia energética
- Incorporación de energías renovables (paneles solares)
- Implementación de cargadores para autos eléctricos
- Intervenciones artísticas en las fachadas de las obras

A nivel de grupo, el relacionamiento con nuestros clientes, tanto corporativos como usuarios, es nuestra prioridad.

En Edificaciones evaluamos la satisfacción de nuestros clientes, mediante una encuesta basada en cinco categorías.



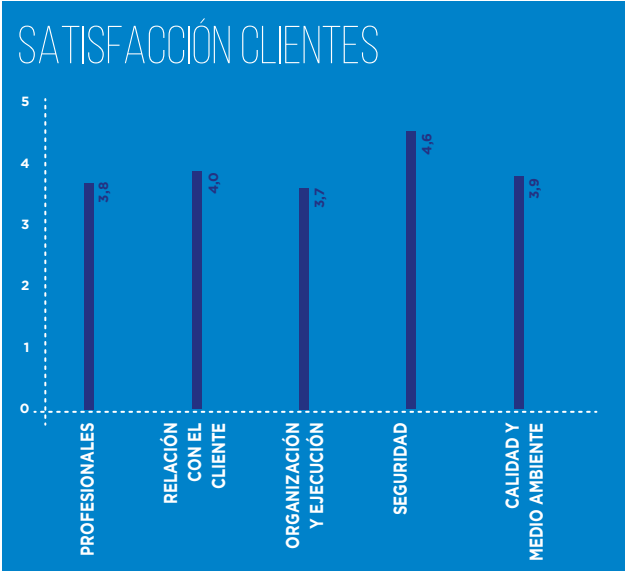
Nuestro compromiso con la seguridad y bienestar del cliente aplica para todos nuestros segmentos y se extiende durante todo el ciclo del proyecto. En las áreas Industrial y de Edificaciones, nos caracterizamos por la cercanía al cliente, acompañándolo de manera temprana en cada proyectos.



Ofrecemos a nuestros clientes soluciones innovadoras y sostenibles que satisfagan sus necesidades actuales y futuras, gracias a la experiencia de nuestros colaboradores en proyectos de investigación y desarrollo internos y externos.



Con más de 40 años de experiencia nos hemos consolidado entregando una oferta de calidad y duradera. Entregamos calidad y valor a nuestros clientes mediante altos estándares de diseño y construcción a través de nuestros distintos productos y servicios.



CADENA DE VALOR: PROVEEDORES

En Echeverría Izquierdo promovemos la excelencia en nuestra cadena de suministro, con foco en conocer con quiénes trabajamos, identificar sus riesgos y gestionar una relación de beneficio mutuo. Buscamos que nuestros proveedores compartan nuestros principios y valores respecto a la sustentabilidad, innovación, respeto por los derechos humanos y cumplimiento de las leyes laborales y ambientales.

Actualmente estamos desarrollando una estrategia de gestión de proveedores corporativa que nos permitirá homologar y consolidar nuestras buenas prácticas a nivel de grupo.

MODELO DE GESTIÓN

En el Grupo EISA, promovemos altos parámetros de trabajo socio-ambiental y buenas prácticas en nuestra cadena de suministro. Contamos con un Manual de Políticas y Procedimientos que define lineamientos generales y estamos desarrollando políticas de abastecimiento y los procedimientos de contratación de proveedores.

Las unidades de negocio Edificaciones y Construcciones implementan un proceso circular y fijan criterios, a través de un marco normativo con el objetivo de generar valor y asegurar el suministro de bienes y servicios, bajo un ambiente justo, ético y honesto. En la cadena de suministro se evalúan los riesgos de entrada, de operación y de salida, en cada etapa del flujo definido, con énfasis en I + d + i, en excelencia operacional y en el trabajo colaborativo.



CARACTERIZACIÓN DE PROVEEDORES

2019	GRUPO EISA
Nº total de proveedores activos	2.658
Gasto total	\$ 250.381.251.897

PROVEEDORES CRÍTICOS suministran bienes y servicios que son significativos para nuestras operaciones, dado que proveen grandes volúmenes, componentes críticos o bienes con baja sustitución, o representan un alto porcentaje de nuestro gasto total de abastecimiento.

PROVEEDORES DE ALTO RIESGO DE SOSTENIBILIDAD son aquellos que tienen mayor probabilidad de causar impactos negativos mediante operaciones impropias en factores sociales (ej. derechos humanos, condiciones laborales), ambientales (ej. gestión de residuos) y de gobernanza (ej. cumplimiento legal).



GESTIÓN RESPONSABLE DE PROVEEDORES

En el Grupo EISA se ha implementado procedimientos para la acreditación de los proveedores y protocolos de debida diligencia de terceros, que establece las directrices y lineamientos que deben seguir los trabajadores de la Sociedad en relación con el conocimiento de proveedores y de otros terceros en general, previa a su contratación o relación con ellos, como actividad de control preventiva de la comisión de los delitos contemplados en la Ley 20.393 de responsabilidad Penal de las Personas Jurídica.

A nivel de unidad de negocio, se exige el cumplimiento a cabalidad de toda la normativa vigente y además incorporan procesos de auditorías internas lideradas por cada área funcional. De esta manera, se pueden identificar tanto riesgos económicos, como riesgos reputacionales, sociales y ambientales.

	EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES	MONTAJES Y EDIFICACIONES
Derechos fundamentales y condiciones laborales	La Sub Gerencia de Recursos Humanos y personal en cada centro de gestión, verifican y controlan el cumplimiento de la normativa, para la gestión de riesgos en condiciones laborales, remuneraciones, libertad de asociación, trabajo infantil, entre otros.	Contractualmente, se exige a los proveedores y subcontratistas que cumplan con todas las disposiciones legales. Contamos con la facultad de solicitar Certificados de Cumplimiento de Obligaciones laborales.
Salud y seguridad ocupacional & Estándares de cuidado y protección ambiental	La Gerencia de Seguridad y personal residente en cada centro de gestión, verifican que se de cumplimiento a las directrices definidas en la ejecución de los trabajos en conformidad a lo declarado en el reglamento y estándares del cliente.	Antes de contratar a proveedores y subcontratistas, éstos deben llenar un formulario, donde indiquen si cuentan con certificados ISO, aplicables a salud y seguridad ocupacional y medio ambiente. Los encargados de medio ambiente revisan que los trabajos se realicen de conformidad a la ley y estándares del cliente. Se monitorea indirectamente el trabajo de los subcontratos.



CADENA DE VALOR: PROVEEDORES

Integrando la Sustentabilidad
en nuestra cadena de
suministro

DESAFÍOS

A nivel de Grupo, promovemos el desarrollo nuestros proveedores y hacemos un esfuerzo por extenderles nuestras buenas prácticas en materia de sustentabilidad. Esto representa una serie de desafíos, tales como:

MONITOREAR LA CAPACIDAD PARA PRESTAR SERVICIOS DE NUESTROS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS Y CRÍTICOS.

FOMENTAR LAS CONTRATACIONES PROVEEDORES Y MANO DE OBRA LOCAL.

ASEGURAR UN TRATO DIGNO PARA TODOS LOS PROVEEDORES

DESARROLLAR PROVEEDORES CON ACUERDOS A LARGO PLAZO.

INICIATIVAS DESTACADAS

APOYANDO A LAS PYMES

Con el fin de otorgar condiciones favorables para las Pymes, nuestras unidades de negocio han desarrollado una serie de iniciativas tales como:

PLAN DE MONITOREO E INDICADORES PARA ANALIZAR PLAZOS DE FACTURACIÓN Y PAGO.

CONCILIACIÓN AUTOMÁTICA DE FACTURAS PARA ASEGURAR FLUJO EXPEDITO PARA LIBERAR PAGO.

PROPICIAR CONVENIOS DE CONFIRMING A TASAS PREFERENCIALES PARA NUESTROS PROVEEDORES PYMES PREMIUM.

IMPULSANDO LA INDUSTRIALIZACIÓN Y MEJORA CONTINUA

Nuestras unidades de negocio incorporan una serie de iniciativas en la búsqueda de estabilizar procesos productivos y su posterior optimización, para disminuir los plazos de ejecución, reducir la exposición al riesgo e incrementar la calidad del producto con la filosofía de mejora continua.

En Edificaciones y Construcciones, se alinean estas iniciativas en el marco Industria 4.0, con fuerte motivación en la industrialización. En relación con la exposición al riesgo en concordancia con el Sistema de Gestión de SST estos se encuentran detallados en la Matriz IPER. Por otro lado, utilizamos un índice de Constructabilidad, evaluando el diseño y los procesos constructivos asociados a la incidencia de mano de obra calificada y no calificada.

PROMOVIENDO LA SEGURIDAD LABORAL

Por segundo año, las unidades de negocio Edificaciones y Construcciones, implementaron el programa Biz Safe en conjunto con la Mutual de Seguridad, con el objetivo de integrar a las empresas subcontratistas al sistema de gestión de seguridad interno, realizando una evaluación preliminar del estado de la empresa y posterior trabajo colaborativo en las brechas.



PRINCIPALES HITOS

iConstruye.

Durante el año 2019, el grupo Echeverría Izquierdo ha implementado el Portal para proveedores y subcontratos IConstruye, con el fin de tener trazabilidad a la facturación y pago respectivo.

Las unidades de negocio Edificaciones y Construcciones han reforzado y mejorado el estándar de precalificación a través de la Plataforma Link Bild, como mejora a la prevención del delito que se realiza en Neitcom. Se desarrolló mesa de trabajo de contratos tipo y se actualizaron todos los procedimientos de la Sub Gerencia de Logística, Adquisiciones y Subcontratos, implementados a comienzos de 2020.

En la empresa Nexxo, se llevó a cabo la implementación del ERP Dynamic AX en los módulos de Compras y Bodegas a finales del 2019. Se espera consolidar las mejores prácticas en funcionalidades que incorpora este sistema durante el 2020, mejorando la relación con proveedores y aportando a mayores niveles de eficiencia en calidad, oportunidad y costos.

SISTEMA DE GESTIÓN

SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO

















Está implementado un Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo y Medio Ambiente (SSTMA), cuyo principal propósito es la importancia de la vida de nuestros trabajadores y el cuidado del medio ambiente, asegurando el cumplimiento de los requisitos de partes interesadas, clientes externos e internos.

AUDITORÍA Y CERTIFICACIONES

Echeverría Izquierdo y sus unidades de negocio poseen certificaciones internacionales y nacionales que garantizan altos estándares en sus sistemas de calidad, y fomentan una gestión integrada en sus operaciones y procesos. Estas certificaciones se someten a constante revisión y actualización.

Para verificar su cumplimiento normativo con las certificaciones, la empresa ha establecido un procedimiento documentado para ejecutar auditorías internas cada año. Estas auditorías abordan los requisitos del Sistema de Gestión de SSTMA y los requisitos legales aplicables, ambas abarcan a la totalidad de los centros de trabajo.

Echeverría Izquierdo ha sido auditado externamente bajo la norma OHSAS 18001, de la cual mantenemos certificación desde 2010. El sistema de salud y seguridad de Echeverría Izquierdo también ha sido auditado y certificado por Bureau Veritas y por la Mutual de Seguridad, de forma anual. Todos los procesos son auditados, seleccionando algunos centros de trabajo representativos, donde verifican el cumplimiento del estándar y de las indicaciones internas.

ISO 9001 SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	ISO 14001 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL	OHSAS 18001 SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL	ASME ESTAMPA S AMERICAN SOCIETY OF MECHANICAL ENGINEERS
 <p>Montajes Industriales</p>  <p>Ingeniería y Construcción</p>  <p>Edificaciones</p>   	 <p>Montajes Industriales</p>  	 <p>Montajes Industriales</p>  <p>Ingeniería y Construcción</p>  <p>Edificaciones</p>   	 <p>Montajes Industriales</p>

CUADRO DE HONOR

Durante la Semana de Construcción 2019, realizada entre el 6 y 10 de mayo en Casa Piedra, la Cámara Chilena de la Construcción junto a la Mutual de Seguridad realizaron la premiación del “Cuadro de Honor en Seguridad y Salud en el Trabajo CChC”, que otorga reconocimiento a las empresas que se hayan distinguido en materia de seguridad y salud laboral durante el 2018.

Echeverría Izquierdo ha sido parte de este reconocimiento en varias oportunidades, y este año no ha sido la excepción. Nuestras empresas El Ingeniería y Construcción, El Edificaciones y Nexxo destacaron en la categoría 4 estrellas la cual reconoce a las empresas con Índice de accidentabilidad igual o inferior a un 2,50%; no registra accidentes fatales, entre otros criterios; mientras que El Construcciones y El Soluciones Industriales obtuvieron la distinción en la categoría 5 estrellas, la cual reconoce a las empresas con Índice de accidentabilidad igual o inferior a un 1,20%; tasa de siniestralidad por incapacidad temporal total o inferior o igual a un 20,00%, entre otros criterios.

Por último, se premió a El Montajes Industriales quien destacó en la categoría 6 estrellas, la cual reconoce a aquellas empresas que no registran accidentes fatales en los últimos 2 años evaluados (2017 -2018), hayan calificado en la categoría 5 estrellas al menos 3 veces en los últimos 5 años, de los cuales uno debe haber sido el año que se está premiando, y además tener en los últimos 5 años un índice de seguridad CChC igual o menor a 24,0.

Pablo Ivelic, Gerente General Corporativo, explica que “se trata de un reconocimiento a la gestión en salud laboral que realizan las empresas del grupo Echeverría Izquierdo, pues significa tener estándares y resultados en seguridad de excelencia. El que seis de nuestras unidades de negocios estén presentes en el cuadro de honor es un reconociendo a un trabajo serio y responsable, y que al mismo tiempo nos alienta a seguir trabajando en lo que es para nosotros un valor corporativo que es la seguridad y la vida de quienes trabajan con nosotros, nuestro fin último es que los trabajadores vuelvas a sus hogares sanos y salvos “



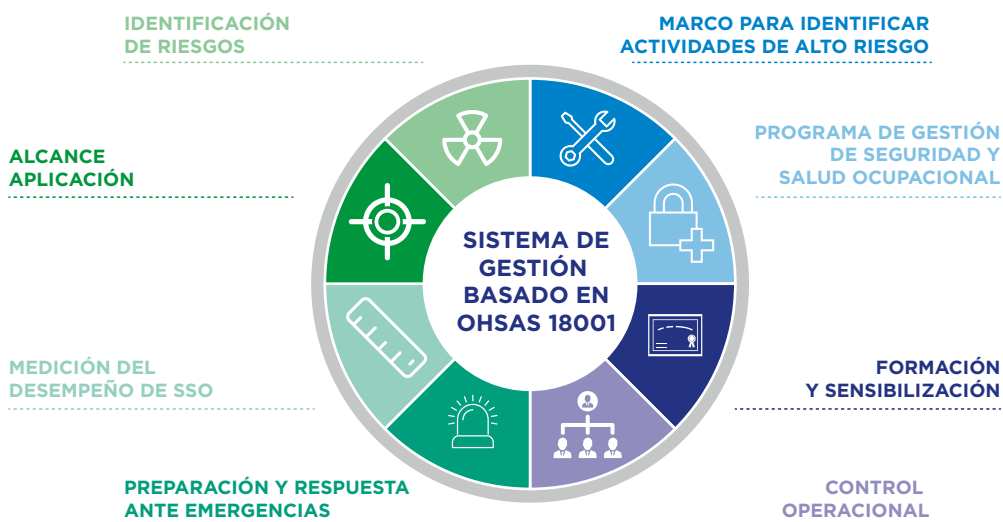
SALUD Y SEGURIDAD

NUESTRO COMPROMISO

Fomentamos una cultura de cuidado que promueve la seguridad y bienestar de nuestros empleados, contratistas y negocios socios. Esta cultura permite un ambiente de trabajo seguro, con todas las medidas necesarias para salvaguardar a nuestra gente, proyectos y reputación, y asegurar que todos regresen a casa con sus familias en la misma condición en la que llegaron para trabajar.

MODELO DE GESTIÓN

Con el objetivo de crear entornos libre de riesgo para nuestros trabajadores y clientes, establecemos los más altos estándares en nuestras tareas e instalaciones. Nuestro sistema está basado en el estándar reconocido en esta materia, OHSAS 18001, que incluye los siguientes aspectos:



1. La naturaleza dinámica de nuestras operaciones requiere una supervisión constante, por lo que implementamos una matriz de identificación de riesgos para cada una de nuestras oficinas, trabajos, sedes, faenas y servicios.

2. Una vez identificados nuestros riesgos, se confeccionan procedimientos o planes de trabajo, bajo la premisa de mitigar y gestionar la ocurrencia del riesgo.

3. El Plan Anual de Seguridad y salud ocupacional describe las actividades y los controles operativos que serán aplicados en nuestras actividades para cumplir con la gestión preventiva corporativa que incluyen campañas, charlas y capacitaciones referentes a riesgos críticos, precursores y buenas prácticas operacionales.

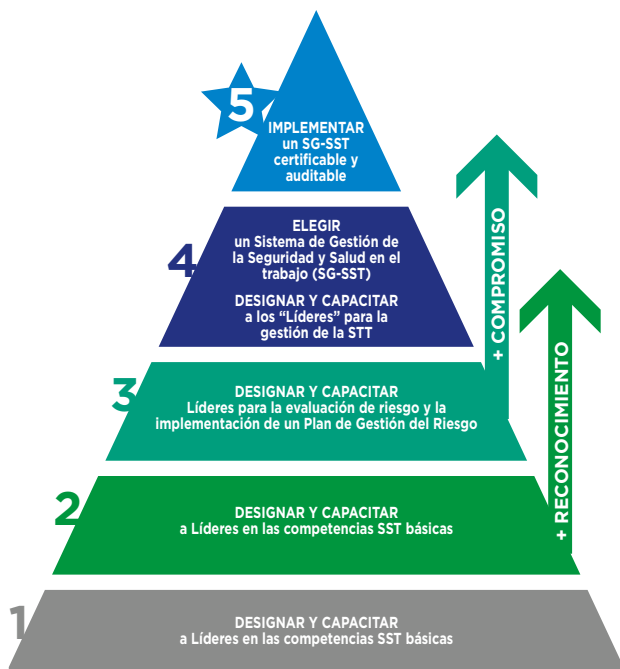
4. El sistema tiene auditorías internas y externas.

5. Echeverría Izquierdo cuenta con un Comité de Salud y Seguridad y equipos interdisciplinarios en materia de salud y seguridad ocupacional, que se juntan regularmente para desarrollar planes de mejoramiento de obras, capacitaciones, inspecciones, planes conductuales, liderazgo visible, entre otras.

GESTIÓN DE RIESGOS DE SALUD Y SEGURIDAD EN CONTRATISTAS

Programa BizSafe: actualmente, Echeverría Izquierdo Edificaciones en conjunto con el Mutual de Seguridad está desarrollando un Plan Piloto del Programa BizSafe, programa que fue creado en Singapur el año 2006, con el fin de apoyar a las empresas pequeñas y medianas del sector Construcción en el desarrollo de competencias y compromiso en Seguridad y Salud en el trabajo.

Dentro de este programa existen 5 niveles que las empresas subcontratistas deben ir cumpliendo, partiendo por el compromiso de la Gerencia General de cada empresa hasta llegar a implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.



Actualmente tenemos a 3 empresas participando activamente de este Programa en el nivel 3, y a 3 empresas certificadas en el nivel máximo del programa (nivel 5).

PREMIOS Y LOGROS

Durante el 2019 nuestra organización fue premiada en el concurso anual de Buenas Prácticas de la CChC. Las Buenas Prácticas reconocidas son:

Práctica ganadora (1° premio): Entrenamiento entre pares – Taller de facilitadores (Gerencia SSTMA), en la categoría "Invertir en las personas. Motivar a través de la participación" (Regla de Oro n°7).

Práctica destacada: Simulacro de rescate en altura (obra Balmaceda – Antofagasta), en la categoría "Garantizar un Sistema Seguro y Saludable" (Regla de Oro n°4).

Práctica destacada: Estándar puertas de acceso a montacargas (obra Maipú - Antofagasta; obra Álvarez), en la categoría "Velar por la seguridad y la salud en las máquinas, equipos y lugares de trabajo" (Regla de Oro n°5).

Mención honrosa: Precursores de riesgos críticos - shafts desprotegidos (Gerencia SSTMA; obras Fernández Albano y Alto Sierra II), en la categoría Identificar los peligros, evaluar los riesgos (Regla de Oro n°2).

Mención honrosa (EIII): Implementación de visitas a obra por parte de la alta gerencia para el control de accidentes a través de la Guía de Acciones de Liderazgo. Instalación de carteles en obra con código QR que redirigen a un manual de seguridad y de correcta gestión de riesgos en construcción, facilitando que toda visita -al scanear el código- reciba una inducción rápida en aspectos de riesgo y seguridad. (Regla de Oro n°1)



SALUD Y SEGURIDAD

SERVICIOS DE SALUD / BIENESTAR

Entendiendo nuestro rol de empleador como responsables de la salud y calidad de vida de nuestros trabajadores, hemos desarrollado varios programas y beneficios:

Charlas preventivas e intervenciones para buscar generar consciencia del tema de alcohol y drogas

Nexxo realiza operativos del tipo óptico, atendiendo a la población presente

VSL mantiene convenios con la Fundación CChC, quienes visitan las obras, se reúnen con los trabajadores, y les ofrecen una serie de beneficios sociales (acceso a créditos, rebaja en ciertos medicamentos, ayuda social, etc.).

La empresa se encuentra adherida a Mutual de Seguridad de la CCHC, la cual le entrega todas las prestaciones a los trabajadores en caso de un accidente del trabajo o enfermedad ocupacional.

También se ofrece un seguro complementario de salud, con beneficios de reembolso y descuentos varios.

Existen Comités Paritarios con representantes de los trabajadores, quienes son elegidos mediante una votación, y se juntan de forma mensual para discutir temas atinentes a la seguridad en el trabajo.

CULTURA Y CAPACITACIONES DE SALUD Y SEGURIDAD

En 2019, se destacan las siguientes iniciativas para cumplir con nuestro compromiso de resguardar la seguridad de todos los empleados:

Plan ADN: plan de acompañamiento de nuevos trabajadores, que consiste de una charla de inducción interactiva, y eventualmente una certificación otorgada por la jefatura directa y el jefe de prevención de riesgos.

Programa de capacitaciones: en cada centro de trabajo se establece un programa de capacitaciones definiendo que cursos se realizarán durante la ejecución del proyecto y su periodicidad

Campañas de seguridad: tienen por objetivo capacitar y reforzar durante todo un mes sobre un tema en particular, relacionado al Seguridad y Salud Ocupacional o Medio Ambiente. Estas campañas contemplan la ejecución de capacitaciones, talleres, actividades lúdicas, inspecciones, y actividades de convivencia, entre otros espacios a libre elección de las obras.

Charlas integrales: por lo menos semanalmente se capacita a todo el personal de las obras en temáticas prácticas relacionados al proyecto, al rubro o a la empresa. También se difunden incidentes o accidentes ocurridos y los planes de acción para evitar que estos se repitan, y/o informaciones relevantes de seguridad o de importancia para todos los trabajadores.

Charlas de 5 minutos: capacitaciones cortas que realiza el supervisor a su equipo de trabajo y que tienen relación con las faenas a ejecutar durante la jornada. Las condiciones y las medidas de seguridad correspondientes pueden cambiar cada día, por lo cual es importante cubrir este espacio y informar a cada uno de nuestros trabajadores.

INDICADORES DE DESEMPEÑO

TASA DE ACCIDENTABILIDAD	2016	2017	2018	2019
El Montajes Industriales	0.35	0.25	0.16	0.07
El Soluciones Industriales	0.00	0.00	0.00	0.00
Nexxo	0.41	0.43	0.33	0.20
El Edificaciones	2.58	1.15	1.01	1.33
El Construcciones	0.00	0.00	0.94	1.13
El Ingeniería y Construcción	6.72	2.82	0.00	1.45
Pilotest Terratest Chile	3.20	2.39	2.81	2.09
VSL	4.87	0.61	2.08	2.38
Consolidado	1.60	0.74	0.54	0.59

TASA DE FRECUENCIA	2016	2017	2018	2019
El Montajes Industriales	1.39	0.97	0.63	0.26
El Soluciones Industriales	0.00	0.00	0.00	0.00
Nexxo	1.64	1.72	1.29	0.81
El Edificaciones	10.25	4.56	4.02	5.30
El Construcciones	0.00	0.00	3.71	4.47
El Ingeniería y Construcción	26.69	11.19	0.00	5.74
Pilotest Terratest Chile	12.70	9.49	11.17	8.29
VSL	19.32	2.44	8.27	9.43
Consolidado	6.36	2.95	2.14	2.33

TASA DE ENFERMEDADES PROFESIONALES	2016	2017	2018	2019
El Montajes Industriales	0.00	3.48	0.73	0.00
El Soluciones Industriales	5.94	0.00	0.00	0.00
Nexxo	0.00	0.00	0.00	0.00
El Edificaciones	0.26	0.00	0.00	0.71
El Construcciones	0.00	0.00	0.00	0.00
El Ingeniería y Construcción	0.00	0.00	0.00	0.00
Pilotest Terratest Chile	0.00	0.00	1.24	0.00
VSL	9.66	4.87	3.31	1.35
Consolidado	0.41	1.28	0.50	0.16



EISA tiene un compromiso continuo de mejora

MEDIO AMBIENTE

SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

Gestionamos nuestros impactos ambientales de manera óptima.

Gestionamos y nos hacemos cargo de nuestro impacto medioambiental.

EISA es consciente de que sus sectores empresariales centrales (construcción de edificios e infraestructura) tienen un impacto en los recursos naturales de la Tierra en términos de material, suelo, agua, aire y biodiversidad.

Damos especial importancia al cumplimiento con la normativa y los requisitos de las certificaciones que mantenemos, como la norma 14.001 que aborda el sistema de gestión medioambiental.

En línea con los desafíos ambientales de la región MENA, aplicamos programas para mitigar nuestro impacto centrado en la gestión sostenible de los recursos y el uso de energía. Además, como contratista líder, nos estamos concentrando cada vez más en los principios de la construcción sostenible y hemos establecido un sólido historial en la ejecución de proyectos de construcción ecológica.

PROCESO DE GESTIÓN

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, gestiona los temas ambientales, a través de un departamento de medio ambiente, el cual aplica un sistema de gestión, el cual se basa en estudiar cada uno de los proyectos y sus alcances, dándole cumplimiento a la normativa vigente y realizar un compromiso de cada uno de los trabajadores en los aspectos ambientales de los que son partícipes, comprometiéndose a la protección del medio ambiente y a prevenir la contaminación ambiental.

Los principales temas medio ambientales en la organización son la tramitación de Permisos Ambientales y Sectoriales en cada una de nuestras obras y/o proyectos a desarrollar.

La compañía cuenta con una Política de la Gestión Integrada, que abarca seguridad, salud ocupacional, medio ambiente y calidad.

Corporativo: Los temas ambientales se gestionan a través de los departamentos de prevención de riesgos de obra, donde estos tienen por objetivo implementar planes de trabajo para la gestión de los residuos generados, jerarquizando la prevención, la reducción, la reutilización, el reciclaje, llegando eliminación (retiro por empresas autorizadas que eliminan en lugares acreditados).

Los aspectos ambientales son evaluados en una matriz, la cual sigue los lineamientos de un procedimiento para identificar aspectos ambientales y evaluar sus impactos ambientales. Se actualiza y se desarrolla la matriz para cada proyecto.

Los objetivos ambientales son comunicados a los actores involucrados, son revisados en las reuniones gerenciales, se desarrolla capacitación durante el año.

GESTIÓN DE INNOVACIÓN

Para el año 2020 se planea realizar campañas respecto a la disminución de los residuos industriales peligrosos, no peligrosos y domésticos, fomentando el reciclaje y la conciencia respecto al consumo de recursos.

Además, se pretende proponer medidas tecnológicas para disminuir y optimizar el consumo de agua industrial utilizada en nuestras actividades productivas.

Echeverría Izquierdo no ha tenido multas sustanciales asociadas a violaciones medioambientales en los últimos 4 años.



MEDIO AMBIENTE

GESTIÓN DE IMPACTOS

Nos enfocamos principalmente en:

Identificación de aspectos e impactos ambientales generados por nuestras actividades, a través de matrices de identificación de éstos para cada uno de nuestros trabajos, tanto en nuestra Casa Matriz, como en nuestras Sedes, Contratos, faenas y servicios.

Controles operacionales: una vez identificados nuestros aspectos ambientales significativos, se confeccionan procedimientos o planes de trabajo, para minimizar su impacto en el medio ambiente.

Plan Anual de Protección Ambiental: este plan describe las actividades y los controles operativos que serán aplicados en nuestras actividades para cumplir con la gestión ambiental corporativa que incluyen campañas, charlas y capacitaciones referentes a los impactos y requerimientos ambientales de la compañía.

En el caso de Contratos, faenas y servicios, el Plan incluye los requerimientos de cada cliente.

Cumplimiento legal: a través de la Matriz de Aspectos Legales se identifican los requerimientos legales aplicables, junto con sus medidas de ejecución y verificación.

PRINCIPALES HITOS

Mantener certificaciones/auditorías: durante todo el 2019 se realizaron auditorías periódicas a todos los centros de trabajo referentes a temas medio ambientales por empresa externa Geprema, quienes mediante una visita a terreno y revisión administrativa verificaban el cumplimiento en materia medio ambiental.

Tener **cero multas ambientales**

Cumplir con la matriz legal asociada a cada uno de nuestros proyectos y su RCA

Eficiencia en el uso de papel, agua y energía eléctrica.

Disminuir la cantidad de residuos generados (domiciliarios, no peligrosos y peligrosos): la campaña ambiental realizada el año 2019, se enfocó en la gestión de los residuos sólidos domésticos. Ésta fue realizada en el marco del Día Mundial del Medio Ambiente y fue replicada en todas las sedes, contratos y faenas a nivel nacional. Se realizó campaña de seguridad referente a reforzar el cumplimiento de la gestión de residuos, reforzar el reciclaje (haciendo talleres prácticos a los trabajadores) y definiendo roles dentro de los equipos de obra para controlar la gestión de residuos.

Eliminación de residuos peligrosos de acuerdo con la normativa nacional.

Programa ConSentido. A partir de la campaña se inició la participación de 7 centros de trabajo en un programa de la Cámara Chilena de la Construcción denominado ConSentido, programa que tenía por objetivo reforzar la gestión de residuos en los diferentes proyectos de la empresa.

ECONOMÍA OPERACIONAL

TOTAL RESIDUOS GENERADOS	2016	2017	2018	2019
CORPORATIVO				
NEXXO	87,16 TON	158,1 TON	62,46 TON	71,12 TON
VSL	No peligrosos: 30.460 Kg Peligrosos: Sin información	No peligrosos: 26.920 Kg Peligrosos: 16.650 Kg	No peligrosos: 32.590 Kg Peligrosos: 963 Kg	No peligrosos: 34.260 Kg Peligrosos: 1.888 Kg
INMOBILIARIA	S/I	S/I	S/I	S/I
MONTAJES	Doméstico: 7.384 kg. Industriales: 69.141 kg. Peligrosos: 8.479 kg.	Doméstico: 120.045 kg. Industriales: 141.256 kg. Peligrosos: 20.612 kg	Doméstico: Industriales: 3.132.367 kg. Peligrosos: 8.479 kg.	Doméstico: 26.911 kg. Industriales: 291.060 kg. Peligrosos: 16.750 kg.

CONSUMO DE AGUA (MILLONES DE METROS CÚBICOS)	2016	2017	2018	2019
CORPORATIVO	S/I	S/I	S/I	S/I
NEXXO	1,552X10-6	2,389 X10-6	2,427 X10-6	PENDIENTE
VSL	S/I	S/I	S/I	S/I
INMOBILIARIA	S/I	S/I	S/I	S/I
MONTAJES	S/I	33.706 m ³	37.442 m ³	37.723 m ³

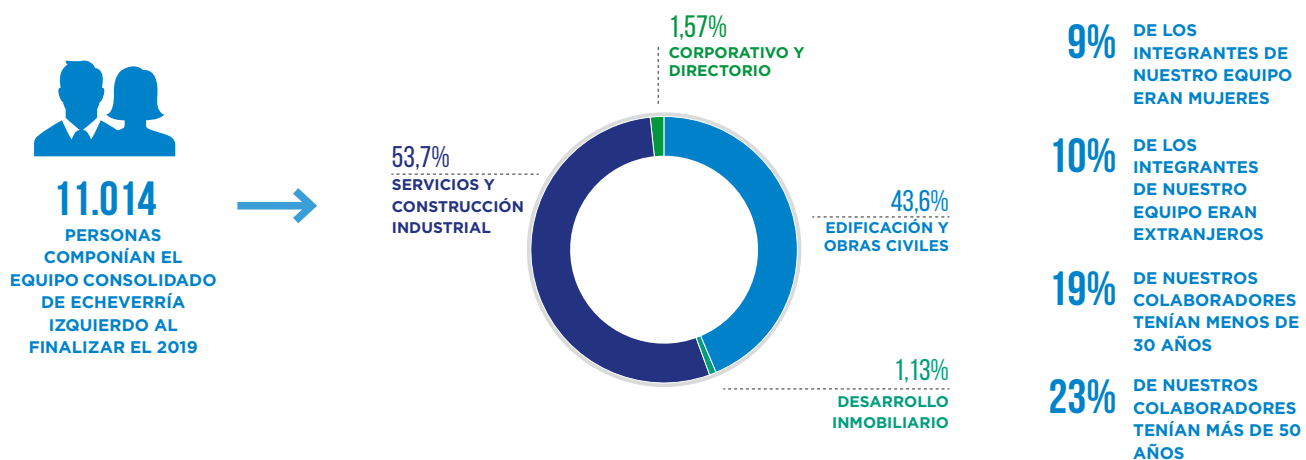
CAPITAL HUMANO

NUESTRO ENFOQUE

Estamos comprometidos con la igualdad de oportunidades, la diversidad y la inclusión, así como el promover de una cultura libre de discriminación.

En esta línea, focalizamos nuestros esfuerzos en la incorporación de personas con discapacidad, mujeres jóvenes, adultos mayores y migrantes. Aparte de la diversidad e inclusión, nuestro enfoque en 2019 fue principalmente el desarrollo de las personas.

EQUIPO DIVERSO



DIVERSIDAD POR GÉNERO EN DOTACIÓN TOTAL

Nos preocupamos que haya mujeres en los distintos equipos, buscando que nuestro porcentaje sea superior al rubro. Contamos con alianzas estratégicas con fundaciones que trabajan con mujeres que estuvieron privadas de libertad, en donde la empresa entrega puestos de trabajado y seguimiento para este segmento.



91%



9%

Del total de mujeres que trabajan en Chile, un 6,5% se desempeña en el sector de construcción.

DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

Hemos realizado un compromiso con la diversidad e inclusión de todos los tipos, como la contratación de mujeres, personas con discapacidad y trabajadores extranjeros.

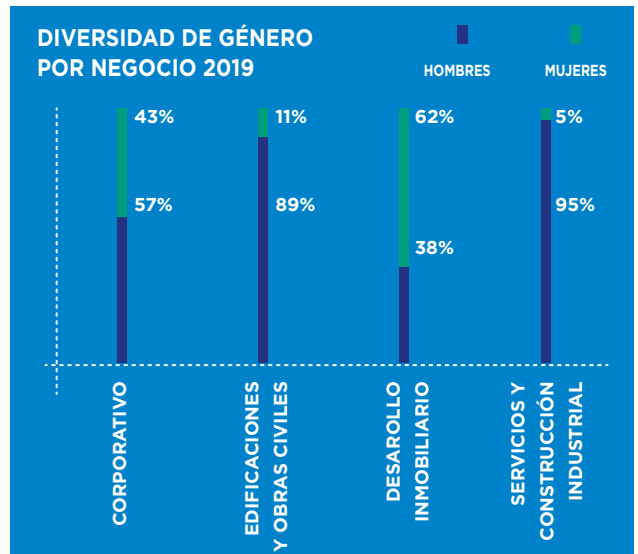
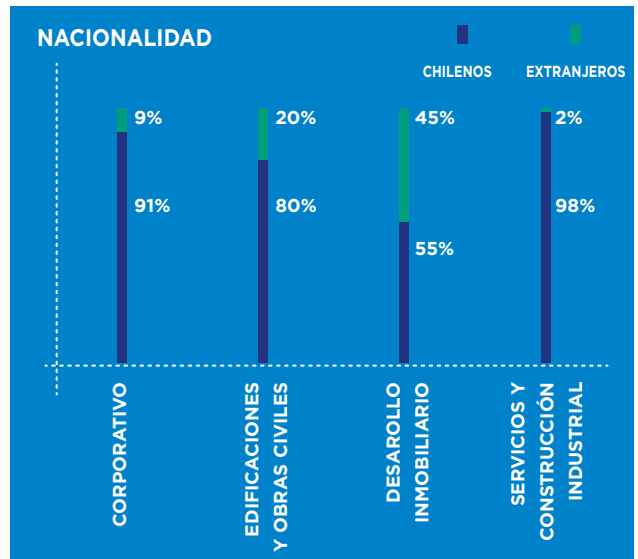
En cuanto a diversidad no sólo con el fin de dar cumplimiento a la ley, sino además, entendiendo positivamente a esta como una oportunidad y no un problema, basamos nuestros esfuerzos principalmente en los siguientes compromisos:

Al momento de realizarse alguna contratación, previamente en la definición de la búsqueda en cuanto al perfil de cargo, la vacante no está restringida por género. Quedando explícito que el candidato o candidata debe cumplir con el perfil técnico.

Promovemos la diversidad en nuestros equipos de trabajo, a través de la integración de personas extranjeras. Echeverría Izquierdo Edificaciones, es parte de la mesa de empresas interculturales del servicio jesuita migrante, con los cuales se revisan e implementan medidas de inclusión de migrantes en el ámbito laboral, tales como la realización de clases de español para los trabajadores haitianos en obra.

Mantenemos una visión de inclusión en nuestra organización, entendiéndolo como una oportunidad para generar mejores espacios trabajo, en donde prime el entendimiento, la no discriminación y el generar oportunidades justas y transversales a todos los integrantes de nuestra comunidad. Es así como Echeverría Izquierdo Montajes Industriales puso en marcha durante 2019 un plan piloto de capacitación en lenguaje de señas, buscando fomentar la inclusión de personas con discapacidad auditiva. Asimismo, se realizaron talleres y charlas integrales en obra y oficinas, para promover la inclusión en todos sus aspectos.

	2017	2018	2019
Promedio de trabajadores	13.015	12.259	11.014
Mujeres en directorio y comité ejecutivo	8%	12%	13%
Mujeres en posiciones de gestión	11%	14%	15%
Trabajadores con discapacidad	22	41	48
Trabajadores sindicalizados	3.476	3.538	2.972



CAPITAL HUMANO

NO DISCRIMINACIÓN – BRECHA SALARIAL

Uno de los aspectos más importantes en temas relacionados a la diversidad de género, es garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de remuneraciones entre hombres y mujeres que presten un mismo trabajo, en donde sólo podrán existir diferencias en virtud de criterios objetivos no arbitrarios. Para esto empresas como Echeverría Izquierdo Edificaciones cuenta con bandas salariales por cargo que se construyen en base a información de mercado y coherencia interna, en las cuales la variable género no tiene relación.

Ese es el enfoque de la empresa, y en caso de que existan situaciones en que trabajadores o trabajadoras consideren que pueda existir diferencia arbitraria, la empresa cuenta con un procedimiento de reclamos para investigar dicha situación, a través del canal de denuncias. Hemos estado trabajando activamente para cerrar la brecha salarial de género, donde podemos resaltar los siguientes resultados para 2019

CORPORATIVO	2018	2019	SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	2018	2019
Gerentes y Ejecutivos	S/I	-3,8%	Gerentes y Ejecutivos	-5,4%	-5,1%
Profesionales	S/I	-1,6%	Profesionales	-7,2%	-6,5%
Técnicos	S/I	6,9%	Técnicos	-18,3%	-9,5%
Personal Terreno	S/I	N/A	Personal Terreno	-14,6%	-9,3%
EDIFICACIONES Y OBRAS CIVILES	2018	2019	DESARROLLO INMOBILIARIO	2018	2019
Gerentes y Ejecutivos	-4,3%	-4,2%	Gerentes y Ejecutivos	-20,3%	-15,1%
Profesionales	-8,2%	-7,9%	Profesionales	-28,4%	-9,4%
Técnicos	-3,1%	-1,5%	Técnicos	-12,6%	-7,1
Personal Terreno	-2,2%	1,2%	Personal Terreno	N/A	N/A

RELACIONES LABORALES

El enfoque de Echeverría Izquierdo es mantener un clima laboral de respeto y confianza, siempre fortaleciendo las relaciones entre trabajadores, dirigentes laborales y la empresa. Para ello durante el año 2019, se trabajó en mantener una comunicación fluida y directa a todo nivel jerárquico. Por ejemplo: envío de comunicados con adjudicaciones de contratos y cambios en la organización, newsletters internos, sección de intranet de reconocimiento entre colaboradores, destacando méritos como: apoyo y colaboración, superó mis expectativas y actitud amable y cordial; así como encuentros de planificación estratégica, y camaradería, entre otras actividades.

El área de Recursos Humanos trabaja sobre la base de 8 pilares fundamentales para llevar a cabo la labor de fortalecer las relaciones laborales. Estos son:



CONSTRUYENDO TALENTO

Somos parte de una industria donde la formación y el conocimiento adecuados de nuestros equipos de trabajo son indispensables para mantener un alto nivel de profesionalismo. Además, el mundo del desarrollo tecnológico y la transformación digital exigen contar con competencias y talentos únicos. La búsqueda constante y proactiva para impulsar el negocio y establecer dinámicas de colaboración e interacción innovadoras son fundamentales para impulsar un entorno donde las personas tengan todas las posibilidades para desarrollarse profesionalmente. Para ello, tan importante como atraer nuevos talentos y visiones, es trabajar en conjunto con las personas en desarrollar al máximo su potencial transformador.

Si bien siempre estamos preocupados por atraer el talento más innovador, en Echeverría Izquierdo el desarrollo de las capacidades internas y el impulso a los miembros de nuestro equipo para que tomen nuevos desafíos y - complementar las brechas existentes es aún más importante. Por ello realizamos cada año una revisión de las necesidades de capacitación, a nivel nacional. Con ello, juntos con un análisis de la organización y sus objetivos anuales, elaboramos el Plan de Capacitación para garantizar que la totalidad de los trabajadores recibe la formación necesaria. Paralelamente existe la opción - que los colaboradores presenten algún curso al cual les interesaría participar, lo cual se autoriza



gestionando el curso con el proveedor y se verifica con su jefatura que tenga relación con las funciones que realiza el trabajador y/o su desarrollo de carrera.

En 2019, se realizaron capacitaciones para todos los segmentos de trabajadores, con un foco en los trabajadores de obra. Ellos recibieron primordialmente capacitaciones técnicas, como en procesos constructivos y operación de maquinaria especializada, diseño y cubicación para el equipo de ingeniería, y una formación constante en temas relacionados con prevención de riesgos. Mayoritariamente fueron realizadas en modalidad presencial y en casos específicos E-Learning.

CAPITAL HUMANO

Respecto a lo realizado para nuestros trabajadores de obra, se destaca el programa “Liderazgo en obra”: orientada a mejorar las habilidades de liderazgo en nuestros trabajadores que ocupan roles de supervisión. Se ha trabajado específicamente en temas claves, como la importancia de la comunicación, mejoramiento de métodos de trabajo, motivar, evaluar y promover el trabajo en equipo. Diez obras han participado del programa durante el año 2019.

Por su parte Echeverría Izquierdo Edificaciones cuenta con un plan anual de capacitación, enmarcado en los objetivos estratégicos de la empresa y con el desarrollo de encuestas de satisfacción de forma posterior. Dentro de los programas implementados en obra durante el 2019 se encuentran:

PROGRAMA DE NIVELACIÓN DE ESTUDIOS

Esta versión tuvo lugar en obra Territoria, donde fueron invitados a participar todos los trabajadores de la empresa con enseñanza básica o media incompleta.

El Instituto Insieme fue el encargado de impartir las clases - las cuales se desarrollaban al término de su jornada laboral - y eran dictadas por profesores expertos en las materias exigidas por el Ministerio de Educación, como matemáticas, historia, inglés, entre otras. Dos integrantes del equipo de la misma obra terminaron con éxito sus estudios, titulándose de 4°M.



PLAN CAPATAZ

se realizaron capacitaciones internas por parte de la Gerencia de Seguridad y Subgerencia de Planificación, en la cual cada curso tuvo una duración de 8 horas, dividido en dos módulos de 4 horas por día. La versión 2019 contó con la participación de 57 capataces en el área de Planificación y 27 del área de Seguridad, todos quienes completaron sus capacitaciones.



	HORAS DE CAPACITACIÓN	CANTIDAD DE PARTICIPANTES	INVERSIÓN EN CAPACITACIÓN
Pilotes Terratest	8.898	299	\$30,000,000
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	28.149	2.373	\$121.669.487
Nexxo	29.614	1.523	\$140.063.383
VSL	1.086	74	\$4,840,000
Inmobiliaria	946	40	\$24.900.000
Montajes Industriales	52.983	9.759	\$200.496.871

ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTO

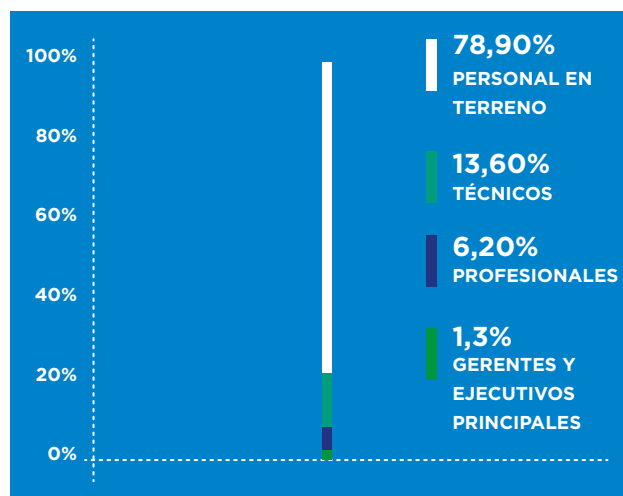
Para cumplir con nuestra misión de ser una compañía líder en materia de infraestructuras y construcción, donde se garantiza una correcta gestión del potencial humano en la organización, destacamos los siguientes objetivos:

1. Retener y atraer a los profesionales capacitados y comprometidos con la misión y visión de EISA.

2. Integrar a las personas en la organización para vincularse a la estrategia empresarial, con el objetivo de movilizar las capacidades y el talento hacia el logro de los objetivos. De este modo es posible generar un sentido de mayor sentido pertenencia, así como fortalecer nuestra cultura organizacional.

3. Favorecer la movilidad interna, dando oportunidades de desarrollo a los trabajadores.

Uno de los desafíos que enfrentamos respecto a esto, apunta a la falta de oferta y el menor desarrollo de competencias críticas para los cargos que requerimos, por ser un rubro especializado. Por eso en muchos casos la búsqueda de tales especializaciones se externaliza en el extranjero. Otro desafío relacionado a la naturaleza de esta industria es la proyección a corto plazo, donde las contrataciones de personal en la mayoría son por obra. En este contexto existe una alta probabilidad de perder personal especializado cuando no podamos entregar continuidad laboral.



Buscando atraer potenciales talentos, a través de portales de empleo y participación en congresos y ferias laborales, se dan a conocer los principales proyectos de Echeverría Izquierdo. En el caso de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, cuentan con un plan de formación de Ingeniero Trainee, los cuales se incorporaron a la empresa tras un plan de colaboración con universidades de prestigio en el país. Sumado a dicha iniciativa, contamos con un programa de Prácticas con la Pontificia Universidad Católica de Chile en la carrera de Construcción Civil, así como convenio con memoristas de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso además de convenio con DUOC UC para atraer talentos técnicos a las obras.

Además, la empresa constantemente se reúne con OMIL de diferentes comunas, para buscar trabajadores con competencias adecuadas para nuestro trabajo en obra y así fomentar la inclusión de trabajadores con discapacidad al mundo laboral.

INNOVACIÓN Y PRODUCTIVIDAD

Echeverría Izquierdo se dedica a ofrecer a sus clientes soluciones innovadoras y sostenibles que satisfagan sus necesidades actuales y futuras, gracias a la experiencia de sus empleados en proyectos de investigación y desarrollo internos y externos.

PROPÓSITO Y FOCO

Entendemos que la innovación es una necesidad estructural y crítica para el negocio. De acuerdo con este objetivo, hemos desarrollado una estrategia de innovación que incluye tres puntos de foco:

1. La industrialización: producción en serie de elementos constructivos en ambientes controlados, con exactitud de detalles y plazos

2. La transformación digital: procesos de cambio apalancados en soluciones disruptivas y tecnologías digitales para la resolución problemas complejos

3. La ecoeficiencia (sostenibilidad en construcción): disminución del impacto en materiales, residuos, huella de carbono y/o energía de la actividad productiva -Economía circular

ESTRATEGIA DE INNOVACIÓN

Aunque ya se viene trabajando en innovación desde el 2016, en el 2020 se tiene considerado desarrollar un Sistema de Gestión de Innovación como un pilar clave para la estrategia de innovación del Grupo EISA, para asegurar que toda la empresa innove como parte de su funcionamiento diario. Se evaluarán las opciones de innovación externa ya realizadas y/o detectadas en el 2019 para definir mejor alternativa para el grupo.

En 2019, se focalizaron los esfuerzos para crear la estructura de gobierno de esta estrategia, y el sistema de gestión. Se creó el Comité de Innovación y Transformación Digital, presidido por Bernardo Echeverría (Director EISA) y conformado por Pablo Ivelic (Gerente General Corporativo), Rodrigo Sánchez (Gerente de Planificación y Procesos), además de representantes de los 3 segmentos de negocio.

También se creó un consejo de innovación conformado por directores de las distintas empresas del grupo. Y por último, un comité de líderes, compuesto por quienes lideran la innovación en cada UN.

La otra etapa que se inició en 2019 consiste en considerar cuál será el Sistema de Gestión de Innovación; todos los procesos y políticas de trabajo que permitirán desarrollar los proyectos de innovación del grupo. El proceso de Innovación EI contiene seis etapas:



INICIATIVAS PARA DESTACAR EN 2019

Existen múltiples iniciativas de innovación, que se encuentran en diferentes etapas del proceso de innovación. Se destacan algunos ejemplos de innovación interna y externa que realizamos en 2019:

Se ha hecho un levantamiento de procesos y mejoras, revisando 3 aspectos claves: Personas, Procesos y Tecnologías. El foco ha sido en las áreas relacionadas con los procesos de corporativización en que el grupo se encuentra (Ejemplo: Finanzas, Contabilidad, Abastecimiento, Personas, etc.) y en mejoras de control de desarrollo de proyectos. De acá se desprenden requerimientos e iniciativas que se resuelven con desarrollos tecnológicos que tienen como fin hacerlos más eficiente. (algunos ejemplos son el control de avance mediante drones, la sistematización de mantenimiento de maquinarias, el nuevo portal de proveedores, el dashboard de control de proyectos, etc).

Una innovación en la segmentación de estructuras (VSL) permite trasladar los segmentos a la obra y unificarlos en una sola estructura a través de cables postensados. Esto reduce los plazos de construcción de los proyectos en al menos un 30%.

Instalación de baños prefabricados en el proyecto Vicuña Mackenna como parte del foco en la industrialización. Resultó en una disminución en los tiempos de ejecución y instalación de estos recintos.

Con los avances en el proceso de pago a los proveedores, donde teniendo los sistemas en línea y definiendo procesos claves automatizados, se ha logrado bajar de un periodo promedio de pago de 65 días a un promedio de 40 días.

La implementación del Portal de Proveedores, que funciona como plataforma de autoconsultas, ha resultado en una disminución de 60% en el tiempo dedicado a contestar consultas de proveedores.

RESULTADOS

Medimos nuestros proyectos con el Índice de Constructibilidad, que muestra si el contratista ha tenido un buen desempeño en términos de adoptar métodos y tecnologías de construcción que ahorren mano de obra en sus proyectos, donde un número mayor representa un mejor desempeño.

ÍNDICE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2018 (*)	2019 (*)
Un proyecto normal en Chile	22	36
Puntaje mínimo para obtener permiso de edificación en Singapur (**)	88	88
Primer proyecto desarrollado con iniciativas e industrialización	65	70
Mayor índice de constructibilidad alcanzado en un proyecto Echeverría Izquierdo	68 (FERNÁNDEZ ALBANO)	75 (Victorino)

(*) Para 2018 se considera base sobre 100, código 2015; para 2019 base sobre 110, código 2017.

(**) En proyectos residenciales sobre 25.000m² y non-landed.

INNOVACIÓN Y PRODUCTIVIDAD

PROYECTO FOTOGRAMETRÍA

Para siempre tener una visión completa y actualizada del avance de nuestros proyectos, Echeverría Izquierdo implementa el uso de nuevas tecnologías como fotogrametría a través de drones.

Un vuelo diario sobre la obra genera un video resumen con los avances de la obra, que incluye una medición y cálculo exacto de distancias, superficies y volúmenes. Todos las reuniones de coordinación parten con estos videos, lo cual resulta en procesos más ágiles y resolutivos.

En el futuro se espera poder realizar modelos 3D construidas con fotos hechos por el dron, como solución aún más visual y útil para mantener control y seguimiento del avance de proyectos complejos.

BENEFICIOS DEL PROYECTO FOTOGRAMETRÍA

Apoyo en registro de cambios de la obra

Detección de atrasos

Mayor control de avances

Comunicación más efectiva

Ahorro de 43% en horas al encargado de medición de avance Obra Gruesa

Ahorro de 39 horas semanales al personal de Oficina Técnica



COLABORACIONES

Al igual que años anteriores, se busca constantemente alternativa de como apalancar o potenciar las iniciativas del grupo en temas de innovación con alianzas, fondos o cualquier posible aliado del ecosistema de innovación.

CONSTRUYAMOS FUTURO (convocatoria con trabajo con instituciones externas; CORFO; CIUC, CIPYCS, INCUBA UC, Startips):

En 2018 postulamos a un fondo SSAF, que fue ejecutado durante 2019. Este fondo se concreta en una convocatoria de emprendimientos, en donde se buscan soluciones en etapa de ideación, que ayuden a industrializar e innovar en los procesos del sector inmobiliario y la construcción en Chile. Estas soluciones deben mejorar la productividad, interacción, colaboración o manejo de información en relación a productos y servicios, para adelantarnos hoy a los desafíos del mañana. Los desafíos tenían foco en digitalización e industrialización de la construcción. En este fondo participamos como ejecutores en conjunto con el Centro de innovación UC (CIUC) y el Centro Interdisciplinario para la Productividad y Construcción Sustentable (CIPYCS).

Instalación de los primeros **CARGADORES PÚBLICOS-PRIVADOS PARA AUTOS ELÉCTRICOS**, juntos con Engie y el Ministerio de Energía y Transporte. Esto es parte de nuestro compromiso para fomentar una forma de transporte más sustentable que esperamos que sea tendencia en los próximos años.

CONSTRUIR INNOVANDO:

Somos empresa fundadora de una comunidad de innovación en el rubro de inmobiliaria y construcción. Nace de la unión de esfuerzos entre tres organizaciones que adjudicaron los SSAF en construcción ejecutados el 2019. Esta comunidad tiene como objetivo fomentar la innovación abierta dentro de las empresas del rubro, y a la vez dar visibilidad a los startups dentro de la industria, para fomentar la transferencia tecnológica.

CONSEJO DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA:

Agrupación que se forma bajo el alero de Construye 2025, que busca fomentar la construcción industrializada. GRUPO El fue parte de la fundación de este organismo, y está actualmente presidiendo su directorio. Un beneficio de esta colaboración es que, al estar directamente involucrado en Construye 2025 y en el Consejo de construcción industrializada, se puede conocer los impactos de las nuevas tendencias de industrialización y estar en la vanguardia de esta metodología.





05

PROYECTOS DESTACADOS







MONTAJE CIVIL ELECTROMECÁNICO CALDERA RECUPERADORA, CALDERA DE PODER, CAUSTIFICACIÓN Y HORNO DE CAL (PROYECTO MAPA) - CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN, PLANTA ARAUCO HORCONES, CHILE.

Arauco se encuentra implementando el proyecto MAPA que consiste en una nueva línea de producción de celulosa, nombrada Línea 3 (L3). Esta nueva línea tendrá una capacidad 1.500.000 ton/año de celulosa. El alcance del trabajo corresponde a obras civiles, mecánicas, cañerías, eléctrica e instrumentación de las áreas caldera recuperadora, caldera de poder, planta de agua desmineralizada, compresores de aire, combustibles, caustificación y hornos de cal.



PRIMARY CRUSHER, OVERLAND CONVEYOR, STOCK PILE AND RECLAIM TUNNELS – TECK/QUEBRADA BLANCA, CHILE.

Quebrada Blanca es una mina a rajo abierto ubicada en la Región de Tarapacá, a 4.400 msnm, a 165Km al sureste de Iquique. El Proyecto “Primary Crusher, Overland Conveyor, Stock Pile And Reclaim Tunnels” consta de un Chancador Primario de 60”x110” (uno de los más grandes del mundo), 1200 metros de correa overland de 72”, un domo de almacenamiento, dos túneles de recuperación y sus correas de transporte a molinos y una Planta de Cal. El alcance del trabajo corresponde a las disciplinas de obras civiles, estructura, mecánica, cañería, eléctrica e instrumentación.



MONTAJE CIVIL ELECTROMECÁNICO PROYECTO UPGRADE PRECIPITADORES ELECTROESTÁTICOS CALDERA RECUPERADORA – CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN, PLANTA VALDIVIA, CHILE.

Como parte de un conjunto de mejoras a caldera recuperadora, Arauco consideró efectuar mejoras a los 3 precipitadores existentes, incorporando un cuarto precipitador, el cual operará en paralelo con los 3 precipitadores existentes. Además, se considera mejoras al sistema de manejo de cenizas en la zona de los actuales precipitadores. El alcance del trabajo comprende obras civiles, mecánicas, cañerías, eléctrica e instrumentación, entre otros.



OBRAS COMPLEMENTARIAS DECRETO SUPREMO Nº28 – CODELCO, EL TENIENTE, CHILE.

El proyecto consta de actividades correspondientes a las disciplinas civil, estructura, mecánica, piping, eléctrica e instrumentación, y consiste en completar las actividades pendientes correspondientes a contratos ejecutados por otras empresas en la División El Teniente. Los trabajos ejecutados han sido en estructuras, reparación de líneas FRP, SS, CS, red contra incendios, mantenimiento sistema lubricación de corona molino de bolas, mantenimiento mecánico sellos de molinos de bolas y SAG, Touch-up, iluminación, obras civiles menores y caminos de acceso, reemplazo de elementos dañados, revestimiento, entre otros.



OBRAS CIVILES Y MONTAJE ELECTROMECÁNICO PROYECTO AMPLIACIÓN PLANTA EFLUENTES – CMPC, LAJA, CHILE.

El proyecto consiste en mejorar la calidad del efluente de la Planta Laja, modificando algunas áreas existentes de ella e incorporando nuevo equipamiento. Dentro de las obras principales están la construcción de un nuevo Clarificador Secundario, un nuevo Reactor de Lodos Activados, una nueva Torre de Enfriamiento de Efluentes y el montaje de equipos eléctricos en la nueva sala eléctrica, entre otros trabajos. El alcance del trabajo comprende las especialidades; civil, mecánica, cañerías, eléctrica y de instrumentación.



EDIFICIOS NUEVA CÓRDOVA SANTIAGO, CHILE.

El proyecto que está siendo construido para Sencorp y Sura Asset, consta de 2 Torres, con 20 pisos destinados a oficinas Clase A+ y locales comerciales, además de 6 subterráneos. Son más de 46.000 m² construidos en terreno de 4.200 m², que está ubicado en la esquina de Alonso de Córdova y Cerro el Plomo en la comuna de Las Condes. Destaca por ser primer edificio con fachada fotovoltaica en muro cortina.



EDIFICIOS TERRITORIA SANTIAGO, CHILE.

Proyecto de la Inmobiliaria Territoria que consiste en la construcción de tres torres de oficinas de 20, 21 y 22 pisos más una placa comercial, 9 subterráneos comunes y un total de 140.000 m² construidos. La obra está emplazada en terreno de 12.000 m² entre Avenida Apoquindo, El Bosque, Encomenderos y Roger de la Flor. Territoria Apoquindo cuenta además con conexión al metro. Este proyecto está en proceso de certificación LEED Platinum.



**EDIFICIO ZAÑARTU
SANTIAGO, CHILE.**

Este proyecto cuenta con dos Torres habitacionales de 13 pisos cada una. En total son 298 departamentos, y las torres están conectadas por un puente metálico donde se ubican los amenities del edificio. En total son 20.900 m² construidos en el sector de Ñuñoa para la Inmobiliaria Norte Verde.



**EDIFICIO SAN JOSÉ DE LA SIERRA 2
SANTIAGO, CHILE.**

Esta es la segunda etapa del Proyecto Habitacional de 30.400 m², que cuenta con torre de 15 pisos y un subterráneo. En total en esta segunda etapa son 163 departamentos. El proyecto queda ubicado en la Avenida Las Condes, de la comuna del mismo nombre.



PILOTES PREFABRICADOS HINCADOS PLANTA AUSTRALIS PUERTO NATALES, CHILE.

Pilotes Terratest ejecuta la fundación de la planta mediante pilotes prefabricados hincados, tecnología que se utiliza por primera vez en Chile. La obra consiste en más de 11.000 ml de pilotes prefabricados, tanto verticales como inclinados. La solución fue seleccionada por las complejas condiciones geotécnicas en el área de la planta y por la logística en la zona de la obra, ofreciendo la mejor solución en costos y plazos para el proyecto.



SOSTENIMIENTO DE TALUDES EN PLANTA DE ESCORIAS MINA EL TENIENTE, CODELCO, CHILE.

Pilotes Terratest ejecutó el contrato de sostenimiento de taludes en un contrato directo con Codelco. La obra consistió en ejecutar aprox. 10.000 m² de muro soil nailing, comprendiendo poco más de 13.000 ml de pernos autoperforantes, 300 ml de anclajes postensados permanentes, 900 ml de dren californiano y 9.700 m³ de shotcrete. Además, se ejecutaron obras de movimiento de suelos y varios trabajos de saneamiento hídrico de los taludes y habilitación del camino de coronación del talud. El proyecto se ejecutó con aprox. 181.000 HH y 70.000 HMáq. Dentro de los objetivos logrados se encuentra el finalizar la obra con cero accidentabilidad y sin incidentes ambientales, habiendo cumplido además los plazos establecidos y los estándares de calidad.



PILOTES Y MICROPILOTES PARA AUTOPISTA AVO 1, SANTIAGO, CHILE.

Pilotes Terratest inició en 2019 tres contratos en la Autopista AVO 1: Pilotes perforados para la contención de la trinchera o falso túnel que forma la autopista subterránea, micropilotes para la fundación del nuevo Viaducto El Salto y micropilotes como paraguas para los túneles de ramales en el Nudo Kennedy y en el Nudo Apoquindo. Los trabajos principales consisten en aproximadamente 29.000 ml de pilotes perforados y más de 17.000 ml de micropilotes de diferentes tipos y capacidades.



MUROS PANTALLA Y PILA-PILOTES PARA ESTACIONES 18, 19 Y 20 DE LA NUEVA LÍNEA 2 DEL METRO DE LIMA. LIMA, PERÚ

En 2019 Pilotes Terratest Perú continuó con la ejecución de esta importante obra para Perú. En 2019 específicamente ejecutó aprox. 31.000 m² de muro pantalla de espesor 1,00 m y aprox. 1.200 ml de pilotes para pila-pilote, con profundidades máximas de aprox. 42 m. y diámetro 1,80 m. Se prevén nuevas obras para este proyecto en 2020.



MEJORAMIENTO BAJADA ESCARDÓ. LIMA, PERÚ.

Pilotes Terratest Perú ejecutó pilotes para este proyecto que consiste en pilotes para cimentación de rampas de un intercambiador vial en la Costa Verde de Lima. En total Pilotes Terratest Perú ejecutó aprox. 8.300 ml de pilotes de diámetro 1,00 m y poco más de 700 ml de pilotes de diámetro 1,50 m. Además, Pilotes Terratest Perú ejecutó numerosos ensayos de integridad y ensayos dinámicos sobre los pilotes del proyecto.



PORTAL PARA EL TÚNEL CHANCAY. PERÚ.

Pilotes Terratest Perú inició el contrato de construcción de una pantalla de pilotes anclada y refuerzo de taludes para el portal del Túnel que une el Complejo de Ingreso con la zona portuaria del nuevo Terminal Portuario en Chancay (a aprox. 80 km al norte de Lima). En 2019 se construyeron todos los pilotes (aprox. 2.000 ml) que forman la pantalla. En 2020 resta construir el hormigón proyectado, vigas y anclajes (aprox. 5.000 ml de anclajes mayoritariamente permanentes) del sistema de contención.



FUNDACIONES PARA EL EDIFICIO GREEN TOWERS LA PAZ, BOLIVIA.

En septiembre de 2019 Pilotes Terratest en Bolivia partió la construcción de las fundaciones para dos torres de 33 pisos y dos niveles de subterráneos de las Green Towers de la ciudad de La Paz. El proyecto considera la ejecución de aprox. 15.000 ml de pilotes para fundación de las torres y aprox. 3.800 m² de un muro pantalla anclado como estructura de contención y muro definitivo de los subterráneos. La obra continuará durante los primeros meses de 2020.



PROYECTO FIBRA CONCEPCIÓN, CHILE.

Ubicado en Chacabuco 111, Concepción, Fibra es un edificio de 24 pisos y 169 departamentos que cuenta con calificación energética de eficiencia energética y paneles fotovoltaicos para energía de autoconsumo. Además, posee locales comerciales en primer piso, optimizando la ubicación privilegiada del proyecto. El proyecto cuenta con una arquitectura única tanto en su fachada como en el diseño de sus espacios interiores, salón lounge, sala de música, quincho, lavandería, sala multiuso y gimnasio con vista panorámica al río Biobío y cerro Caracol, siendo uno de los proyectos más completos de la región.



**PROYECTO FAM
LA CISTERNA, SANTIAGO, CHILE.**

Ubicado en la comuna de La Cisterna, FAM es un proyecto orientado a la familia, que busca entregar espacios de calidad en el corazón de un barrio residencial con gran accesibilidad. Posee 167 departamentos en 13 pisos y cuenta con un hall de doble altura amoblado, gimnasio, sala multiuso con salida a jardín, piscina y áreas verdes en primer piso. Terraza superior y quincho panorámico que otorgan un espacio único. Además, este proyecto destaca por su eficiencia energética al incorporar la calificación energética del MINVU, paneles fotovoltaicos y central de agua caliente con bombas de calor, lo que permite un ahorro significativo en la vida de los clientes. Todo lo anterior lo hace un proyecto único en su segmento.



PROYECTO ALTO SIERRA 2 LAS CONDES, SANTIAGO, CHILE.

Alto Sierra es un edificio de 15 pisos ubicado en Avenida Las Condes y de casi 30.000 m². Es un edificio de gran categoría pensado en la vida de hoy y emplazado en un lugar privilegiado de la comuna de Lo Barnechea. Tras el éxito de su primera etapa, esta segunda repite la fórmula, aunque con algunas mejoras que potencian su moderna arquitectura, su completo equipamiento y la calidad de sus departamentos de 2 y 3 dormitorios. Es un proyecto donde el diseño y la exclusividad se combinan con una funcional distribución de los espacios.



**PROYECTO LINE
LA FLORIDA, SANTIAGO, CHILE.**

Ubicado en la comuna de La Florida, Line, es una innovadora propuesta habitacional conectada a una serie de soluciones de movilidad donde la ubicación es tan importante como su moderna arquitectura o su calidad constructiva. De hecho, la estación de metro Rojas Magallanes se encuentra a tan solo 1 cuadra de distancia. Line es un edificio de 10 pisos que cuenta con 161 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios y una óptima distribución, equipado con sistemas de eficiencia energética y otras innovaciones.



PROYECTO SIDE LIMA, PERÚ.

Ubicado en el centro del distrito de Jesús María, Side se conecta con facilidad a los principales núcleos financieros, culturales y empresariales de la Ciudad de Lima. Este es un proyecto de 176 departamentos en 20 pisos y que se destaca en el mercado por ser un proyecto Eco sostenible. Los principales atributos del proyecto son la Certificación Mi Vivienda Verde (emitido por el Bono Verde), sistema centralizado de Agua Caliente, paneles Fotovoltaicos, 1 estacionamiento de visita con cargador eléctrico, área techada con TV, terraza con parrilla y salas temáticas (Soccer box, Movie box, BBQ box, Lounge Bar box).



**PROYECTO AUDACITY
LIMA, PERÚ.**

Audacity es un edificio de 36 pisos y que cuenta con 342 departamentos. Como su nombre lo dice, este es un proyecto audaz, ubicado sobre la avenida Javier Prado en el distrito de La Victoria. Con un tamaño y vistas privilegiadas, el proyecto se destaca por su ADN urbano, con excelentes accesos a centros de interés de Lima. Cuenta con certificación Mi Vivienda Verde (emitido por el Bono Verde), sistema centralizado de agua caliente, mirador 180° ubicado entre el piso 26 y 27, con 2 estacionamientos de visita con cargador para autos eléctricos, 77 estacionamientos de Bicicletas y locales comerciales en el primer nivel.



PROYECTO VEMIÁ LIMA, PERÚ.

Este proyecto consta de dos edificios similares, de 37 y 32 departamentos cada uno, distribuidos en 5 pisos. El proyecto se encuentra ubicado en el distrito de Surco, cerca de avenidas accesibles, y rodeado por un entorno inmediato residencial y de baja densidad.



CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES DE PIQUES, GALERÍAS, TÚNELES Y ESTACIONES EXTENSIÓN LÍNEA 3, TRAMOS B + C DEL METRO DE SANTIAGO. SANTIAGO, CHILE.

Es un contrato de 42 meses que considera la construcción de las obras civiles de Piques y Galerías de Ventilación, de Túneles de Estación, Túneles Interestación, y Estaciones de la Extensión de la línea 3 del metro de Santiago, en la comuna de Quilicura. La obra consta de un total de más de 2.500 metros de túneles y la construcción de las Estaciones Lo Cruzat y Plaza Quilicura.



INGENIERÍA, SUMINISTRO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO ASCENSORES LÍNEA 5 METRO. SANTIAGO, CHILE.

Durante el año 2019 se terminó el contrato cuyo objeto fue implementar ascensores en 9 estaciones de la Línea 5 del Metro de Santiago, para permitir el acceso a las personas con movilidad reducida a dichas estaciones. Para ello se ejecutó las obras civiles, terminaciones e instalaciones que permitieron adecuar las estaciones e instalar ascensores desde la vía pública al nivel boletería y entre los niveles andén y mesanina



OBRAS DE ELEVACIÓN Y VACIADO ESTANQUES DE RESERVA DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO, AGUAS ANDINAS S.A.. SANTIAGO, CHILE.

Obra de infraestructura hidráulica, ubicada en la comuna de Pirque, provincia de Santiago, que permitirá bombear el agua captada en la obra de toma en el río Maipo hasta los estanques de reserva de 1,5 millones de m³ de capacidad, y vaciarla desde dichos estanques hacia el acueducto que la conduce a la planta de tratamiento de agua potable Las Vízcachas. Esta obra forma parte de un gran proyecto que permitirá mejorar la seguridad del abastecimiento de agua potable para la ciudad de Santiago, manteniendo en funcionamiento las plantas de tratamiento ante eventos de alta turbiedad del río Maipo, otorgando una autonomía de 32 horas en el abastecimiento de agua potable antes de tener que cortar el suministro. Considera las Obras Civiles de Planta Elevadora, Cámara de Control, Disipación y Rebose; Sala Eléctrica y Grupos Generadores; Montaje Mecánico; Piques y Túneles para Líneas de Impulsión, Vaciado y Rebose; Montaje Eléctrico, Automatismo y Control; y Obras Viales.



CONTRATO DE MANTENCIÓN MECÁNICO FUNDICIÓN CHUQUICAMATA, CODELCO.

Este servicio de mantención de 36 meses de duración tiene por objeto los trabajos de mantención general civil, mecánica, estructura y piping en la fundición Chuquicamata de Codelco ubicada en la Región de Antofagasta. Con 230 trabajadores de media durante el año 2019, incluyó los trabajos en los paros de planta asociados.

CONTRATO DE ASEO INDUSTRIAL COMPAÑÍA MINERA LOMAS BAYAS

El contrato de aseo industrial de 36 meses de duración tiene por objeto el servicio de mantención industrial en las áreas de chancado y sistemas de correas de la faena minera de Compañía Lomas Bayas ubicada en la Segunda Región del país. Contó con 50 trabajadores en promedio durante el año 2019.





SERVICIOS DE MANTENIMIENTO EN PARO DE PLANTA ENAP BÍO BÍO.

Se realizaron servicios de mantenimiento de equipos estáticos, en las disciplinas mecánica y civil, para los paros de la planta de Enap Refinerías Bío Bío, (ERBB). Esto se produjo durante el segundo semestre de 2019, y contó con la intervención en intercambiadores de calor, aero-enfriadores, torres de proceso, acumuladores, filtros y hornos. El servicio tuvo una duración de 3 meses e involucró a más de 150 trabajadores en diversos turnos.





CONTRATO DE MANTENCIÓN MAYOR EN PARO DE PLANTA TURNAROUND I METHANEX.

Este servicio de 3 meses de duración involucró a 280 trabajadores en diferentes turnos en los trabajos de mantenimiento mayor programada de uno de los trenes de producción de la planta ubicada en Magallanes. Tuvo por objeto la mantención y limpieza de todos los equipos, incluidos el cambio de un intercambiador de calor y los trabajos en catalizadores y reactores.



TRABAJOS INTERNACIONALES RELEVANTES REALIZADOS POR NEXXO.

Durante el año 2019 se realizaron trabajos en Latinoamérica de diversa relevancia, entre los que se puede destacar el Deckkoking en el Visbraker de la Planta la Pampilla de Repsol en Perú, el cambio del tamiz molecular en los reactores en la Planta de producción de gas licuado marítima de Exmar, en Bahía Blanca Argentina y el cambio de tamiz moleculares en los reactores de la Planta de Melchorita de Perú LNG. También Nexxo realizó diversos trabajos en Bolivia y Colombia.



TORRES DE HORMIGÓN ARMADO PARQUE EÓLICO TOLPÁN, ACCIONA ENERGÍA.

Este parque eólico es el segundo parque eólico en Chile con torres de hormigón, en donde el consorcio sigue siendo VSL y Windtechnic y donde el cliente de VSL es Nordex Acciona Windpower. Son 28 torres de hormigón, de 120 m de altura cada una. El alcance es idéntico a parque San Gabriel: Prefabricación y suministro, en este caso de 616 piezas de hormigón armado con entrega sobre camión en nuestras plantas. Este parque producirá energía renovable no convencional, equivalente al consumo de 124.000 hogares chilenos, y evitará la emisión de unas 290.000 toneladas anuales de CO₂.



POSTENSADOS DE PUENTE COLGANTE CHACAO, HYUNDAI ENGINEERING & CONSTRUCTION Y MOP.

El proyecto corresponde al primer puente colgante de gran envergadura en Chile, y el tercero en longitud total en el mundo. Éste unirá el continente con la Gran Isla de Chiloé, entre la Punta Coronel y la Punta San Gallán. Su longitud total es cercana a los 2800 m. VSL se adjudicó el paquete 1 de Postensados, correspondiente al pre-esfuerzo de las cepas de cimentación y las vigas de amarre de pilonos. El contrato posee un plazo de 22 de meses, en donde se deberán suministrar e instalar, sistemas relacionados a 470 toneladas de acero de Postensado. El cliente final es Ministerio de Obras Públicas de Chile y el cliente de VSL es Hyundai Engineering & Construction.



06

INFORMACIÓN GENERAL Y DE SOCIEDADES COLIGADAS





HECHOS ESENCIALES 2019

10 DE ABRIL 2019 INFORMA CITACIÓN A JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Directorio de Echeverría, Izquierdo S.A. en su sesión celebrada el 09 de abril de 2019 acordó citar a los accionistas de Echeverría, Izquierdo S.A. a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 25 de abril de 2019 a las 09:00 horas, a fin de pronunciarse sobre materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas. El Directorio acordó de forma unánime proponer a la junta ordinaria de accionistas otorgar un dividendo definitivo por un monto total de \$3.256.519.054 con cargo a las utilidades del ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2018, lo que equivale al 30% de dichas utilidades. Este dividendo corresponde a \$5,4181 acción si se consideran las acciones que al 31 de marzo de 2019 tienen derecho a dicho dividendo.

10 DE ABRIL 2019 INFORMA CITACIÓN A JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Directorio de Echeverría, Izquierdo S.A. en su sesión celebrada el 09 de abril de 2019 acordó citar a los accionistas de Echeverría, Izquierdo S.A. a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 25 de abril de 2019 a continuación de la Junta Ordinaria de Accionistas. El objeto de la convocatoria es someter a aprobación de los accionistas un nuevo programa de adquisición de hasta 1.733.320 acciones de propia emisión, con el fin de establecer un plan de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la sociedad, duración del programa, precios mínimo y máximo a pagar, y las demás materias necesarias para concretar el programa.

25 DE ABRIL 2019 INFORMA ACUERDOS DE JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2019, ha acordado otorgar un dividendo definitivo por un monto total de \$3.256.519.054 con cargo a las utilidades del ejercicio terminado el 31 de

diciembre de 2018, lo que equivale al 30% de dichas utilidades. Este dividendo corresponde a \$5,4181 por acción si se consideran las acciones que al 31 de marzo de 2019 tienen derecho a dicho dividendo. El señalado dividendo se pagará a partir del día 16 de mayo de 2019. Además, se informó que la Junta eligió a los nuevos miembros del Directorio de la sociedad, el que quedó conformado por los señores Fernando Echeverría Vial, Álvaro Izquierdo Wachholtz, Darío Barros Ramírez, Bernardo Echeverría Vial, Francisco Gutierrez Philippi, Andrea Repetto Lisboa y Marcelo Awad Awad, estos dos últimos en calidad de Directores Independientes.

25 DE ABRIL 2019 INFORMA ACUERDOS DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

En la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad se aprobó un nuevo programa de adquisición de hasta 1.733.320 acciones de propia emisión, con el fin de establecer un plan de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la sociedad. La Junta acordó que el porcentaje máximo de acciones a adquirir fuera de hasta el 1% del capital accionario y que el programa de adquisición tuviera una duración de 1 año. A su vez, se facultó al Directorio para fijar el precio mínimo y máximo a pagar por las acciones y para adquirir directamente en rueda hasta el 1% del capital accionario dentro de cualquier período de 12 meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata. Por último, se informa que el día 26 de abril de 2019 se iniciará el período de adquisición de acciones propias.

29 DE ABRIL 2019 INFORMA CAMBIOS EN LA ADMINISTRACIÓN.

La sociedad informó que la filial de la sociedad Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A, acordó nombrar a don Darío Barros Izquierdo como Gerente General de esa sociedad, cargo que asumió desde el día 01 de mayo de 2019.

18 DE JUNIO 2019 INFORMA SOBRE COLOCACIÓN DE BONOS SERIE A

La sociedad informó la segunda colocación de los bonos desmaterializados y al portador Serie A con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 918. La segunda colocación del Bono Serie A se realizó por la suma de total de UF500.000 con vencimiento al día 01 de noviembre de 2025 y una tasa anual de caratula de 2,6%, obteniéndose una tasa de colocación de 1,85%. Los fondos provenientes de la colocación se destinarán al refinanciamiento de pasivos de la sociedad y sus filiales.

19 DE AGOSTO 2019 INFORMA CITACIÓN A JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Directorio de Echeverría, Izquierdo S.A. en su sesión celebrada el 19 de agosto de 2019 acordó citar a los accionistas de Echeverría, Izquierdo S.A. a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 04 de septiembre de 2019 a las 09:00 horas. El objeto de la convocatoria fue someter a aprobación de los accionistas aumentar el capital de la sociedad que asciende a la suma de \$80.395.003.701, dividido en 605.364.800 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor, de una misma y única serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, a la suma de \$112.095.003.701, mediante la emisión de nuevas acciones de pago.

04 DE SEPTIEMBRE 2019 INFORMA ACUERDOS DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

La sociedad informó que en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad de fecha 04 de septiembre de 2019, se acordó y aprobó el aumento de capital de la sociedad que ascendía a \$80.395.003.701 dividido en 605.364.800 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor, de una misma y única serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, a la suma de \$112.095.003.701, esto es la suma de \$31.700.000.000, mediante la

emisión de 110.000.000 nuevas acciones de pago, destinando un total de 5.500.000 de acciones para planes de compensación y retención de ejecutivos estratégicos de la sociedad y sus filiales. Asimismo, se acordó facultar al Directorio de la Sociedad para emitir las acciones de pago representativas del aumento de capital en las oportunidades que éste determine, delegándole la fijación final del precio y demás condiciones de colocación de las acciones correspondiente al aumento de capital acordado.

27 DE DICIEMBRE 2019 INFORMA HECHO QUE INDICA

La sociedad informó que se acordó suspender la colocación de las acciones pactadas emitir con motivo del aumento de capital aprobado en la Junta de Accionistas celebrada el 4 de septiembre de 2019, en consideración a la situación en que se encuentra el país.

POLÍTICAS DE INVERSIÓN



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:

POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO



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

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.

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.

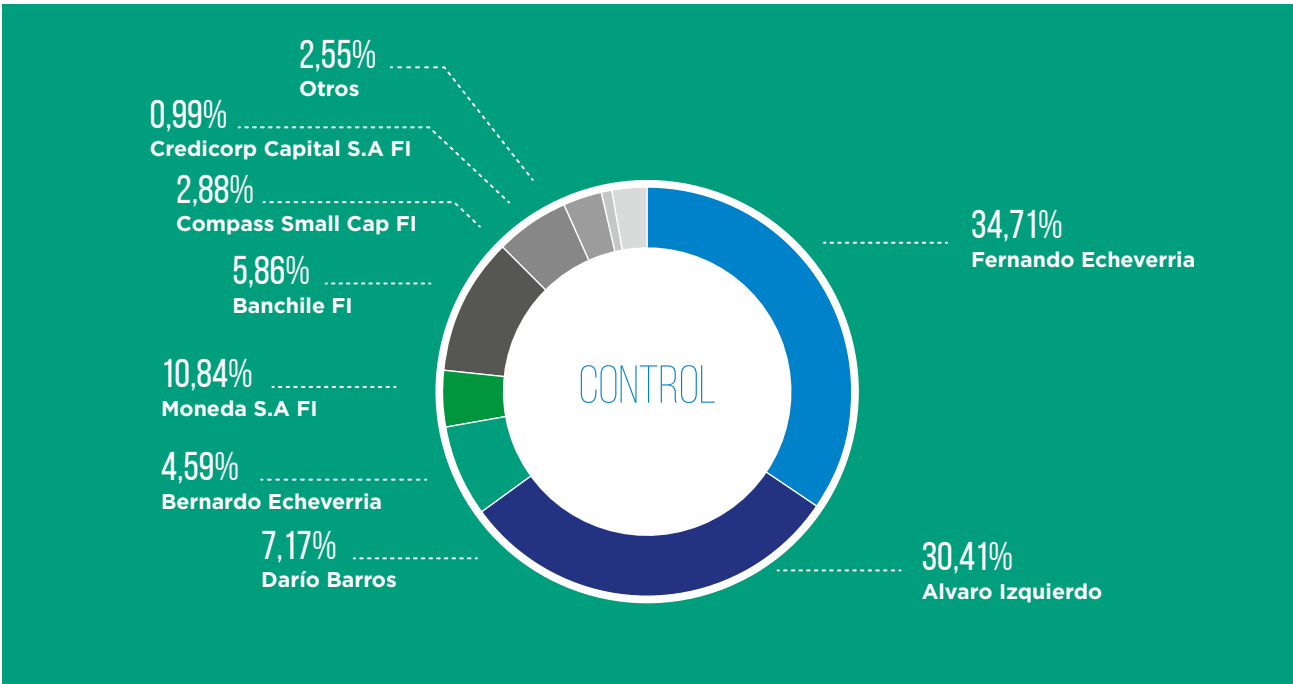
En aquellos casos cuando existen contratos en que no se contemplan anticipos, y en que por tanto existe un descalce relevante entre egresos e ingresos, la Sociedad se financia con recursos propios y con líneas de capital de trabajo que esta tiene para cubrir estas eventualidades.

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.

PROPIEDAD Y CONTROL

La Sociedad tiene emitidas 605.364.800 acciones de una única serie, de las cuales a Diciembre de 2019, se encuentran suscritas, pagadas y distribuidas entre 46 accionistas, donde no existe una persona natural o grupo que tenga la calidad de controlador. Al 31 de Diciembre de 2019, los principales accionistas de Echeverría Izquierdo S.A son los siguientes:



PROPIEDAD

ACCIONISTAS MAYORITARIOS/PRINCIPALES ACCIONISTAS	RUT	FERNANDO ECHEVERRIA IZQUIERDO VIAL	ALVARO IZQUIERDO WACHOLTZ	DARÍO BARRROS RAMÍREZ	BERNARDO ECHEVERRÍA	MONEDA S.A	BANCHILE	COMPASS	CRÉDICO RP CAPITAL S.A	BTG	OTROS	ACCIONES PROPIAS	TOTAL	NÚMERO DE ACCIONES
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	76.292.690-K		30,29%										30,29%	183.358.126
INV. E INV. PERGUE LTDA.	76.292.700-0	25,98%											25,98%	157.246.794
MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	96.684.990-8					10,59%							10,59%	64.106.000
INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	76166463-8	8,74%											8,74%	52.890.200
BANCHILE C DE B S A	96371220-8						5,85%						5,85%	35.435.228
INVERSIONES BAIZ LTDA	76044530-4			4,52%									4,52%	27.352.100
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	96804330-7							2,88%					2,88%	17.485.121
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	76166434-4			2,65%									2,65%	16.025.499
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	78292710-8				2,31%								2,31%	13.965.668
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	76163198-5				2,29%								2,29%	13.834.855
BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	76418822-5								0,70%				0,70%	4.236.336
CRÉDICO RP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	96489000-5								0,60%				0,60%	3.640.069
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	96866250-7									0,62%			0,62%	3.728.059
FI CREDICORP CAPITAL SMALL CAP CHILE	76095601-5								0,25%				0,25%	1.517.333
MONEDA SA AFI PARA MONEDA CHILE FUND LTD	96684990-8					0,25%							0,25%	1.486.925
FFMM Credicorp Capital Acciones Estrategicas	76729937-0								0,14%				0,14%	851.835
BCI C DE B S A	96519800-8									0,02%			0,02%	116.831
BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	8417300-4									0,02%			0,02%	98.748
BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S A	96767630-6						0,004%						0,004%	26.809
Otros	-										0,56%		0,56%	3.392.950
Acciones propias en cartera	-											0,64%	0,64%	3.867.700
Alvaro Gabriel Izquierdo Wacholtz	6686307-7		0,12%										0,12%	742.624
TOTAL		34,71%	30,41%	7,17%	4,59%	10,84%	5,86%	2,88%	0,99%	0,63%	0,56%	0,64%	100,00%	605.354.800

ÁREAS DE NEGOCIO Y SUS ESPECIALIDADES

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES



Fundada formalmente en 1996, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria se ha constituido en una de las líneas de negocios más importante dentro del grupo. Sus primeros pasos fueron exclusivamente en sociedades como inversionistas, pero hoy la filial cuenta con un equipo de alrededor de 90 personas sumando sus colaboradores en Chile y en su filial en Perú, administrando directamente la mayoría de los proyectos en los que participa. Con los años, la Inmobiliaria ha mejorado sus márgenes a través de un know-how en el desarrollo, gestión y venta de proyectos de vivienda de entre las UF 1.800 y UF 10.000, además de aprovechar una integración vertical con otras filiales del grupo como Echeverría Izquierdo Edificaciones.

Una política de apalancamiento sana, sumada a un riguroso estudio de los mercados y a una estrategia de desarrollo de proyectos en zonas consolidadas de las principales ciudades de la región, ha permitido a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria desempeñarse en la industria inmobiliaria con una baja exposición a las volatilidades del mercado, salvando con éxito las crisis económicas y sociales que el país ha enfrentado.

En el mercado residencial de segmentos medios, hace algunos años Echeverría Izquierdo Inmobiliaria ha decidido usar su propia marca en los proyectos, con lo que se busca aprovechar los atributos positivos de calidad, seriedad y prestigio que el sello Echeverría Izquierdo ha otorgado a las demás filiales por tantos años. Asimismo, la participación en segmentos residenciales de mayores ingresos ha sido cubierta en general a través de sociedades con terceros, con excelentes resultados. En consecuencia, la compañía ha consolidado un negocio rentable, con altos niveles de confiabilidad, innovación y estándares de calidad.

Paralelamente, y como parte de su política de diversificación, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria también participa en proyectos de oficinas y comercio en los principales mercados del país, así como la consolidada operación en Lima, donde la filial Senda ya tiene dos edificios residenciales entregados exitosamente a clientes y otros seis proyectos en distintas etapas de desarrollo.

Durante el año 2019 se creó formalmente el área de viviendas de integración social con el fin de desarrollar proyectos residenciales en el marco del DS19 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Se espera que el 2020 ya estén en ejecución los primeros proyectos de este tipo.

Adicionalmente, se están estudiando alternativas concretas en el segmento de los edificios para renta o proyectos Multifamily, con lo que se estaría cubriendo prácticamente todas las áreas del negocio inmobiliario residencial.

Finalmente, los resultados del trabajo del área de Innovación y Sustentabilidad lanzada el 2017 dentro de la inmobiliaria ya se están viendo con interesantes iniciativas ya disponibles en los departamentos de la empresa, las que van desde innovaciones en diseño de producto, constructibilidad, eficiencia energética, seguridad, etc.

Desde su creación, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria ha participado en más de 80 proyectos en diversos lugares como son Santiago Centro, La Florida, Ñuñoa, Macul, La Cisterna, Providencia, Lo Barnechea, Providencia, Antofagasta, Concepción, Viña del Mar y Lima, y hoy tiene participación en más de 25 proyectos simultáneamente.



PROYECTO ALTO SIERRA LAS CONDES, SANTIAGO — CHILE

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales sigue manteniendo una sólida presencia en el sector minero, donde la empresa está posicionada como uno de los actores más relevantes del país. Además, sigue participando activamente en el rubro del montaje industrial del sector celulosa.

En el año 2019, se terminaron de ejecutar entre otros los siguientes proyectos: Montaje Civil y Electromecánico Proyecto Estabilización de Línea de Fibra de Nueva Aldea y las Obras Civiles y Electromecánicas Upgrade Precipitadores Electroestáticos de la Caldera Recuperadora de Horcones, ambos contratos con Celulosa Arauco. En el área minera se terminaron para Codelco El Teniente, entre otras, las obras relacionadas con la Construcción y Montaje del Proyecto Reducción de Opacidad de Humos de Hornos Anódicos (ROHHA) y el Montaje de Nuevos Puentes Grúas de la Nave de Convertidores.

En el año 2019, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales se adjudicó una serie de importantes trabajos, obteniendo de esta manera el backlog al final del año, más alto de su historia. Entre ellos cabe destacar la adjudicación de las Obras Civiles y el Montaje Electromecánico de la Caldera Recuperadora, Caldera de Poder, Planta de Agua Desmineralizada, Compresores de Aire, Area de Caustificación y Horno de Cal del Proyecto MAPA de la Celulosa Arauco y Constitución. También se

adjudicó para la Celulosa Arauco Planta Valdivia, el Montaje Civil Electromecánico Proyecto Upgrade Precipitadores Electroestático Caldera Recuperadora. Para CMPC Laja se iniciaron las Obras Civiles y Montaje Electromecánico del Proyecto Ampliación Planta de Efluentes.

En el sector minero, para Codelco El teniente se están realizando las Obras Complementarias Decreto Supremo N°28 y finalmente para el proyecto Quebrada Blanca 2 se iniciaron las Obras Civiles y Montaje Electromecánico del Chancador Primario, Correas Overland, Stock Pile y Túnel de Reclamo.

Cabe destacar que, para cumplir adecuadamente con los proyectos de gran envergadura adjudicados en el año 2019, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales decidió adquirir un parque nuevo de grúas y equipos importantes, en la que se destaca una grúa Demag CC 3800 de 650 ton, 4 grúas entre 200 y 300 toneladas y una grúa torre de 40 toneladas.

Finalmente, y con mucho orgullo se destaca que la empresa sigue manteniendo estándares de seguridad de excelencia. Es así como en los últimos años, y de forma consecutiva, se le ha reconocido con el Diploma 6 estrellas que entrega la Cámara Chilena de la Construcción. Este reconocimiento especial es el resultado de mantener indicadores de excelencia, en materia de Prevención de Riesgos de acuerdo a las bases establecidas por la CCHC. Esto demuestra que la empresa muestra especial preocupación por la integridad de sus trabajadores.



OBRAS CIVILES Y MONTAJES ELECTROMECÁNICO PLANTAS ÁCIDO 3 Y 4 CHUIQCAMATA, CODELCO., CALAMA – CHILE

ECHEVERRÍA IZQUIERDO SOLUCIONES INDUSTRIALES



Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales se ha posicionado como una empresa reconocida en el desarrollo de proyectos EPC, dando respuesta a la necesidad de nuestros clientes de acotar sus proyectos en costo, plazo y desempeño. De esta forma, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales se ha transformado en una opción atractiva para proyectos del área minera (en especial con grandes proyectos para la industria del litio y cobre), energética, celulosa, petroquímica y procesos industriales en general.

Gracias a un cohesionado y calificado equipo humano, compuesto por profesionales, técnicos y

colaboradores de diversas especialidades, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales ha sido capaz de dar valor a los proyectos que desarrolla, entregando soluciones innovadoras con foco en la seguridad y la constructibilidad desde etapas tempranas.

Como parte importante del desarrollo de Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales están los acuerdos adquiridos con empresas extranjeras proveedoras de tecnologías de primer nivel, los cuales nos permiten entregar soluciones completas, garantizando su calidad.



PLANTA LECHADA DE CAL PARA CODELCO, MINISTRO HALES – CHILE

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES



Echeverría Izquierdo Edificaciones es una filial de EISA que tiene como misión construir proyectos de edificación, ya sea del sector de oficinas, habitacional o proyectos de infraestructura. El Edificaciones es líder en el sector de oficinas, destacando el gran desarrollo de edificios de este tipo en Santiago Centro y en los sectores de El Golf, Nueva Las Condes y Eje Apoquindo. La vasta experiencia y los altos estándares alcanzados en las obras realizadas por Echeverría Izquierdo Edificaciones también han permitido desarrollar proyectos de mayor complejidad, como centros comerciales, hoteles, estacionamientos subterráneos, universidades, hospitales y obras aeroportuarias, entre otros. Este importante progreso ha sido posible gracias a la colaboración de un cohesionado equipo humano y a 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 ISO 45.001, reflejando el énfasis en la calidad operacional de los proyectos y el cuidado en la seguridad y salud de sus trabajadores.

El foco de Echeverría Izquierdo Edificaciones está en el cliente, preocupándose de cumplir sus expectativas y entregando proyectos con un alto estándar de calidad, lo que ha llevado a la empresa a establecer relaciones de largo plazo con importantes clientes del sector

inmobiliario e incluso involucrarse de forma temprana en proyectos de terceros, aportando desde su experiencia para generar mejoras.

Una de las competencias importantes de Echeverría Izquierdo Edificaciones es su enfoque en la innovación, siendo pioneros en soluciones industrializadas como baños prefabricados. Además, la empresa ha sistematizado su know how a través de la implementación de un índice de constructabilidad, con el cual es posible realizar una evaluación de qué tan eficiente es el diseño del proyecto en la etapa de construcción y nos entrega una estructura para la búsqueda de optimizaciones.

Finalmente, la visión de seguridad de Echeverría Izquierdo Edificaciones tiene como eje principal la valoración de la vida e integridad de sus colaboradores. Dentro de esta visión destaca el desarrollo de habilidades de liderazgo para la línea de mando, la incorporación de la seguridad en el proceso constructivo a través de la planificación, la integración de los subcontratos como socios estratégicos y la generación de un contexto organizacional que propicie cambios en las conductas de nuestros trabajadores. Hemos sido reconocidos con diversos premios entregados por la Cámara Chilena de la Construcción.



EDIFICIO APOQUINDO 5858, SANTIAGO — CHILE

TERRAFOUNDATIONS

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

Desde el 2017 Pilotes Terratest S.A. conforma junto con las filiales de Latinoamérica en Perú y Bolivia, el grupo Terra Foundations. Este grupo de empresas fomenta el intercambio de “know-how” y la innovación tecnológica en la región para ofrecer a sus clientes las mejores soluciones dentro del campo de la geotecnia aplicada.

POSTENSADOS

VSL Sistema Especiales de Construcción S.A., fue formada en el año 1988 entre Echeverría Izquierdo y VSL Internacional. Con todo el respaldo de una empresa internacional con más de 50 años en el mercado mundial, y con el mismo espíritu innovador que inculca la casa matriz a sus filiales, VSL ha desarrollado y traído a Chile sistemas constructivos innovadores y soluciones especiales especialmente a través de su principal técnica, el postensado.

Actualmente ofrece un sinfín de soluciones al mercado y empresas constructoras, tanto en el área de Ingeniería, proyectos especiales, minería y otros, aportando también con el suministro de materiales, supresión y puesta en terreno de cada una de las tecnologías que desarrolla.

Algunas de sus soluciones más reconocidas son: Postensado para Obras Civiles, Edificaciones y Pavimentos; el Heavy Lifting & Handing; los Muros de Tierra Estabilizada Mecánicamente Muro VSol; la Reparación, Refuerzos y Rehabilitación de Estructuras; Sistema Constructivo para Puentes y además diversos Proyectos Especiales para Minería, Industria y Obras Civiles.



PILOTES EN PROYECTO REFINERÍA TALARA, TALARA – PERÚ



Durante su historia, grandes proyectos que vieron luz por primera vez en Chile fueron el viaducto de dovelas para la Línea 4 del Metro, Puente empujado de Amolanas, Postensado de Estanques de GNL, Puente de Voladizos Sucesivos en Huasco, Edificio Colgante de Alcántara 99, Giro del Puente Cau Cau en Valdivia, Muro TEM de Esperanza con fleje polimérico más alto ejecutado hasta ese momento.



LOSAS POSTENSADAS CENTRO CULTURAL GABRIELA MISTRAL ETAPA II, SANTIAGO – 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.



ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO PLAZA MEKIS, SANTIAGO – CHILE

ECHEVERRÍA IZQUIERDO OBRAS CIVILES

Esta división está orientada a la ejecución de proyectos de mediana a gran envergadura para clientes públicos como privados. Los servicios se han desarrollado en las industrias de infraestructura (pública y privada), energía y minería. Participando en variadas obras como: puentes, obras hidráulicas, caminos, embalses, túneles mineros y carreteros, parques eólicos y centrales de paso.

Echeverría Izquierdo Obras Civiles se orienta a garantizar la satisfacción del cliente, cumpliendo con altos estándares en calidad, seguridad y plazos de ejecución, a través de la constante búsqueda e implementación de innovación y nuevas tecnologías, aprovechando su reconocida experiencia a través de las diversas filiales, buscando siempre las mejores sinergias entre ellas, para así poder brindar soluciones óptimas a los distintos tipos de necesidades.

Echeverría Izquierdo Obras Civiles en consorcio con la empresa OSSA., ha ejecutado variadas obras para el Metro de Santiago, como son la estación Los Leones, la ejecución de las obras civiles de la Línea 6 correspondiente a los piques, galerías y túneles de los tramos 2b, 3 y 4 de la Línea 3, tramos 2 y tramo 3 norte, y el túnel que enlaza ambas líneas. Las obras de túneles ejecutados suman una longitud aproximada de 12 kilómetros de excavación y sostenimiento en suelos. Además de obras de Ingeniería, suministro y

construcción del proyecto Ascensores Línea 5 de Metro S.A, y en el pasado también realizó variadas obras para la Línea 4 del Metro.

Todas las obras anteriores se han realizado con la más moderna tecnología de excavación y sostenimiento, cumpliendo los estándares de calidad, plazos y seguridad requeridos por el cliente.



OBRAS CIVILES DE PIQUES, GALERÍAS Y TÚNELES DE TRAMOS 2 Y 3 NORTE DE LÍNEA 3 DE METRO DE SANTIAGO – CHILE

NEXXO S.A.



Nexxo S.A. cuenta con una experiencia acumulada por la gran cantidad de labores realizadas a lo largo de su historia en las industrias de minería, petroquímica, celulosa y generación eléctrica. Esto permite ser reconocida como una empresa proveedora de servicios de mantenimiento mecánico e industriales innovadores, especializados y de alta tecnología, que se destacan en el mercado nacional e internacional.

El trabajo se focaliza en tres líneas de negocios: mantenimiento electromecánico e industrial, montajes electromecánicos menores y servicios industriales de especialidad como limpiezas químicas y con agua a alta presión, flushing, dragados, cambio de catalizadores y decoking, entre otros.

El liderazgo y solidez de Nexxo en sus áreas de especialización, ha trascendido el territorio nacional y es así como se encuentra presente en casi todo LATAM, en países como: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Perú y Uruguay.

A mediados de 2017, con el objetivo de fortalecer el capital de trabajo y permitir nuevas inversiones y crecimiento en su filial Nexxo S.A., Echeverría

Izquierdo S.A. suscribió un aumento de capital en dicha sociedad, pasando desde un 51% a un 61%. A fines de 2018 esta participación aumentó a un 72%. Durante el año 2019 se consolidó cambios en la gestión de la empresa iniciados durante 2018 y que incluyeron el cambio de la administración y la reestructuración del área de operaciones, todo con el objeto de revertir la situación de resultados negativos de los años 2017 y 2018. Estos ajustes y una mejor gestión comercial permitieron obtener resultados positivos en 2019

Gracias al gran compromiso con la seguridad, el medio ambiente, la sustentabilidad en las operaciones, la calidad y eficiencia de sus procesos y su permanente enfoque al cliente, actualmente Nexxo ofrece una variedad de prestaciones integrales, enfocándose en solucionar los inconvenientes de sus clientes, con el sello de calidad y solidez que dan sus 39 años de conocer en profundidad a quienes utilizan los servicios de la empresa. La capacidad innovadora hace que la empresa tenga las herramientas para poder responder oportunamente a sus clientes. Todo esto ha permitido a Nexxo crecer y consolidarse como una empresa líder y de gran confiabilidad en el sector industrial.



PARO PROGRAMADO DE PLANTA METHANEX, PUNTA ARENAS – CHILE

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

De acuerdo a lo establecido en la Ley No 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 25 de Abril de 2019 acordó que el Directorio perciba

remuneración por concepto de dietas por asistencia a sesiones hasta la Junta Ordinaria del año 2019, 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 2019

RUT	NOMBRE	CARGO	FECHA NOMBRAMIENTO
6.065.433-6	FERNANDO JOSE ECHEVERRIA VIAL	Presidente del directorio	29/04/2019
4.599.313-2	DARIO ARTURO BARROS RAMIREZ	Director	25/04/2019
6.374.984-2	MARCELO AWAD AWAD	Director independiente	25/04/2019
6.638.550-7	BERNARDO ALBERTO ECHEVERRIA VIAL	Director	25/04/2019
6.686.307-7	ALVARO GABRIEL IZQUIERDO WACHHOLTZ	Director	25/04/2019
7.031.728-1	FRANCISCO RAMON GUTIERREZ PHILIPPI	Director	25/04/2019
8.795.355-6	ANDREA ISABEL REPETTO LISBOA	Director	25/04/2019

DIRECTORIO VIGENTE DURANTE EL AÑO 2018

RUT	NOMBRE	CARGO	FECHA NOMBRAMIENTO
6.065.433-6	FERNANDO JOSE ECHEVERRIA VIAL	Presidente del directorio	20/04/2016
6.686.307-7	ALVARO GABRIEL IZQUIERDO WACHHOLTZ	Director	20/04/2016
6.638.550-7	BERNARDO ALBERTO ECHEVERRIA VIAL	Director	20/04/2016
4.599.313-2	DARIO ARTURO BARROS RAMIREZ	Director	20/04/2016
6.866.516-7	PABLO IHNEN DE LA FUENTE	Director	20/04/2016
6.374.984-2	MARCELO AWAD AWAD	Director independiente	20/04/2016
7.031.728-1	FRANCISCO RAMON GUTIERREZ PHILIPPI	Director	20/04/2016

REMUNERACIÓN DEL EQUIPO GERENCIAL Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

Las remuneraciones percibidas por el Equipo Gerencial y los Ejecutivos Principales de Echeverría Izquierdo ascendieron a M\$6.363.441 (M\$4.244.302 fijas, M\$2.199.139 variables) durante el ejercicio al 31 de Diciembre de 2019. Durante el año 2018 este monto alcanzaba los M\$6.550.767 (M\$4.268.530 fijas, M\$2.282.237 variables).

PLAN DE INCENTIVOS

Echeverría Izquierdo y sus filiales cuentan con esquemas de incentivos económicos para todos sus ejecutivos y profesionales.

Estos incentivos están asociados al desempeño y a los resultados obtenidos. Para su determinación se consideran determinados indicadores de gestión y el cumplimiento de las metas individuales definidas.

Adicionalmente se ha implementado un programa de opciones para adquirir acciones de EISA como plan de compensación para ciertos ejecutivos. Este programa considera opciones para ser ejercidas un 20% el primer año, un 30% el segundo año y un 50% el tercer año. Como consecuencia de esto, al 31 de diciembre de 2019 se ha materializado la venta de **2.254.600** acciones a ejecutivos de la compañía.

INFORMACIÓN SOBRE NUESTROS EJECUTIVOS PRINCIPALES

RUT	NOMBRE	CARGO	CARGO EJECUTIVO PRINCIPAL	FECHA NOMBRAMIENTO
10.426.202-3	DARÍO BARROS IZQUIERDO	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	01/05/2019
9.787.963-K	LUIS ENNIO CAPRILE VENDRELL	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	15/12/2017
10.689.120-6	PABLO ANDRES IVELIC ZULUETA	Gerente General		15/12/2017
11.833.589-9	CRISTIAN ANDRES SAITUA DOREN	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo de Finanzas de Echeverría Izquierdo S.A.	15/12/2017
13.658.290-9	MARÍA FRANCISCA CRUZ URRRA	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	15/12/2017
13.657.810-3	RAIMUNDO CRUZAT CORREA	Ejecutivo Principal	Gerente General Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	01/08/2013
10.476.201-8	JUAN FERNANDO PINO HURTADO	Ejecutivo Principal	Gerente General Vsl Sistemas Especiales de Construcción S.A.	01/07/2005
14.632.337-5	ALDO GUZMAN GIULIANI	Ejecutivo Principal	Gerente General Pilotes Terratest S.A.	03/02/1998

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

NOMBRE		CARGO	DIETAS (M\$)		HONORARIOS (M\$)		COMITÉ DE DIRECTORES (M\$)		TOTAL (M\$)	
			31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Fernando Echeverría Vial	1-2-3-4	Presidente	92.072	65.267	25.371	89.742	-	-	117.443	155.009
Álvaro Izquierdo Wachholtz	1-4	Director	58.613	32.633	36.404	122.376	-	-	95.017	155.009
Darío Barros Ramírez	1-4-5	Director	70.631	38.622	88.300	114.872	-	-	158.931	153.494
Bernardo Echeverría Vial	1-2-3-4	Director	92.072	65.265	66.859	89.742	-	-	158.931	155.007
Pablo Ihnen de la Fuente	1	Director	8.267	32.633	-	-	2.893	11.422	11.160	44.055
Francisco Gutiérrez Philppi	1-6	Director	37.690	32.633	12.500	16.317	11.710	11.422	61.900	60.372
Andrea Isabel Respetto Lisboa	1	Director	25.193	-	-	-	8.817	-	34.010	-
Marcelo Awad Awad	1	Director	33.464	32.627	16.732	16.313	11.712	11.418	61.908	60.358
TOTALES			418.002	299.680	246.166	449.362	35.132	34.262	699.300	783.304

1) Echeverría Izquierdo S.A.

2) Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

3) Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.

4) Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.

5) Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.

6) Pilotest Terratest S.A.

7) Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. (Nexxo S.A.)

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

	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO TRANSADO (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/ACCIÓN)	PRESENCIA BURSÁTIL AL CIERRE DECADA TRIMESTRE
2018	17.251.699	4.581.674.586	265,6	
1ER TRIMESTRE	3.715.683	1.080.369.013	290,8	23,89%
2DO TRIMESTRE	5.248.283	1.437.892.591	274,0	21,11%
3ER TRIMESTRE	4.790.230	1.215.091.490	253,7	20,00%
4TO TRIMESTRE	3.497.503	848.321.492	242,6	16,67%
2019	11.099.526	2.994.312.324	269,8	
1ER TRIMESTRE	2.840.726	838.811.197	295,3	23,89%
2DO TRIMESTRE	1.493.994	417.793.027	279,6	16,67%
3ER TRIMESTRE	1.886.391	528.231.089	280,0	17,78%
4TO TRIMESTRE	4.878.415	1.209.477.011	247,9	17,78%

TRANSACCIONES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD POR PARTE DE PERSONAS RELACIONADAS 2019

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	RELACIÓN	FECHA TRANSACCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN DE LA TRANSACCIÓN A LA S.A.	TIPO TRANSACCIÓN	NRO. ACCIONES TRANSADAS	PRECIO UNITARIO	MONTO TRANSACCIÓN
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	30/12/2019	30/12/2019	A	9.000	242	2.178.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	27/12/2019	30/12/2019	A	9.000	241	2.169.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	26/12/2019	26/12/2019	A	10.100	236,25	2.386.125
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	20/12/2019	20/12/2019	A	11.000	232	2.552.000
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	19/12/2019	20/12/2019	A	7.000	230,98	1.616.860
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	16/12/2019	17/12/2019	A	49.400	235,05	11.612.340
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	12/12/2019	12/12/2019	A	13.000	228	2.964.000
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	22/11/2019	25/11/2019	A	15.000	225,44	3.381.600
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	21/11/2019	25/11/2019	A	16.000	224,49	3.591.840
CRISTIÁN SAI TUA DOREN	GF	04/11/2019	04/11/2019	E	51.200	273,79	14.018.048
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	28/10/2019	28/10/2019	A	10.000	289,93	2.899.300
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	25/10/2019	28/10/2019	A	20.737	288,99	5.992.786
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	23/10/2019	23/10/2019	A	10.000	298,99	2.989.900
CRISTIÁN SAI TUA DOREN	GF	17/10/2019	18/10/2019	A	360.000	247,1	88.956.000
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	14/10/2019	14/10/2019	A	200.000	294,99	58.999.200
CRISTIÁN SAI TUA DOREN	GF	08/10/2019	09/10/2019	E	6.460	295	1.905.700
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	08/10/2019	08/10/2019	A	11.900	295	3.510.500
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	07/10/2019	14/10/2019	A	168.639	293	49.411.227
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	04/10/2019	04/10/2019	A	12.500	291,99	3.649.875
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	03/10/2019	04/10/2019	A	14.000	289,99	4.059.860
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	01/10/2019	01/10/2019	A	14.000	287,9	4.030.600
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	30/09/2019	01/10/2019	A	14.500	285,21	4.135.890
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	26/09/2019	14/10/2019	A	100.000	281,4	28.140.000
ALVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ	AM	25/09/2019	14/10/2019	A	217.985	281,39	61.339.516
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	25/09/2019	25/09/2019	A	14.200	281,9	4.002.980
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	17/09/2019	17/09/2019	A	20.500	277,9	5.696.950
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	16/09/2019	16/09/2019	A	14.900	272,99	4.067.551
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	13/09/2019	16/09/2019	A	5.000	272	1.360.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	12/09/2019	13/09/2019	A	15.000	272	4.080.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	10/09/2019	11/09/2019	A	7.000	269,93	1.889.510
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	09/09/2019	10/09/2019	A	7.000	270	1.890.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	AM	06/09/2019	10/09/2019	A	7.000	267	1.869.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	05/09/2019	05/09/2019	A	7.000	263,16	1.842.120
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	02/09/2019	02/09/2019	A	23.000	262	6.026.000
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	29/07/2019	29/07/2019	A	20.000	290,16	5.803.200
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	10/04/2019	10/04/2019	A	21.479	279	5.992.641
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	AM	30/01/2019	30/01/2019	E	18.000	302	5.436.000

BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

La brecha es la diferencia porcentual de los sueldos brutos promedio de las mujeres respecto a los hombres. A continuación se muestra la diferencia porcentual de sueldos brutos de mujeres respecto a hombres:



DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO EISA





	DIRECTORIO	GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN AL DIRECTORIO
GÉNERO		
HOMBRES	6	7
MUJERES	1	1
NACIONALIDAD		
CHILENOS	7	7
EXTRANJEROS	-	1
RANGO DE EDAD		
MENOS DE 30 AÑOS	-	-
ENTRE 30 Y 40 AÑOS	-	1
ENTRE 41 Y 50 AÑOS	1	5
ENTRE 51 Y 60 AÑOS	1	2
ENTRE 61 Y 70 AÑOS	4	-
SUPERIOR A 70 AÑOS	1	-
RANGO POR ANTIGÜEDAD		
MENOS DE 3 AÑOS	1	5
ENTRE 3 Y 6 AÑOS	-	-
MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	2	1
ENTRE 9 Y 12 AÑOS	4	1
MÁS DE 12 AÑOS	-	1

Corporativo





	DIVERSIDAD EN OTRAS GERENCIAS		DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	
GÉNERO				
HOMBRES	8	3	89	66
MUJERES				
NACIONALIDAD				
CHILENOS	8	3	81	59
EXTRANJEROS	0	0	8	7
RANGO DE EDAD				
MENOS DE 30 AÑOS	-	-	24	18
ENTRE 30 Y 40 AÑOS	3	-	29	21
ENTRE 41 Y 50 AÑOS	5	3	23	15
ENTRE 51 Y 60 AÑOS	-	-	6	8
ENTRE 61 Y 70 AÑOS	-	-	4	4
SUPERIOR A 70 AÑOS	-	-	3	-
RANGO POR ANTIGÜEDAD				
MENOS DE 3 AÑOS	1	1	28	27
ENTRE 3 Y 6 AÑOS	4	2	18	21
MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	-	-	17	8
ENTRE 9 Y 12 AÑOS	3	-	12	4
MÁS DE 12 AÑOS	-	-	14	6

DIVERSIDAD EN LAS UNIDADES DE NEGOCIOS





Diversidad en Edificación y Obras Civiles

	DIVERSIDAD EN OTRAS GERENCIAS		DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	
				
GÉNERO				
	26	8	4.221	547
NACIONALIDAD				
CHILENOS	19	7	3.396	413
EXTRANJEROS	7	1	825	134
RANGO DE EDAD				
MENOS DE 30 AÑOS	-	-	1.121	214
ENTRE 30 Y 40 AÑOS	10	3	1.205	192
ENTRE 41 Y 50 AÑOS	9	3	1.108	84
ENTRE 51 Y 60 AÑOS	7	2	645	47
ENTRE 61 Y 70 AÑOS	-	-	121	10
SUPERIOR A 70 AÑOS	-	-	21	-
RANGO POR ANTIGÜEDAD				
MENOS DE 3 AÑOS	4	3	3.961	470
ENTRE 3 Y 6 AÑOS	4	3	145	54
MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	5	2	71	14
ENTRE 9 Y 12 AÑOS	8	-	32	7
MÁS DE 12 AÑOS	5	-	12	2

Desarrollo Inmobiliario

	DIVERSIDAD EN OTRAS GERENCIAS		DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	
				
GÉNERO				
	9	2	39	64
NACIONALIDAD				
CHILENOS	6	1	25	30
EXTRANJEROS	3	1	14	34
RANGO DE EDAD				
MENOS DE 30 AÑOS	-	-	13	25
ENTRE 30 Y 40 AÑOS	5	1	13	23
ENTRE 41 Y 50 AÑOS	3	1	11	13
ENTRE 51 Y 60 AÑOS	1	-	2	3
ENTRE 61 Y 70 AÑOS	-	-	-	-
SUPERIOR A 70 AÑOS	-	-	-	-
RANGO POR ANTIGÜEDAD				
MENOS DE 3 AÑOS	2	1	26	43
ENTRE 3 Y 6 AÑOS	5	1	9	18
MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	1	-	2	2
ENTRE 9 Y 12 AÑOS	1	-	1	1
MÁS DE 12 AÑOS	-	-	1	0

Servicios Y Construcción Industrial

	DIVERSIDAD EN OTRAS GERENCIAS		DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	
				
GÉNERO				
	35	1	5.607	274
NACIONALIDAD				
CHILENOS	35	1	5.533	259
EXTRANJEROS	-	-	74	15
RANGO DE EDAD				
MENOS DE 30 AÑOS	--	-	598	35
ENTRE 30 Y 40 AÑOS	5	-	1.902	156
ENTRE 41 Y 50 AÑOS	15	-	1.478	53
ENTRE 51 Y 60 AÑOS	13	1	1.111	27
ENTRE 61 Y 70 AÑOS	2	-	489	3
SUPERIOR A 70 AÑOS	-	-	29	-
RANGO POR ANTIGÜEDAD				
MENOS DE 3 AÑOS	9	-	4.538	209
ENTRE 3 Y 6 AÑOS	9	1	821	39
MÁS DE 6 Y MENOS DE 9	8	-	121	17
ENTRE 9 Y 12 AÑOS	6	-	82	7
MÁS DE 12 AÑOS	3	-	45	2

LA INDUSTRIA

El estallido de la crisis político-social del 18 de octubre de 2019 ha traído consigo un cúmulo de severas consecuencias para nuestra economía. Los primeros hechos de violencia en el país provocaron la destrucción de una parte no despreciable del stock de capital productivo, valorizado en más de US\$ 5.000 millones, cifra que representa 17% del stock de capital neto devastado por el terremoto y maremoto del 27F de 2010. Esta situación parece no haber terminado aún, por lo que es altamente probable que la reposición del stock de capital privado tome más tiempo en materializarse, debido al alto y persistente escenario de riesgo que enfrenta el sector empresarial. En este sentido, se proyecta que los niveles de inversión, consumo de los hogares y capacidad de crecimiento del PIB serán menores en el corto y mediano plazo respecto de sus patrones de comportamiento de los últimos diez años. Otra consecuencia de la crisis ha sido la evidente paralización o discontinuidad de actividades, lo que en términos cuantitativos significó una contracción de 3,4% anual del Imacec de octubre 2019, en donde los sectores más afectados fueron Servicios, Comercio e Industria manufacturera. Este resultado sorprendió negativamente al mercado, que esperaba una caída de sólo 0,4% anual, según se desprende de la encuesta de expectativas económicas del Banco Central. En el margen, el Imacec desestacionalizado retrocedió 5,4% mensual, superando así las contracciones mes a mes observadas durante la recesión de 2009 y el efecto del terremoto y maremoto en la actividad de marzo de 2010. En este sentido, suponemos que los consumidores y empresarios tenderán a ser más pesimistas respecto de sus perspectivas para la economía de corto y mediano plazo, toda vez que los hechos de violencia persistan y no exista suficiente información que permita, en cierta medida, dilucidar las reglas de mercado que se discutirán en la conformación de la nueva constitución. En efecto, la elevada incertidumbre local y el deterioro de las expectativas económicas se reflejaron inmediatamente en un aumento significativo de la volatilidad y depreciación del tipo de cambio nominal, hasta superar los 800 pesos por dólar a mediados de noviembre de 2019, en respuesta a una mayor aversión al riesgo por parte de los inversionistas.

El mayor efecto negativo de la crisis social se anticipa para 2020, con un rango de caída de -9,7% a -5,7% anual para la inversión del sector construcción. Este escenario es coherente con el efecto de bases de comparación altamente exigentes de los tres primeros trimestres de 2019, y con el

supuesto de que las expectativas del mercado continuarán deteriorándose en los próximos meses, principalmente por la alta incertidumbre en torno al desenlace de la nueva constitución y los potenciales hechos de violencia que pudieran continuar desatándose durante este proceso. En efecto, el mayor riesgo de irreversibilidad de las inversiones motivará la paralización o postergación de los proyectos de inversión productiva que aún no han iniciado obras. Por ejemplo, al combinar la información del catastro de la CBC con los registros del Sistema de Evaluación Ambiental, se tiene que alrededor de 36% de la inversión productiva programada para 2020 está pendiente de ejecutarse. Adicionalmente, es importante señalar que el 42% de este gasto se encuentra sin su Resolución de Calificación Ambiental favorable, lo que imprime un sesgo bajista al monto de inversión previsto para el próximo año en el último catastro de la CBC del tercer trimestre de 2019

Así, luego que el PIB agregado de la economía y la inversión del sector construcción tendieran marcadamente al alza durante el tercer trimestre de 2019 (en línea con las estimaciones y con crecimientos de 3,3% y 7,4% anual, respectivamente), se estima que el impacto de la crisis social se reflejará en una menor producción e inversión sectorial durante el último cuarto de 2019 respecto de igual período de 2018. Por lo que, se estima un crecimiento de 0,9% anual promedio para el PIB de 2019, mientras que la inversión sectorial exhibirá un alza de 3,3% anual en el mismo lapso, coherente con el mayor impulso de la inversión en obras de ingeniería y edificación durante los tres primeros trimestres del año.

Por su parte, en el rubro de edificación habitacional privada la situación no es muy distinta, en el sentido de que buena parte de los proyectos inmobiliarios que se iban a lanzar a final de este año y principios del siguiente, con una alta probabilidad, se van a postergar hasta que haya claridad en torno al desenlace de la reforma constitucional. En este contexto, los permisos de edificación habitacional de octubre retrocedieron 9,5% anual, en parte, explicado por problemas administrativos de los municipios durante el estallido social. Esto, sumado al efecto de una base de comparación altamente exigente y la mayor volatilidad del rubro inmobiliario a los avatares de la economía respecto de inversiones de más largo aliento, implica una sustancial caída de la inversión inmobiliaria durante 2020 respecto de 2019. En este contexto, el escenario base estimado contempla un

prolongado y profundo ciclo recesivo para la actividad de la construcción. Este escenario es comparable con la crisis de confianza que terminó explicando gran parte de la recesión de 2009 (con caídas de la inversión sectorial de -8,8% anual). No obstante, cabe destacar que, a diferencia de la recesión de 2009 y gran parte del último Gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet (en donde la inversión fue negativa, con caídas que superaron 4% anual durante el 35% de su periodo presidencial), la situación actual parece no tener precedentes, ya que combina dos efectos adversos que guían las

proyecciones a un estado contractivo: uno es el deterioro de la confianza empresarial ante los persistentes hechos de violencia y sus evidentes efectos económicos, que ha generado una mayor aversión al riesgo en las inversionistas, motivando la postergación de inicios de obras en el corto y mediano plazo. Mientras que el otro efecto es la incertidumbre en torno a la discusión de las nuevas reglas del juego en la reforma constitucional. En este sentido, se proyecta que los niveles de inversión serán menores en el corto y mediano plazo respecto de sus patrones de comportamiento de los últimos diez años. (Fuente Informe MACH 51, CCHC).



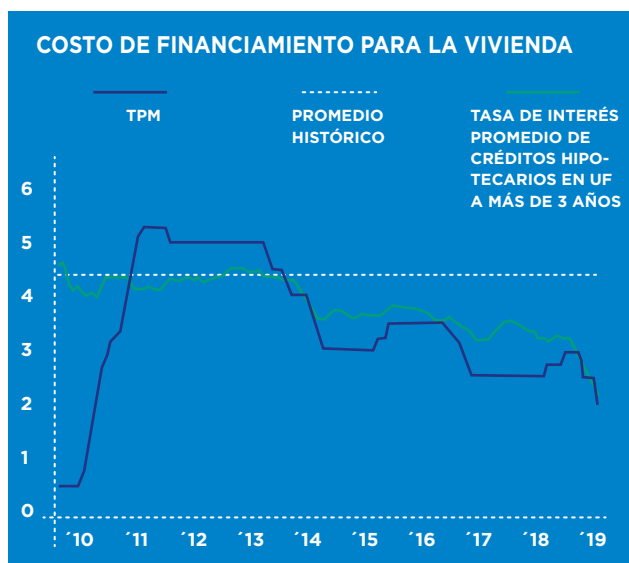
PRINCIPALES FUENTES DE CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA

La actividad del área Ingeniería y Construcción se encuentra vinculada a variables como el crecimiento del Producto Interno Bruto y el nivel de tasas de interés. Estas variables inciden directamente en la inversión en capital fijo y en las condiciones de financiamiento que se pueden obtener.

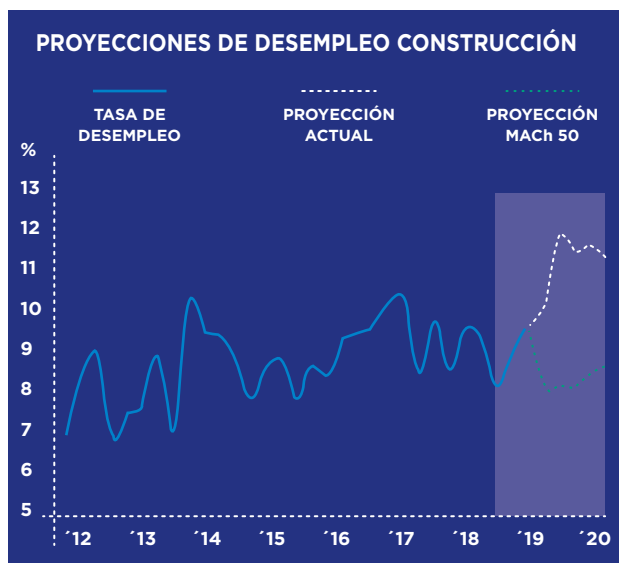
Este mercado se caracteriza por ser pro cíclico, es por lo tanto, más sensible que otras industrias ante variaciones en la actividad económica, la cantidad de proyectos a ejecutar dependen directamente de las expectativas de mercado, crecimiento, costos, y a la vez sus márgenes también

dependen de las tasas de interés, desocupación e inflación, y de cómo estos indicadores se mantienen en el tiempo.

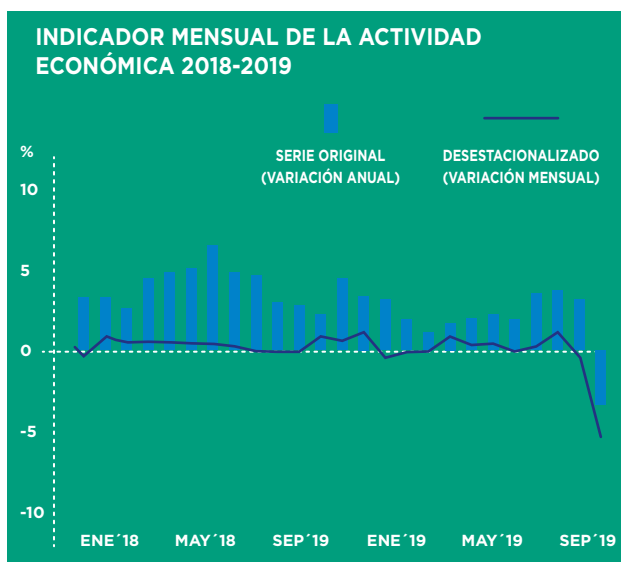
La actividad del sector Desarrollo Inmobiliario está correlacionada con variaciones de los índices de desempleo e inflación. Estos índices sensibilizan las decisiones de compra y estrechan las relaciones entre dichas variables y el comportamiento de la industria. El desarrollo de esta área depende de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



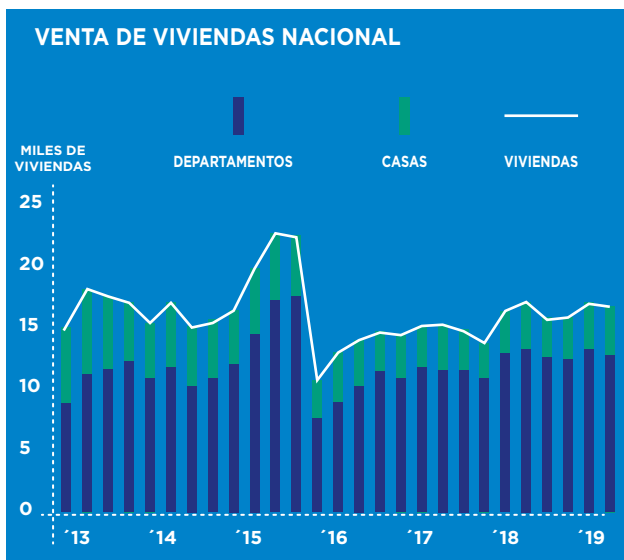
FUENTE: BANCO CENTRAL DE CHILE.



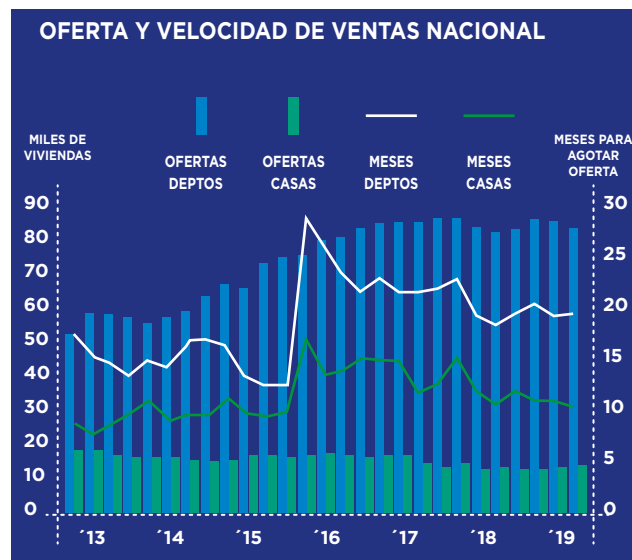
FUENTE: CChc EN BASE A ESTADÍSTICAS DEL INE.



FUENTE: BANCO CENTRAL DE CHILE.



FUENTE: CChC.



FUENTE: CChC.

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, Nexxo S.A 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.

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

SECTOR	2017	2018	ESTIMADO 2019	PROYECTADO 2020	2017	2018	ESTIMADO 2019	PROYECTADO 2020
	MILLONES DE UF				VARIACIÓN ANUAL (EN %)			
Vivienda	221,1	228,9	236,8	208,8	0,5	3,5	3,5	-11,9
Pública (a)	45,9	45,0	47,6	48,8	-2,0	-2,0	5,6	2,6
Privada	175,2	183,9	189,3	160,0	1,2	5,0	2,9	-15,5
Copago prog. sociales	33,6	34,1	33,1	29,7	0,2	1,5	-3,0	-10,2
Inmobiliaria sin subsidio	141,5	149,7	156,2	130,3	1,4	5,8	4,3	-16,6
Infraestructura	414,5	423,9	437,7	414,0	-7,1	2,3	3,3	-5,4
Pública	162,1	165,7	171,4	195,7	0,8	2,2	3,4	14,2
Pública (b)	114,2	113,1	115,6	131,1	1,6	-1,0	2,2	13,4
Empresas autónomas (c)	32,5	38,1	39,9	44,1	-2,0	17,0	4,9	10,5
Concesiones OO.PP.	15,3	14,6	15,8	20,5	0,8	-5,0	8,9	29,4
Productiva	252,4	258,2	266,4	218,3	-11,5	2,3	3,2	-18,1
EE. Pública (d)	18,3	19,4	15,7	13,0	7,4	6,5	-19,5	-17,2
Privadas (e)	234,1	238,8	250,7	205,3	-12,7	2,0	5,0	-18,1
Inversión en Construcción	635,6	652,8	674,6	622,8	-4,6	2,7	3,3	-7,7

(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 en infraestructura), justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano.

(c) Inversión en Metro, empresa de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

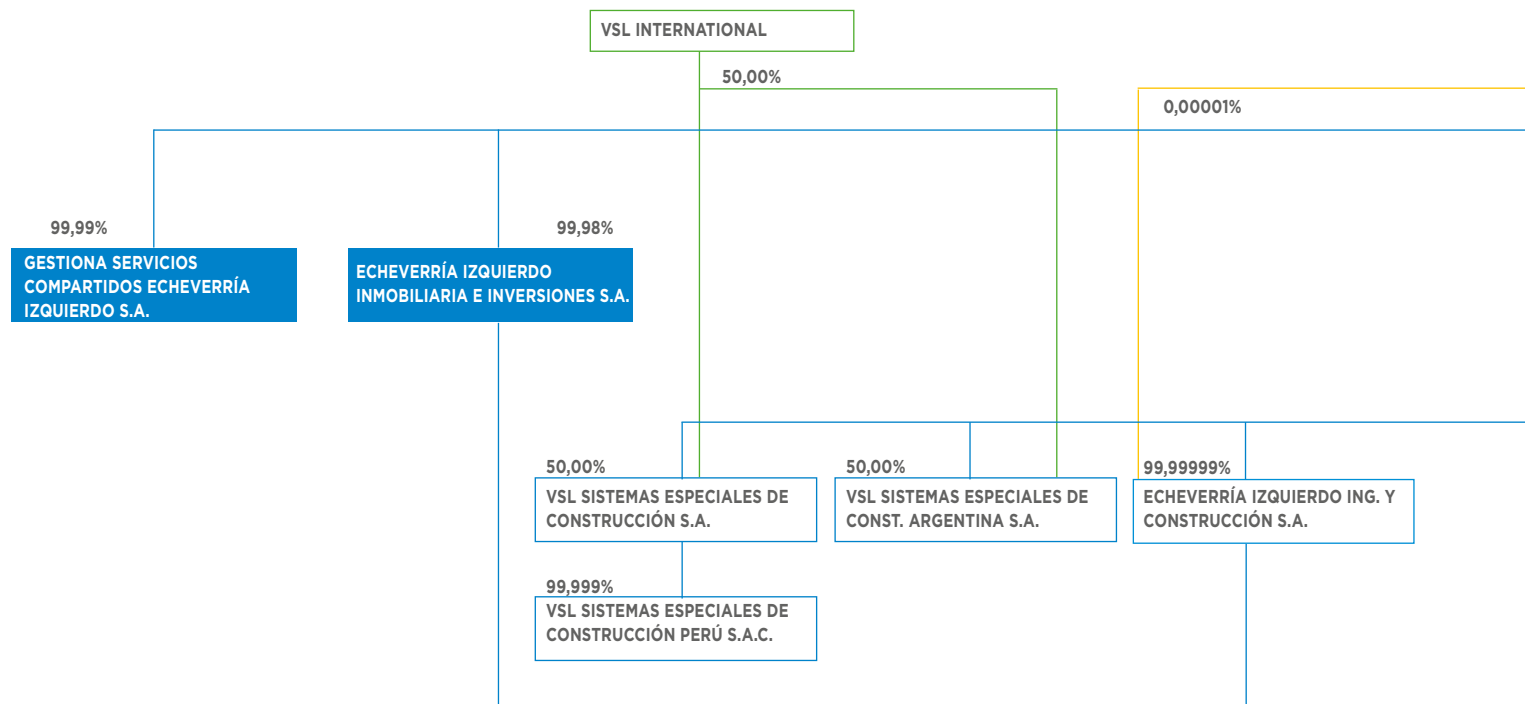
(d) Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas (ENAP).

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

FUENTE: CChC.

ESTRUCTURA CORPORATIVA DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



SOCIEDADES CHILENAS

- 100% INMOB. EL CANAL SPA.
- 100% INMOB. UNIÓN SPA.
- 100% INMOB. EL COMBATE SPA.
- 100% INMOB. EL MARQUÉS SPA
- 50% INMOB. ISABEL SPA.
- 100% INMOB. EL CANELA SPA.
- 100% INMOB. EL MINERO SPA
- 100% INMOB. ALTAZOR SPA.
- 100% INMOB. VICTORINO SPA.
- 99,90% INMOB. MIGUEL CLARO S.A.
- 99,90% INMOB. JPA S.A.
- 99,90% INMOB. ARGOMEDO S.A.
- 99,90% INMOB. LAS TORRES 200 S.A.
- 99,90% INMOB. MACUL S.A.
- 99,90% INMOB. CERRO DEL MAR S.A.
- 99,99% INMOB. SANTA ROSA ESQUINA S.A.
- 99,99% INMOB. BRIGADIER DE LA CRUZ S.A.
- 99,99% INMOB. INDEPENDENCIA- ZAÑARTU S.A.
- 99,99% INMOB. MONEDA S.A.
- 99,99% INMOB. INES RIVAS LA CISTERNA S.A.
- 99,90% INMOB. VICMAC S.A.
- 50,00% INMOB. LA CAPILLA S.A.
- 50,00% INMOB. RECOLETA 5200 LTDA.
- 50,00% INMOB. VATICANO ALCÁNTARA LTDA.
- 40,00% INMOB. VESPUCIO SUR S.A.
- 40,00% INMOB. BH S.A.
- 33,40% ADM. PUERTO NUEVO ANTOFAGASTA S.A.
- 34,00% CONST. E INMOB. HERMANOS AMUNÁTEGUI S.A.
- 33,33% INMOB. PUERTO NUEVO ANTOFAGASTA S.A.
- 33,30% INMOB. SJS S.A.
- 30,00% INMOB. VICTOR LAMAS S.A.
- 25,00% INMOB. COUGAR S.A.

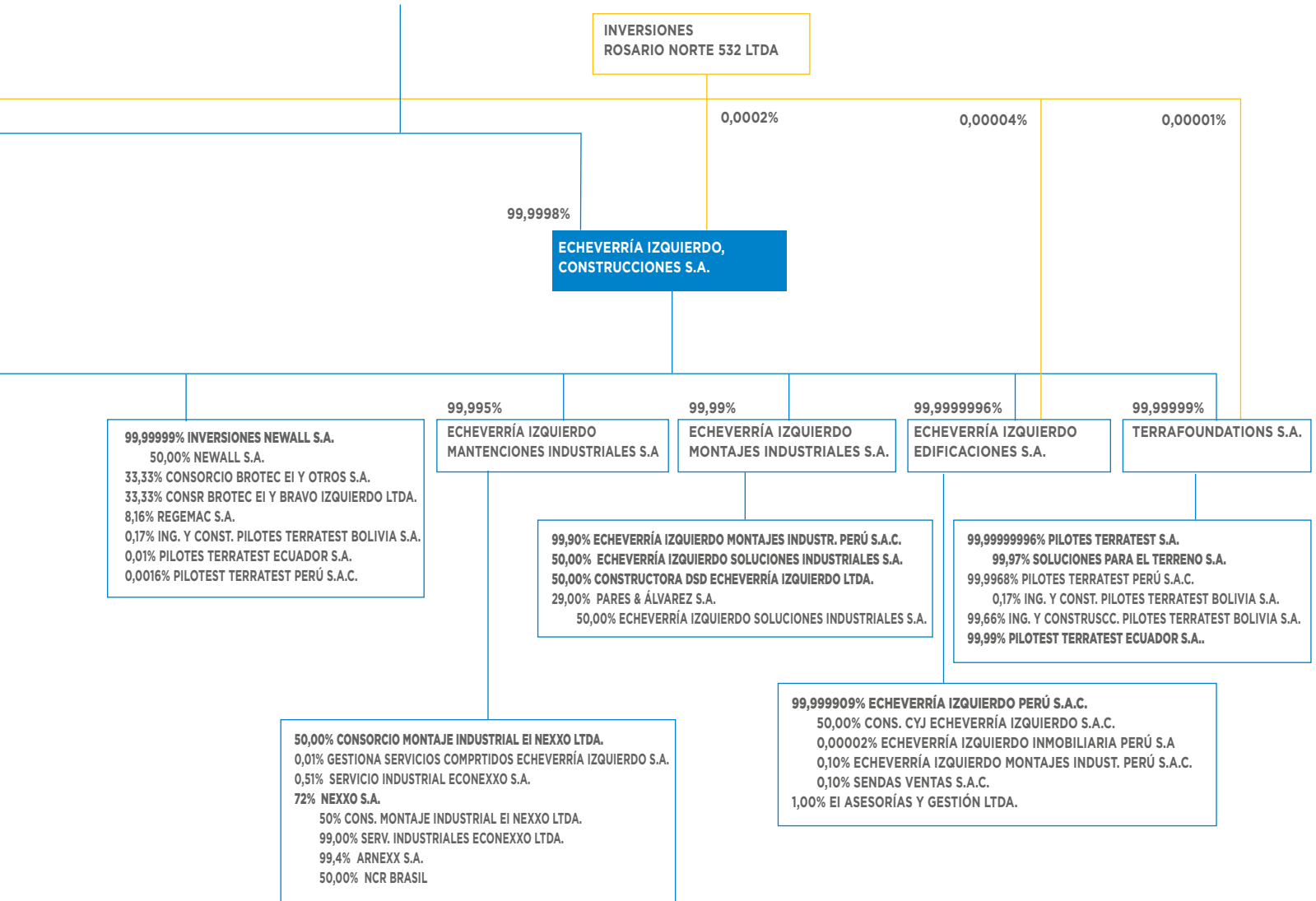
FONDO DE INVERSIÓN PRIVADOS

- 78,29% CUMBRES BLANCAS S.A. PARA FIP PLAZA BULNES
- 37,57% CUMBRES BLANCAS S.A. PARA FIP GABRIELA MISTRAL.

SOCIEDADES EN PERÚ

- 99,99998% ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOB. PERÚ S.A.C.
- 99,9% INVERSIONES INMOBILIARIAS OCHO S.A.C.
- 99,9% INVERSIONES INMOBILIARIAS SIETE S.A.C.
- 99,9% INVERSIONES INMOBILIARIAS SEIS S.A.C.
- 99,99999% INVERSIONES EL PLOMO S.A.C
- 0,10% SENDA VENTAS S.A.C (1 ACCS
- 99,99998% BUENAS INVERSIONES S.A.C.
- 99,9% INVERSIONES INMOBILIARIAS CUBA S.A.C
- 99,99998% FLY SAN FELIPE S.A.C
- 99,99996% INVERSIONES INMOBILIARIAS CUATRO S.A.C.
- 99,90% SENDA VENTAS S.A.C (999 ACCS.
- 0,00001% INVERSIONES EL PLOMO S.A.C.
- 0,00002% BUENAS INVERSIONES S.A.C.
- 0,00002% FLY SAN FELIPE S.A.C.
- 0,00004% INVERSIONES INMOBILIARIAS CUATRO S.A.C.
- 0,1% INVERSIONES INMOBILIARIAS CUBA S.A.C.
- 0,1% INVERSIONES INMOBILIARIAS SEIS S.A.C.
- 0,1% INVERSIONES INMOBILIARIAS SIETE S.A.C.
- 0,1% INVERSIONES INMOBILIARIAS OCHO S.A.C.

- 99,00% EI ASESORIAS Y GESTIÓN LTDA.
- 50,00% CONSORCIO EI OSSA S.A.
- 33,33% CONSORCIO CERRO PROVINCIA S.A.
- 0,000091% ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
- 0,02% ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.
- 0,01% ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A.
- 0,005% ECHEVERRÍA IZQUIERDO MANTENCIONES INDUSTRIALES S.A.
- 0,03% SOLUCIONES PARA EL TERRENO S.A.
- 0,0016% PILOTES TERRATEST PERÚ S.A.C.



RAZÓN SOCIAL:

Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.**Naturaleza Jurídica:**

Sociedad Anónima Cerrada

RUT: 76.081.976-K**Objeto Social:**

La sociedad tendrá por objeto: la construcción de otras obras de ingeniería y de edificación.

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

100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019:

\$93.952.090.198

Directorio:Fernando Echeverría Vial (*)
Bernardo Echeverría Vial (*)
Pablo Ivelic Zulueta (**)**Gerente General:**

Francisca Cruz Urrea

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

49,33%

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, promover 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 2019:

\$25.834.240.146

Directorio:Bernardo Echeverría Vial (*)
Fernando Echeverría Vial (*)
Pablo Ivelic Zulueta (**)
Ricardo Levy Guarda
Pablo Allard Serrano**Gerente General:**

Raimundo Cruzat Correa

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:(*) Director.
(**) Gerente General."**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:

25,18%

RAZÓN SOCIAL:

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.**Naturaleza Jurídica:** Sociedad Anónima Cerrada**RUT:** 76.984.506-2**Objeto social:**

La Sociedad tiene por objeto el suministro de servicios de administración y gestión a empresas, que a su vez prestan servicios comerciales por cuenta propia y/o ajena, chilenas o extranjeras. Estos servicios de administración incluyen: a) Tesorería y finanzas: recaudar, programar y efectuar pagos, administrar flujos de caja, tomar y liquidar documentos, gestionar boletas de garantía, ingresar y procesar información y emitir reportes periódicos b) Administración: la preparación y distribución de informes de gestión, la gestión de compras y ventas del giro administrativo, confección de poderes, ejecución de presupuestos, etc c) Recursos humanos: Efectuar la selección de personal, organización de actividades internas, capacitación del personal de infraestructura de redes, telefonía e internet, desarrollo y mantención de sistemas, entre otros e) Contabilidad e impuestos: aplicación de políticas de contabilización, representación de las sociedades clientes ante autoridades fiscales, aduaneras, cambiarias, etc., gestión de la empresa para su control interno, proceso de auditorías y contabilizaciones, emisión de resportes y estados financieros, entre otros f) Desarrollo e implementación de proyectos: Dar suministro permanente de información comercial, apertura de relaciones comerciales y la implementación en terreno de nuevos proyectos y g) Realizar compras y adquisiciones, negociaciones y contratos, gestión de precios, comercio exterior, procesamiento de órdenes de compras necesarias para que las empresas desarrollen sus actividades, entre otros. Realizar las demás actividades que sean necesarias para desarrollar su objeto.

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

100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019:

\$10.000.000

Directorio:Fernando Echeverría Vial (*)
Álvaro Izquierdo (*)
Bernardo Echeverría Vial (*)
Darío Barros Ramírez (*)**Gerente General:**

Cristián Saitua Doren

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

(*) Director.

Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.:

Relación de propiedad y prestador de servicio

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz:

0,01%

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 2019:

\$8.682.415.625

Directorio:Fernando Echeverría Vial (*)
Darío Barros Ramírez (Presidente) (*)
Pablo Ivelic Zulueta(**)
Marcelo Awad Awad (*)
Eugenio Grohnert**Gerente General:**

Darío Barros Izquierdo

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

21,07%

RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C	RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	RAZÓN SOCIAL: Pares & Álvarez S.A.	RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Perú)</p> <p>RUC: 20551271588</p> <p>Objeto Social: Realización de montajes Industriales, proyectos de Infraestructura, obras de ingeniería, estructuras, estudios de suelos e ingeniería, construcción de obras civiles, construcción y montaje de cualquier naturaleza, nuevas tecnologías de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción, ingeniería, montajes industriales y demás actividades a fines.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 1.762.757.561 Soles</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (*) Pablo Ivelic Zulueta(**) Darío Barros Ramírez (*)</p> <p>Gerente General: Darío Barros Izquierdo</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director (**) Gerente General.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 1,07%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.726.020-2</p> <p>Objeto Social: Ejecución de todo tipo de proyectos de ingeniería y construcción, sea mediante contratos tipo "E.P.C", contratos tipo llave en mano, de prestación de servicios, de ejecución de obra material, de administración delegada o cualquiera otra forma de contratación; como asimismo, la realización para sí o para terceros, de estudios y proyectos de ingeniería de cualquier tipo, arquitectura, factibilidad en general, prestación de asesorías, gestión de compras de equipos, suministros y consultoría en tales materias; por cuenta propia o ajena, sola o asociada con otras personas naturales o jurídicas, dentro o fuera del país.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 64,50%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$2.017.471.848</p> <p>Directorio: Darío Barros Ramírez (*) Darío Barros Izquierdo Javier Álvarez Pérez Víctor Contreras Cordano</p> <p>Gerente General: Sergio Rosales Tapia.</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 1,45%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.020.435-8</p> <p>Objeto Social: Inversión a cualquier título, por cuenta propia o ajena, en toda clase de bienes, corporales e incorporales, muebles o inmuebles que se encuentren destinados a o para destinarlos a : Uno: la inversión propiamente tal mediante la compra y venta de toda clase de acciones, bonos, valores u otros instrumentos mercantiles; Dos: el transporte; Tres: el comercio; Cuatro: la agricultura; Cinco: los servicios y/o asesorías profesionales, en distintas artes, oficios o profesiones; Seis: la pesca; Siete: el rubro forestal o maderero; y Ocho; la industria en general.- En consecuencia, la sociedad podrá realizar todos los actos, contratos y negociaciones tendientes al cumplimiento de su objeto social, cualquiera sea la naturaleza jurídica de estos y sin que sea necesario acreditar a terceros la nulidad precisa de estas operaciones y en especial podrá asociarse con personas naturales o jurídicas e invertir en sociedades querealicen dichas actividades o por medio de sociedades filiales y coligadas. Domicilio: Comuna de Hualpén, Talcahuano</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 29,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$3.468.654.058</p> <p>Directorio: Javier Álvarez (Presidente) Darío Barros Ramírez (*) Darío Barros Izquierdo Marcelo Awad (*) Marcos Lima Aráneda</p> <p>Gerente General: Victor Contreras</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 2,07%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.247.273-2</p> <p>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.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$9.881.916.245</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (Presidente) (*) Bernardo Echeverría Vial (*) Andrés Lacobelli Pablo Ivelic Zulueta (**) Christian Jander Camelio</p> <p>Gerente General: Francisca Cruz Urria</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director (**) Gerente General</p> <p>Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 6,40%</p>

RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo Perú S.A.C	RAZÓN SOCIAL: Constructora CYJ - Echeverría Izquierdo S.A.C	RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	RAZÓN SOCIAL: Consorcio EI-OSSA S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Perú)</p> <p>RUC: 20451620011</p> <p>Objeto Social: La prestación de servicios y asesoría en materia de ingeniería, la construcción por cuenta propia o ajena de obras civiles de cualquier naturaleza, la importación, exportación, comercialización, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza y especialmente aquellos relacionados con la ingeniería y/o construcción.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 10.951.080 soles</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (*) Bernardo Echeverría Vial (*) Darío Barros Ramírez (*)</p> <p>Gerente General: Tito Julio Fuentes Vergara</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,49%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Perú)</p> <p>RUC: 20544416147</p> <p>Objeto Social: La prestación de servicios y asesoría en materia de ingeniería, la construcción por cuenta propia o ajena de obras civiles de cualquier naturaleza, la importación, exportación, comercialización, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza y especialmente aquellos relacionados con la ingeniería y/o construcción.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 1.000.000 soles</p> <p>Directorio: Jaime José Rodríguez Larraín Gonzáles del Riego Luis Felipe Benavides Gonzáles del Riego Tito Julio Fuentes Vergara Álvaro Izquierdo Wachholtz (*)</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,41%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 85.747.000-1</p> <p>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.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$19.165.276.233</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (Presidente) (*) Darío Barros Ramírez (*) Pablo Ivelic Zulueta (**)</p> <p>Gerente General: Ennio Caprile Vendrell</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director (**) Gerente General</p> <p>Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 4,99%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.272.866-4</p> <p>Objeto Social: Ejecución y construcción de las obras civiles para la Empresa de Transporte de Pasajeros METRO S.A., llevar a cabo todos los trabajos, suministros y servicios, incluyendo las obras de infraestructuras y construcción en general, que sean necesarias para el correcto cumplimiento de las obras señaladas.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000.000</p> <p>Directorio: Pablo Ivelic Zulueta (**) José Ignacio Menchaca Adolfo Sicilia Enrique Martin</p> <p>Gerente General: Antonio Barrau</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (**) Gerente General</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,14%</p>

RAZÓN SOCIAL: Consortio Cerro Provincia S.A.	RAZÓN SOCIAL: Terrafoundations S.A.	RAZÓN SOCIAL: Pilotes Terratest S.A.	RAZÓN SOCIAL: Pilotes Terratest Perú S.A.C
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.147.062-0</p> <p>Objeto Social: Construcción de la obra "Hospital Clínico Universidad de los Andes" directamente o a través de otras entidades jurídicas, y/o cualquier otro acto relacionado con el objeto social.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,33%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$301.570.000</p> <p>Directorio: Pablo Ivelic Zulueta (**) Luis Bravo G. Matías Izquierdo M. Jaime Danús L. Miguel Luis Lagos Ch.</p> <p>Gerente General: Miguel Luis Lagos Charme</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (**) Gerente General</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,01%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.927.707-2</p> <p>Objeto social: Inversión en toda clase de muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, su enajenación, adquisición, administración, comercialización, arrendamiento de inmuebles sin instalaciones y cualquier otra forma de explotación, tales como mercaderías, valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures, letras hipotecarias, planes de ahorro, fondos mutuos, depósitos, cuotas y demás efectos de comercio, derechos en todo tipo de sociedades, sean civiles o comerciales, comunidades o asociaciones, y en general toda clase de títulos y valores mobiliarios. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios a los fines indicados. Además de la prestación de asesorías tributarias, asesorías financieras y otras a toda clase de personas.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$16.462.797.589</p> <p>Directorio: Pablo Ivelic Zulueta (**) José María Echave Francisco Gutiérrez (*) Sebastián Echeverría Estrella (***)</p> <p>Gerente General: Aldo Guzmán Giuliani</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director. (**) Gerente General. (***) Gerente de Nuevos Negocios.</p> <p>Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 8,68%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 96.588.560-9</p> <p>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.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$12.066.762.819</p> <p>Directorio: Pablo Ivelic Zulueta (**) Francisco Gutiérrez Philippi(*) José María Echave Rasines Sebastian Echeverría Estrella (***)</p> <p>Gerente General: Juan Shoennenbeck</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director. (**) Gerente General. (***) Gerente de Nuevos Negocios.</p> <p>Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 5,54%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Perú)</p> <p>RUC: 20513530481</p> <p>Objeto Social: Prestación de Servicios y asesorías en materia de ingeniería. Ejecución de trabajos, obras y servicios vinculados a la construcción. Construcción por cuenta propia o terceros respecto a obras civiles de cualquier naturaleza. Importación, exportación, comercialización, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza especialmente aquellos relacionados a la ingeniería y construcción.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 11.178.303 soles peruano</p> <p>Directorio: Aldo Guzmán Giuliani José María Echave Rasines Sebastián Echeverría Estrella (***) Angel Martínez</p> <p>Gerente General: Ángel Gutiérrez</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director. (***) Gerente de Nuevos Negocios.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 1,33%</p>

RAZÓN SOCIAL: Soluciones para el Terreno S.A.	RAZÓN SOCIAL: Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	RAZÓN SOCIAL: Pilotes Terratest Ecuador S.A.	RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 99.513.230-3</p> <p>Objeto Social: a) Desarrollar y ejecutar por cuenta propia o ajena, todo tipo de obra de construcción de fundaciones, y, en general, la construcción, por cuenta propia o ajena, de toda clase de obras civiles y de infraestructura; b) Desarrollar proyectos, prestar servicios y realizar asesorías en materia de ingeniería y de obras de construcción en general; c) La importación, distribución, venta y arriendo a cualquier título de bienes muebles de cualquier naturaleza y especialmente aquellos relacionados con la ingeniería y construcción; y d) La fabricación de productos metálicos de uso estructural.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$3.869.644</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (*) Bernardo Echeverría Vial (*) Darío Barros Ramírez (*)</p> <p>Gerente General: Aldo Guzmán Giuliani</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,03%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>CUIT: 294.058.023</p> <p>Objeto Social: Construcción de Edificios Completos o de parte de Edificios; Obras de Ingeniería Civil.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 580.000 Bs</p> <p>Directorio: Aldo Daniel Guzman Giuliani José María Echave Rasines Alvaro Bartesaghi Bender Sebastián Echeverría Estrella (***)</p> <p>Gerente General: Mariano Saucedo Sulzer</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (***) Gerente de Nuevos Negocios</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,02%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Ecuador)</p> <p>RUC: 0992816686001</p> <p>Objeto Social: La realización de obras, estudios y proyectos relacionados con la consolidación de suelos y estructuras y la mecánica del suelo, geología y mecánica de rocas; así como la fabricación de todos los elementos, herramientas, maquinarias y equipos que puedan ser utilizadas en estas obras.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: US\$30.000 pagado US\$7.500</p> <p>Directorio: N/A</p> <p>Gerente General: José Aparicio Romero Granizo</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,02%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.578.809-9</p> <p>Objeto social: Inversión en todo tipo de sociedades; la realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería y construcciones de todo tipo; la prestación de toda clase de servicios y asesorías técnicas; la realización de estudios y proyectos que digan relación con la ingeniería y construcción; la mantención y reparación de todo tipo de equipos y maquinaria industrial.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$ 3.000.077.259</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (*) Bernardo Echeverría Vial (*) Darío Barros Ramírez (*)</p> <p>Gerente General: Verónica Basoalto Walker</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -1,47%</p>

RAZÓN SOCIAL: Nexxo S.A.	RAZÓN SOCIAL: Servicios Industriales Econexo Ltda.	RAZÓN SOCIAL: Arnexx S.A.	RAZÓN SOCIAL: NCR Brasil
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 86.968.900-9</p> <p>Objeto Social: Provee servicios industriales de alta especialización enfocada en los servicios de Obras y Montajes Industriales, Limpiezas Químicas & Flushing & Limpieza con agua a alta presión, cambio de Catalizadores y Servicios Industriales, y Contratos de Mantenimiento Industrial, entre otras actividades.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 72,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$25.285.755.037</p> <p>Directorio: Pablo Ivelic Zulueta (**) Andrés Solari Urquieta Verónica Basoalto Christian Jander Camelio Sebastián Echeverría Estrella (***)</p> <p>Gerente General: Francisco Casas</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (**) Gerente General. (***) Gerente de Nuevos Negocios.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 6,22%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada</p> <p>RUT: 76.933.530-7</p> <p>Objeto Social: Provee servicios de remediación y bioremediación, recuperación y limpieza de suelos, fosas y aguas contaminadas. Asimismo, la sociedad tiene por objeto el estudio, promoción, desarrollo y ejecución por cuenta propia y ajena de toda clase de proyectos de ingeniería civil industrial y comercial como ser: prestaciones de servicios; mantención, instalaciones industriales y agroindustriales, asesorías, confección, evaluación, desarrollo, estudios y ejecución de proyectos en el campo civil, comercial, industrial y financiero, pudiendo para el mejor desempeño de su giro, desarrollar todas las actividades que se relacionen con él, entre otros</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 71,79%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$20.000.000</p> <p>Directorio: Darío Barros Ramírez (*) Andrés Solari Urquieta Verónica Basoalto Pablo Ivelic Zulueta (**) Christian Jander Camelio</p> <p>Gerente General: Jorge Martínez</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director. (**) Gerente General.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,01%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Argentina)</p> <p>CUIT: 30-71087818-4</p> <p>Objeto Social: Provee de servicios de gestión, ingeniería aplicada y ejecución de mantenimiento de sistemas industriales, incluyendo limpiezas químicas y mecánicas, entre otros.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 71,57%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: Arg \$4.728.000 (pesos Argentinos)</p> <p>Directorio: Alejandro Boulin Cecilia María Victoria</p> <p>Gerente General: Christian Jander Camelio</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,12%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad empresaria limitada</p> <p>RUT: 22.974.980/0001-66</p> <p>Objeto Social: La sociedad tiene por objeto social la manipulación de catalizadores, servicios mecánicos e industriales y de limpieza y mantención industrial.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 36%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 4.216.247 reales</p> <p>Gerente General: Jorge Marcos Jacobina</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,19%</p>

RAZÓN SOCIAL: VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	RAZÓN SOCIAL: VSL Sistema Especiales de Construcción Perú S.A.C.	RAZÓN SOCIAL: Inversiones Newall S.A.	RAZÓN SOCIAL: VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 96.529.480-5</p> <p>Objeto Social: Construcción de obras civiles, edificios, estructuras de cualquier naturaleza por cuenta propia o ajena, la elaboración de proyectos de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción e ingeniería.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$150.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Pablo Ivelic Zulueta (**) Vicente Jarque Christophe Peltzer</p> <p>Gerente General: Juan Fernando Pino Hurtado</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director. (**) Gerente General.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 1,12%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Perú)</p> <p>RUC: 20547339097</p> <p>Objeto Social: Construcción de obras civiles, edificios o estructuras de cualquier naturaleza por cuenta propia o ajena, elaboración de proyectos de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción e ingeniería y además actividades afines.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: S./ 1.493.395 (nuevos soles)</p> <p>Directorio: Vicente Jarque</p> <p>Gerente General: Manuel Freyre Delgado</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,87%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.427.898-4</p> <p>Objeto Social: La inversión en todo tipo de sociedades, y 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 construcción.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$ 1.254.621.591</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (Presidente) (*) Bernardo Echeverría Vial (*) Darío Barros Ramírez (*)</p> <p>Gerente General: Pablo Ivelic Zulueta (**)</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director. (**) Gerente General.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad y prestación de servicios.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,34%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Argentina)</p> <p>CUIT: 30-69724163-5</p> <p>Objeto Social: Tiene por objeto realizar por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros, construcción de obras civiles, edificios o estructuras de cualquier naturaleza por cuenta propia o ajena, la elaboración de proyectos de ingeniería, la asesoría y prestación de servicios en el área de la construcción.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: Arg \$412.196</p> <p>Directorio: Fernando Pino Hurtado Aldo Fernando Loguercio José M. Puccinelli</p> <p>Gerente General: Guillermo Malvicino</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,06%</p>

RAZÓN SOCIAL: Newall S.A.	RAZÓN SOCIAL: Consorcio Brotec Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	RAZÓN SOCIAL: Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Limitada.	RAZÓN SOCIAL: Consorcio de Montajes Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.170.844-9</p> <p>Objeto Social: Importación, exportación, fabricación, comercialización, venta, almacenaje, suministro, transporte, instalación y mantención de muros cortina y/o cualquier otro acto relacionado al cumplimiento de sus objeto social.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$2.659.612.800</p> <p>Directorio: José Antonio Pulido Ibáñez Bernardo Echeverría Vial (*) Cristián Saitua Doren Pablo Droguett</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad y prestación de servicios.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,06%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 99.546.980-4</p> <p>Objeto Social: Construcción de concesiones de obras públicas y la inversión en toda clase de bienes muebles, inmuebles, corporales e incorporeales, instrumentos y efectos de comercio, en derechos y en toda clase de sociedades, entre otros.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,33%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.200.000</p> <p>Directorio: Luis Bravo Garretón Andrés Beca Frei</p> <p>Gerente General: Andrés Beca Frei</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad y prestación de servicios.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,03%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada.</p> <p>RUT: 76.122.900-1</p> <p>Objeto Social: La construcción de toda clase de edificios, viviendas y obras civiles. Como así también, la prestación de servicios de ingeniería y construcción, entre otros.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,33%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$9.000.000</p> <p>Directorio: N/A</p> <p>Gerente General: Andrés Beca Frei</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad y prestación de servicios.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,11%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada.</p> <p>RUT: 76.229.971-2</p> <p>Objeto Social: La administración y ejecución de obra o servicio de ingeniería o construcción, entre otros.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 86%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000</p> <p>Directorio: N/A</p> <p>Gerente General: Christian Jander Camelio</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Macul S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.380.882-3</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.378.097-K</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,07%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.274.724-3</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa (**)</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.271.873-1</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,28%</p>

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Independencia-Zañartu S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Moneda S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Cerro Del Mar S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.155.496-4</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.133.254-6</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,01%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.125.745-5</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,99%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: -0,01%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.427.618-3</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,03%</p>

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria La Capilla S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Vespuccio Sur S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.676.990-K</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$688.018.188</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) José Agustín Silva Johnson Tarcisio Silva Johnson Lucas Silva Johnson</p> <p>Gerente General: Bernardo Echeverría Vial</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,01%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada</p> <p>RUT: 76.006.369-K</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: N/A</p> <p>Gerente General: Bernardo Echeverría Vial (*)</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,01%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada</p> <p>RUT: 78.311.720-7</p> <p>Objeto Social: Construcción de inmuebles de todo tipo y el desarrollo de negocios inmobiliarios; realización de todo tipo de inversiones en bienes raíces agrícolas o urbanos, bienes muebles o valores mobiliarios, divisas, títulos, acciones, mutuos, etc. Realización de todo tipo de inversiones bancarias, comerciales, industriales e inmobiliarias; prestación de asistencia técnica, de asesorías y servicios financieros, comerciales y administrativos.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$40.000.000</p> <p>Directorio: N/A</p> <p>Gerente General: Sergio Ramírez</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A.</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,09%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.163.413-5</p> <p>Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 40,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Raimundo Valenzuela Lang Michael Ellis Estrada</p> <p>Gerente General: Michael Ellis Estrada</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria BH S.A.	RAZÓN SOCIAL: Constructora e Inmobiliaria Amunátegui S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria SJS S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.122.954-0</p> <p>Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 40,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Raimundo Valenzuela Lang Michael Ellis Estrada</p> <p>Gerente General: Michael Ellis Estrada</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,01%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.118.623-K</p> <p>Objeto Social: Construcción de edificios completos o de partes de edificios, arriendo de inmuebles amoblados o con equipos y maquinarias y Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 34,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$366.737.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Álvaro Izquierdo Wachholtz (*) Carlos Gonzalo Sarquis Said Juan José Cueto Plaza Fernando Bustos Kaempffer</p> <p>Gerente General: Fernando Bustos Kaempffer</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.249.346-2</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general, compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados y construcción de edificios completos o de partes de edificios.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,33%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$9.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Cristián Boetsch Fernández Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda</p> <p>Gerente General: Bernardo Echeverría Vial (*)</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,20%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.361.556-1</p> <p>Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 33,30%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Álvaro Valdés Covarrubias Raimundo Valenzuela Lang Michael Ellis Estrada</p> <p>Gerente General: Michael Ellis Estrada</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 1,13%</p>

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Cougar S.A.	RAZÓN SOCIAL: Cumbres Blancas S.A. Para FIP Plaza Bulnes	RAZÓN SOCIAL: Cumbres Blancas S.A. para FIP Gabriela Mistral
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 99.553.600-5</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general y compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 30,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$8.812.934</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (*) Álvaro Izquierdo Wachholtz (*) José Cox Donoso Ricardo Bachelet Artigues Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez</p> <p>Gerente General: Ricardo Bachelet Artigues</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 96.822.480-8</p> <p>Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 25,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$116.178.560</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (*) Álvaro Izquierdo Wachholtz (*) Nelson del Villar Medina Luis Felipe Prats Astaburuaga</p> <p>Gerente General: Luis Felipe Prats Astaburuaga</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,09%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Fondo de Inversión Privado</p> <p>RUT: 76.064.277-0</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 78,29%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$12.294.030</p> <p>Directorio: N/A</p> <p>Gerente General: N/A</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Fondo de Inversión Privado</p> <p>RUT: 76.040.792-5</p> <p>Objeto Social: Sociedades de Inversión y Rentistas de Capitales Mobiliarios en general.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 37,57%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$12.294.030</p> <p>Directorio: N/A</p> <p>Gerente General: N/A</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 0,00%</p>

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria JPA S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Argomedo S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Vicmac S.A.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT:76.487.451-K</p> <p>Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblado) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%.</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,25%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.466.127-3</p> <p>Objeto Social: Compra, venta y alquiler (excepto amoblado) de inmuebles propios o arrendados.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%.</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,05%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad anónima cerrada</p> <p>RUT: 78.558.425-6</p> <p>Objeto Social: Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto: comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, construir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; y, en general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Fernando José Echeverría Vial (*) Bernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,15%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 76.592.323-9</p> <p>Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 99,90%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$10.000.000</p> <p>Directorio: Fernando Echeverría Vial (*) Bernando Echeverría Vial (*) Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,67%</p>

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria El Canela SPA	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria El Minero SPA	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Victorino SPA	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Altazor SPA
Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones	Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones	Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones	Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones
RUT: 76.786.287-3	RUT: 76.786.281-4	RUT: 76.786.301-2	RUT: 76.786.283-0
Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.	Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.	Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.	Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.
Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%
Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000
Directorio: Sin Directorio	Directorio: Sin Directorio	Directorio: Sin Directorio	Directorio: Sin Directorio
Gerente General: Raimundo Cruzat Correa	Gerente General: Raimundo Cruzat Correa	Gerente General: Raimundo Cruzat Correa	Gerente General: Raimundo Cruzat Correa
Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A
Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	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: -0,10%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,05%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,05%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,12%

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria El Combate SPA	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Isabel SPA	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria El Marqués SPA	RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Unión SPA
Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones	Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones	Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones	Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones
RUT: 76.871.312-K	RUT: 76.975.837-2	RUT: 76.975.833-K	RUT: 77.032.306-1
Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.	Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.	Objeto Social: a) Desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo al efecto, comprar, vender, arrendar y, en general, administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; b) Efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; formar, constituir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; c) La realización de todo tipo de obras de construcción, obras civiles, mineras o industriales; asimismo el estudio, elaboración y confección de todo tipo de proyectos relaciones directa o indirectamente con el ramo de la construcción, sus estudios de ingeniería, de cálculo, hidráulicos, eléctricos, mecánicos y aéreos; y d) En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.	Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo comprar, vender, arrendar y en general administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; La prestación de servicios de asesoría comercial, legal, financiera, contable y de gestión inmobiliaria; formar constituir, adquirir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; y en general, la realización de cualquier acto civil o comercial directamente necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.
Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100.0%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 50%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100.0%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100,00%
Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$2.798.880.000	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$1.000.000	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$ 1.000.000
Directorio: Sin Directorio	Directorio: Sin Directorio	Directorio: Sin Directorio	Directorio: Sin Directorio
Gerente General: Raimundo Cruzat Correa	Gerente General: Raimundo Cruzat Correa	Gerente General: Raimundo Cruzat Correa	Gerente General: Raimundo Cruzat Correa
Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A
Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	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: -0,03%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,79%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: -0,03%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,00%

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria el Canal SPA	RAZÓN SOCIAL: Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C	RAZÓN SOCIAL: Inversiones El Plomo S.A.C.	RAZÓN SOCIAL: Inversiones Fly San Felipe S.A.C.
<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Por Acciones</p> <p>RUT: 77.057124-3</p> <p>Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto desarrollar el negocio inmobiliario, pudiendo comprar, vender, arrendar y en general administrar y explotar, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, toda clase de edificaciones; efectuar, administrar y disponer de toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias; La prestación de servicios de asesoría comercial, legal, financiera, contable y de gestión inmobiliaria; formar construir e integrar sociedades, empresas, asociaciones, o corporaciones, de cualquier naturaleza; y en general, la realización de cualquier acto civil o comercial directamente necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100,00%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: \$ 1.000.000</p> <p>Directorio: Sin Directorio</p> <p>Gerente General: Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: N/A</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,00%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada (Perú)</p> <p>RUC: 20552624468</p> <p>Objeto Social: Prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, disponer de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria. Diseño, construcción y/o ejecución bajo cualquier modalidad de proyectos inmobiliarios, sean estos unifamiliares, multifamiliares, industriales, comerciales, especiales y/o de cualquier otro tipo.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 40.195.677 soles peruanos</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Alcaíno Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Víctor Acosta Moscoso</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la Sociedad matriz: 4,75%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 20600228316</p> <p>Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 999 (soles peruanos)</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Alcaíno Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Víctor Manuel Acosta Moscoso</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,39%</p>	<p>Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada</p> <p>RUT: 20600228316</p> <p>Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.</p> <p>Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%</p> <p>Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 999 (soles peruanos)</p> <p>Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Alcaíno Raimundo Cruzat Correa</p> <p>Gerente General: Víctor Manuel Acosta Moscoso</p> <p>Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director</p> <p>Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.</p> <p>Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,41%</p>

RAZÓN SOCIAL: Buenas Inversiones S.A.C	RAZÓN SOCIAL: Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.	RAZÓN SOCIAL: Senda Ventas S.A.C.	RAZÓN SOCIAL: Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C.
Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada	Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada	Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada	Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada
RUT: 20600930258	RUC: 20601788013	RUC: 20602064591	RUC: 20603012110
Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.	Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.	Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.	Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.
Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%	Participación directa e indirecta de Echeverría Izquierdo S.A.: 100%
Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 7.115.158 (soles peruanos)	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 4.526.559 (soles peruanos)	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 1.000 (soles peruanos)	Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019: 4.180.777 (soles peruanos)
Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Alcaíno Raimundo Cruzat Correa	Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Alcaíno Raimundo Cruzat Correa	Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Alcaíno Raimundo Cruzat Correa	Directorio: Bernardo Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Vial (*) Fernando Echeverría Alcaíno Raimundo Cruzat Correa
Gerente General: Víctor Manuel Acosta Moscoso	Gerente General: Víctor Manuel Acosta Moscoso	Gerente General: Víctor Manuel Acosta Moscoso	Gerente General: Víctor Manuel Acosta Moscoso
Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director	Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.: (*) Director
Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.: Relación de propiedad.	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: 0,82%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,41%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,02%	Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz: 0,45%

RAZÓN SOCIAL:**Inversiones
Inmobiliarias Seis
S.A.C.****Naturaleza Jurídica:**

Sociedad Anónima Cerrada

RUC: 20603903693**Objeto Social:**

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles e inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria.

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

100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019:

10.718.830 (soles peruanos)

Directorio:

Bernardo Echeverría Vial (*)
Fernando Echeverría Vial (*)
Fernando Echeverría Alcaíno
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:

Víctor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

(*) Director

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:
1,35%

RAZÓN SOCIAL:**Inversiones
Inmobiliarias Siete
S.A.C.****Naturaleza Jurídica:**

Sociedad Anónima Cerrada

RUC: 20604447659**Objeto Social:**

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria. Del mismo modo, la Sociedad podrá dedicarse al diseño, construcción y/o ejecución bajo cualquier modalidad, por cuenta propia o ajena, de proyectos inmobiliarios, sean estos unifamiliares, multifamiliares, conjuntos residenciales, industriales, comerciales, especiales y/o de cualquier otro tipo.

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

100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019:

1.001.000 (soles peruanos)

Directorio:

Bernardo Echeverría Vial (*)
Fernando Echeverría Vial (*)
Fernando Echeverría Alcaíno
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:

Víctor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

(*) Director

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:
0,09%

RAZÓN SOCIAL:**Inversiones
Inmobiliarias Ocho
S.A.C.****Naturaleza Jurídica:**

Sociedad Anónima Cerrada

RUC: 20605366849**Objeto Social:**

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, pudiendo comprar, vender, arrendar y, en general, administrar, explotar y disponer, en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, de bienes inmuebles, así como brindar asesoramiento técnico a nivel nacional e internacional en el área inmobiliaria. Del mismo modo, la Sociedad podrá dedicarse al diseño, construcción y/o ejecución bajo cualquier modalidad, por cuenta propia o ajena, de proyectos inmobiliarios, sean estos unifamiliares, multifamiliares, conjuntos residenciales, industriales, comerciales, especiales y/o de cualquier otro tipo.

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

100%

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019:

1.001.000 (soles peruanos)

Directorio:

Bernardo Echeverría Vial (*)
Fernando Echeverría Vial (*)
Fernando Echeverría Alcaíno
Raimundo Cruzat Correa

Gerente General:

Víctor Manuel Acosta Moscoso

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

(*) Director

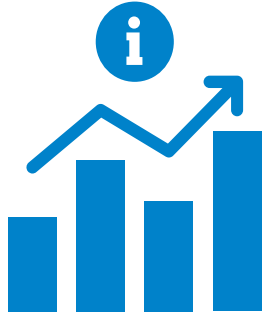
Relación Comercial con Echeverría Izquierdo S.A.:

Relación de propiedad.

Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz:
0,11%



MONTAJE CIVIL ELECTROMECÁNICO CALDERA RECUPERADORA, CALDERA DE PODER, CAUSTIFICACIÓN Y HORNO DE CAL (PROYECTO MAPA) - CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN, PLANTA ARAUCO HORCONES, CHILE.



07

INFORMACIÓN FINANCIERA







PwC Chile
Av. Andrés Bello 2711, piso 5
Las Condes
Santiago - Chile
RUT: 81.513.400-1
Teléfono: (56 2) 2940 0000
www.pwc.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 18 de marzo de 2020

SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES 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 2019 y 2018, los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las 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 sobre la base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de ciertas asociadas, que presentan un activo neto total al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por 1.932 y 1.722 millones de pesos, respectivamente y una participación en ganancias netas de asociadas reconocidas por el método de participación ascendente a 861 y 879 millones de pesos por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos mencionados, se basa únicamente en los informes de 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 evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de

los estados financieros consolidados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables 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.

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 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Firmado digitalmente por Renzo Piero Corona Spedaliere RUT: 6.373.028-9. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.



INFORME ANUAL DE GESTIÓN COMITÉ DE DIRECTORES EISA

ANTECEDENTES

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones, se detallan a continuación las actividades desarrolladas por el Comité de Directores de la Sociedad, su gestión anual y los gastos incurridos durante el ejercicio 2019.

CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ E INTEGRANTES

Los miembros del actual directorio fueron elegidos en la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad realizada el día 25 de abril de 2019. Estos directores fueron electos por un periodo de tres años, siendo elegidos en dicha ocasión en calidad de directores independientes de la Sociedad a la señora Andrea Repetto Lisboa y al señor Marcelo Awad Awad.

Por otra parte, y en conformidad a lo dispuesto por el ya mencionado artículo 50 bis de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas y la Circular 1956 de la Comisión para el Mercado Financiero, durante el curso del ejercicio 2019 han ejercido como integrantes del Comité de Directores los señores Francisco Gutiérrez Philippi, Marcelo Awad Awad y la señora Andrea Repetto Lisboa, siendo esta última con fecha 29 de octubre de 2019, elegida presidente del Comité

ASPECTOS GENERALES DE LA GESTIÓN DEL COMITÉ DURANTE EL EJERCICIO 2019

Durante el transcurso del año 2019, el Comité de Directores se reunió en seis oportunidades más una sesión adicional que se efectuó en el mes de marzo del año 2020. 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 confeccionados por la administración y revisados por los auditores financieros y entidades supervisoras externas;
- Proponer al directorio las firmas encargadas de efectuar la auditoría externa de la Sociedad;
- Examinar los antecedentes de las operaciones de la Sociedad con partes relacionadas;

- Revisar los planes de remuneraciones y compensaciones de los gerentes y ejecutivos; y
- Analizar la conveniencia de contratar a la empresa de auditoría externa respecto de otros servicios que no formen parte de la auditoría externa.
- Se revisaron las actividades de gestión del Modelo de Prevención de Delitos.

Cabe señalar que en cada sesión del Comité asistieron en calidad de invitados el Gerente General Corporativo, el Gerente de Administración y Finanzas, el Abogado Fiscal y el Gerente Corporativo de Auditoría de la Sociedad, asumiendo este último las funciones de secretario. Cada una de las mencionadas sesiones ha quedado registrada en su correspondiente acta, todas las cuales han sido oportunamente suscritas por los miembros del Comité.

En cada una de las sesiones se trataron las materias que resumidamente se indican a continuación:

- En la sesión del 20 de abril de 2019, se formaliza la instalación del Comité de Directores, siendo designado como presidente el señor Marcelo Awad Awad. Fueron revisados los Estados Financieros Consolidados Intermedios de Echeverría Izquierdo al 31 de marzo de 2019. Se conoció de parte de los auditores externos independientes los alcances y aspectos relevantes de su auditoría a los estados financieros consolidados de EISA al 31 de diciembre de 2018. Se revisaron las actividades efectuadas por el área de Auditoría interna en el período 2019.
- En la sesión de fecha 10 de julio del 2019, el Comité se reunió con los auditores externos independientes para conocer sus objetivos y alcances de su Plan Anual de la Auditoría 2019. Se revisó y autorizó la contratación de servicios de consultoría por parte de los auditores externos, lo que se enmarca dentro de la normativa vigente. Se reunió con el Encargado de Prevención de Delitos de la Sociedad para conocer el reporte de sus actividades y gestiones realizadas durante el primer semestre del año 2019 del Modelo de Prevención de Delitos. Se revisaron las actividades realizadas por el área de Auditoría Interna y su avance en el Plan de Auditoría 2019.

- Durante la sesión que tuvo lugar el día 29 de julio de 2019, el Comité se reunió con el Encargado de Prevención de Delitos para dar seguimiento a las actividades del Modelo de Prevención de delitos y al funcionamiento del canal de denuncias. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad al 30 de junio de 2019, se informó respecto del avance y cumplimiento del plan de auditoría y se revisó el reporte de las actividades realizadas por el área de Auditoría Interna.
- Durante la sesión de fecha 29 de octubre del 2019, el Director Sr. Marcelo Awad renuncia al cargo de Presidente del Comité, el que ejerció por más de 6 años. Es designada la Sra. Andrea Repetto L. como Presidente del Comité de Directores, asumiendo estas funciones a partir de esta fecha. Se reunió con los auditores externos para conocer los alcances y aspectos relevantes de su auditoría a los estados financieros consolidados intermedios de EISA al 30 de junio de 2019. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019, se informó respecto del avance y cumplimiento del plan de auditoría y se revisó el reporte de las actividades realizadas por el área de Auditoría Interna. Por último, se realizó el seguimiento de las actividades de gestión del Modelo de Prevención de Delitos y de las denuncias presentadas.
- En la sesión de fecha 09 de diciembre del 2019, el Comité de Directores se reunió con los auditores externos para conocer los aspectos relevantes de su trabajo y revisar sus observaciones de control interno del período 2019. Se revisó el reporte anual de las actividades de auditoría interna y el cumplimiento del plan de auditoría. Se informó respecto de las actividades del Modelo de Prevención de Delitos 2019 y se aprobó el Plan Anual de Auditoría Interna y de Gestión del Modelo de Prevención de Delitos y su presupuesto para el año 2020.
- En la sesión del día 4 de marzo 2020, se revisaron las remuneraciones y planes 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 acordó proponer al Directorio de la Sociedad, para que éste a su vez lo proponga a la Junta General Ordinaria de Accionistas, la

contratación de la firma PricewaterhouseCoopers como auditores externos para el año 2020, propuesta que se efectuó en razón de la calidad del equipo de auditoría, la razonabilidad de la oferta económica, su experiencia y conocimiento de las áreas y negocios en que participa la Sociedad. En seguida, se revisaron los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de la Sociedad y se revisó el texto del presente informe de gestión anual. Finalmente, se examinaron las respuestas a la NCG N° 385 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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 miembros del Directorio, la que fue aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2019.

Finalmente cabe señalar que el Comité de Directores no ha incurrido en gastos extraordinarios durante el ejercicio 2019.

RECOMENDACIONES A LOS ACCIONISTAS

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



Andrea Repetto Lisboa
Presidente



Francisco Gutiérrez Philippi
Director



Marcelo Awad Awad
Director

ECHVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018

El presente documento consta de:

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 18 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores
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 2019 y 2018, los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las 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 sobre la base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de ciertas asociadas, que presentan un activo neto total al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por 1.932 y 1.722 millones de pesos, respectivamente y una participación en ganancias netas de asociadas reconocidas por el método de participación ascendente a 861 y 879 millones de pesos por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos mencionados, se basa únicamente en los informes de 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 evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.



Santiago, 18 de marzo de 2020
Echeverría Izquierdo S.A.
2

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

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 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	49.703.015	31.691.002
Otros activos financieros	7	490.232	-
Otros activos no financieros, corrientes	10	17.552	82.049
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	133.028.492	103.393.525
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	11.598.087	13.686.486
Inventarios, corrientes	12	39.854.017	34.666.052
Activos por impuestos, corrientes	14	7.958.809	7.203.876
Total activos corrientes		242.650.204	190.722.990
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	26.788	45.388
Inventarios, no corrientes	12	71.518.003	17.469.430
Inversiones utilizando el método de la participación	15	9.609.622	11.911.317
Propiedades, planta y equipos	17	57.556.997	26.280.839
Plusvalía	19	2.906.584	2.906.584
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	20	3.516.767	3.664.422
Propiedades de inversión	18	-	2.216.372
Activo por impuestos diferidos	21.3	19.038.433	22.155.857
Total activos no corrientes		164.173.194	86.650.209
Total activos		406.823.398	277.373.199

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



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	22	57.452.282	36.529.114
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	24	50.077.316	52.757.534
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	1.262.491	516.488
Provisiones corrientes	25	9.416.353	8.636.184
Pasivos por impuestos, corrientes	14	3.299.347	6.100.207
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	67.601.287	29.160.002
Total pasivos corrientes		189.109.076	133.699.529
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	22	81.514.353	28.785.667
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	24	7.165.075	-
Pasivos por impuestos diferidos	21.3	1.812.844	720.798
Otros pasivos no financieros, no corrientes	15	291.006	815.520
Total pasivos no corrientes		90.783.278	30.321.985
Total pasivo		279.892.354	164.021.514
Patrimonio			
Capital emitido	26	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera	26	(1.100.448)	(1.560.167)
Otras reservas	26	(713.738)	(1.377.823)
Resultados acumulados	26	41.140.519	31.772.490
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		119.721.337	109.229.504
Participaciones no controladoras	30	7.209.707	4.122.181
Patrimonio total		126.931.044	113.351.685
Total patrimonio y pasivos		406.823.398	277.373.199

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



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018 (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2019 31.12.2019 M\$	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	28.1	309.301.680	342.282.650
Costo de ventas	29.1	(259.503.990)	(303.246.530)
Margen bruto		49.797.690	39.036.120
Gasto de administración	29.2	(31.091.590)	(27.044.314)
Otros gastos	29.3	(1.236.782)	(1.494.737)
Ingresos financieros	29.4	601.782	731.782
Gastos financieros	29.5	(4.243.933)	(4.092.477)
Resultado por unidades de reajuste	29.6	(1.497.007)	115.218
Diferencia de cambio	29.7	(208.357)	(415.155)
Otros ingresos	28.2	3.470.607	2.487.818
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	15	2.530.875	4.030.128
Resultado antes de impuestos		18.123.285	13.354.383
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	21.1	(4.435.342)	(3.225.817)
Resultado procedentes de operaciones continuadas		13.687.943	10.128.566
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Resultado del ejercicio		13.687.943	10.128.566
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Propietarios de la controladora		13.093.690	10.854.890
Participaciones no controladoras	30	594.253	(726.324)
Resultado del ejercicio		13.687.943	10.128.566
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas, \$/acción	26.2	21,77	18,09
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas, \$/acción	26,2	21,77	18,09

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



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado 01.01.2019 31.12.2019 M\$	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$
Resultado del ejercicio	13.687.943	10.128.566
Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	411.817	221.173
Total resultado integral	14.099.760	10.349.739
Resultado integral atribuible a:		
Propietarios de la controladora	13.505.507	11.076.063
Participaciones no controladoras	594.253	(726.324)
Total resultado integral	14.099.760	10.349.739

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



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	Nota	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		396.529.719	414.164.387
Otros cobros por actividades de operación		-	750.332
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(254.838.482)	(252.139.048)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(115.711.642)	(131.550.442)
Otros pagos por actividades de operación		(22.645.059)	(314.046)
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados		(1.599.608)	(188.782)
Otras (salidas) de efectivo		(831.105)	(509.306)
Dividendos pagados		(3.665.245)	(302.284)
Dividendos recibidos	11.2	1.242.646	1.926.116
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(1.518.776)	31.836.927
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	11.2	(1.175.682)	(559.805)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	20.2	93.851	1.766.851
Pagos por leasing	22.d	(6.445.116)	(2.764.538)
Compras de propiedades, planta y equipo	17.2	(5.033.201)	(3.350.680)
Compras de activos intangibles	20.2	(356.059)	-
Intereses recibidos		555.657	692.893
Cobros a entidades relacionadas	11.2	2.974.987	697.453
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(9.385.563)	(3.517.826)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos	22.d	109.049.763	147.357.329
Total importes procedentes de préstamos		109.049.763	147.357.329
Pagos de préstamos	22.d	(79.674.148)	(153.259.015)
Aumento de Capital	11.2	2.274.196	1.571.799
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control		-	1.180.747
Intereses pagados	22.d	(2.733.459)	(3.464.366)
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	-
Total Otros importes por pagos de préstamos		(80.133.411)	(153.970.835)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		28.916.352	(6.613.506)
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		18.012.013	21.705.595
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		31.691.002	9.985.407
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	6	49.703.015	31.691.002

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



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

(En miles de pesos - M\$)

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo final al 01.01.2019	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.560.167)	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)	31.772.490	109.229.504	4.122.181	113.351.685
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	13.093.690	13.093.690	594.253	13.687.943
Otro resultado integral	-	-	-	-	411.817	-	411.817	-	411.817	-	411.817
Total resultado integral	-	-	-	-	411.817	-	411.817	13.093.690	13.505.507	594.253	14.099.760
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.274.196	2.274.196
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(3.928.107)	(3.928.107)	-	(3.928.107)
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	(196.767)	-	-	-	-	(196.767)	-	(196.767)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	656.486	-	252.268	252.268	202.446	1.111.200	219.077	1.330.277
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	459.719	411.817	252.268	664.085	9.368.029	10.491.833	3.087.526	13.579.359
Saldo final al 31.12.2019	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.100.448)	495.844	(1.209.582)	(713.738)	41.140.519	119.721.337	7.209.707	126.931.044

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo final al 01.01.2018	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.695.082)	(137.146)	(2.573.974)	(2.711.120)	32.025.422	108.014.224	6.336.482	114.350.706
Incremento (disminución) por aplicación de nuevas normas contables NIIF	-	-	-	-	-	-	-	(7.465.980)	(7.465.980)	(1.788.244)	(9.254.224)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	10.854.890	10.854.890	(726.324)	10.128.566
Otro resultado integral	-	-	-	-	221.173	-	221.173	-	221.173	-	221.173
Total resultado integral	-	-	-	-	221.173	-	221.173	10.854.890	11.076.063	(726.324)	10.349.739
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(3.256.495)	(3.256.495)	-	(3.256.495)
Disminución por compra acciones propias	-	-	-	(18.193)	-	-	-	-	(18.193)	-	(18.193)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	153.108	-	1.112.124	1.112.124	(385.347)	879.885	300.267	1.180.152
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	134.915	221.173	1.112.124	1.333.297	7.213.048	8.681.260	(426.057)	8.255.203
Saldo final al 31.12.2018	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.560.167)	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)	31.772.490	109.229.504	4.122.181	113.351.685

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



**EHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	12
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	13
3.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	15
3.1	Estados financieros consolidados.....	15
3.2	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración.....	15
4.	PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	17
4.1	Presentación de estados financieros consolidados.....	17
4.2	Período contable.....	17
4.3	Bases de consolidación.....	18
4.4	Moneda.....	27
4.5	Depreciación.....	29
4.6	Costos de financiamiento	29
4.7	Propiedades de inversión.....	29
4.8	Plusvalía (Goodwill).....	29
4.9	Activos intangibles distintos de la plusvalía	30
4.10	Deterioro de activos no financieros.....	31
4.11	Instrumentos financieros	32
4.12	Medición del valor razonable	35
4.13	Inventarios.....	36
4.14	Operaciones de factoring.....	36
4.15	Activos no corrientes mantenidos para la venta	36
4.16	Estado consolidado de flujos de efectivo	37
4.17	Provisiones	37
4.18	Planes de compensación basados en acciones.....	38
4.19	Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes	38
4.20	Impuesto a la renta y diferidos	39
4.21	Arrendamientos	40
4.22	Arrendamientos por derechos de uso	41



4.23	Contratos de construcción	42
4.24	Información por segmentos	43
4.25	Ganancias por acción.....	43
4.26	Distribución de dividendos.....	44
4.27	Nuevos pronunciamientos contables	44
4.28	Cambios Contables.....	45
5.	GESTIÓN DE RIESGOS	47
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	51
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	55
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES.....	56
9.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	61
10.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	61
11.	TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	62
12.	INVENTARIOS.....	66
13.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	68
14.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES	70
15.	INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	71
16.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	75
17.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	79
18.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	84
19.	PLUSVALÍA (Goodwill).....	85
20.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	86
20.1	Activos intangibles distintos de la plusvalía	86
20.2	Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía	87
21.	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	88
21.1	Impuesto a la renta reconocido en resultados del período.....	88
21.2	Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal.....	88
21.3	Impuestos diferidos	89



21.3.1	Activos por impuestos diferidos reconocidos.....	89
21.3.2	Pasivos por impuestos diferidos reconocidos.....	90
21.3.3	Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos.....	90
22.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	90
23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.....	102
24.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	103
25.	PROVISIONES, CORRIENTES.....	105
26.	PATRIMONIO NETO.....	106
26.1	Capital suscrito y pagado y número de acciones.....	106
26.2	Utilidad por acción	107
26.3	Política de dividendos y resultados acumulados	107
26.4	Acciones propias en cartera.....	108
26.5	Otras reservas	109
26.6	Administración del capital.....	110
27.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	110
28.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	113
28.1	Ingresos de actividades ordinarias.....	113
28.2	Otros ingresos, por función	113
29.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.....	114
29.1	Costo de ventas.....	114
29.2	Gastos de administración.....	114
29.3	Otros gastos	115
29.4	Ingresos financieros.....	115
29.5	Gastos financieros	115
29.6	Resultado por unidades de reajuste	116
29.7	Diferencia de cambio.....	116
30.	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	117
31.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	119



32. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS	125
33. MEDIO AMBIENTE	127
34. HECHOS POSTERIORES	127
35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS	128



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

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

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



Principales accionistas de la Sociedad:

Al 31 de diciembre de 2019, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

Rut	Principales Accionistas	Número de acciones	% Participación
78292690-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LIMITADA	183.358.126	30,29%
78292700-0	INM. E INV. PERGUE LIMITADA	157.245.794	25,98%
96684990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	64.106.000	10,59%
76166463-8	INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	52.890.200	8,74%
96571220-8	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	35.435.228	5,85%
76044530-4	INVERSIONES BAIZ LIMITADA	27.352.100	4,52%
96804330-7	COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	17.435.121	2,88%
76166434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LIMITADA	16.025.499	2,65%
78292710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LIMITADA	13.965.658	2,31%
76163198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LIMITADA	13.834.855	2,29%
76418822-5	BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	4.236.336	0,70%
96489000-5	CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	3.640.069	0,60%
	OTROS ACCIONISTAS	11.972.114	1,98%
Total acciones con derecho a voto		601.497.100	
ACCIONES PROPIAS EN CARTERA		3.867.700	0,64%
Total acciones:		605.364.800	100,00%
Total Número de accionistas:		45	

Detalle de socios de los principales accionistas:

Accionistas	Socio Relacionado	Participación
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LIMITADA	Fernando Echeverría V.	25,98%
INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	Fernando Echeverría V.	8,74%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LIMITADA	Álvaro Izquierdo W.	30,29%
INVERSIONES BAIZ LIMITADA	Darío Barros R.	4,52%
INVERSIONES BAIZ DOS LIMITADA	Darío Barros R.	2,65%
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LIMITADA	Bernardo Echeverría V.	2,31%
INVERSIONES CONFLUENCIA LIMITADA	Bernardo Echeverría V.	2,29%
ALVARO IZQUIERDO W.	Álvaro Izquierdo W.	0,12%

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Sociedad mantiene sus actividades en las siguientes áreas de negocio: Inversión en obras de ingeniería y construcción, desarrollo inmobiliario y servicios compartidos. Las filiales pertenecientes a estas áreas de negocio son las que a su vez se encargan de desarrollar dichas actividades, donde se mantiene una estructura de administración independiente para cada una de ellas.

(a) Ingeniería y Construcción

Echeverría Izquierdo desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción a través de las filiales Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., Pilotes Terratest S.A., Nexxo S.A., Echeverría



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

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

- **Edificación y Obras Civiles:**

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

- **Servicios y construcción industrial:**

En el negocio para el sector Servicios y construcción industrial, la Sociedad se centra en el montaje industrial de estructuras pesadas de alta complejidad. También, se ejecutan obras “llave en mano” (EPC), trabajos de mantenimiento industrial y limpieza química. Participa en las distintas áreas del ámbito industrial tales como energía, celulosa, minería, petroquímica, siderúrgica y cemento. Ejemplos de ello son centrales termoeléctricas, plantas de gas natural licuado, calderas, turbogeneradores, proyectos mineros, proyectos en refinería de petróleo, entre otros.

(b) Desarrollo Inmobiliario

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

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos habitacionales. Su actividad se concentra principalmente en la Región Metropolitana y en otras ciudades de Chile y en Perú, específicamente en la ciudad de Lima. La Sociedad también ha participado en algunos proyectos de oficina.

(c) Servicios compartidos

La Sociedad desarrolla el negocio Servicios compartidos mediante la empresa Gestiona Servicios compartidos Echeverría Izquierdo S.A.

El negocio se focaliza en el suministro de servicios de administración y gestión a empresas, que a su vez, prestan servicios comerciales por cuenta propia y/o ajena, chilenas o extranjeras. Estos servicios de administración incluyen: Tesorería y finanzas, Administración, Recursos humanos, Informática, Contabilidad e Impuestos, Desarrollo e implementación de proyectos, realizar compras y adquisiciones.



3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo consolidado. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios.

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

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

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración

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

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de marzo de 2020.

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

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

Las estimaciones utilizadas por el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo en los presentes estados financieros consolidados se refieren básicamente a:



(a) Deterioro de activos

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

(b) Vida útil y valor residual

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

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

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

(c) Reconocimiento de Ingresos

El Grupo Echeverría Izquierdo, en la aplicación del nuevo estándar definido en IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos, requiere del uso significativo de criterio y/o están sujetos a estimación para:

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

(d) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el estado consolidado de situación financiera cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

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

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



(e) Activos por impuestos diferidos

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

(f) Pérdidas crediticias esperadas

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

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

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros consolidados

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 período 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 estado de resultados consolidados clasificados por función.

Estado consolidado de flujos de efectivo

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

4.2 Período contable

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

- Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018.



- Estado consolidado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado consolidado de resultados integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

4.3 Bases de consolidación

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

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

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

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

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

4.3.1 Filiales

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

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

La consolidación de una filial comienza cuando la Sociedad tiene el control sobre la filial y cesa cuando la empresa pierde el control de la filial. En concreto, los ingresos y gastos de las filiales adquiridas o vendidas durante el año, son incluidos en el estado consolidado de resultados integrales



y otro resultado integral, desde la fecha en que se tiene el control de las ganancias y hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar a la filial.

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

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

Nombre Sociedad	N°	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
				31.12.2019			31.12.2018
				Directo	Indirecto	Total	Total
Amexx S.A.	-	Argentina	\$ Argentina	-	99,40	99,40	99,40
Buenas Inversiones S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	8	Chile	\$ Chileno	-	86,00	86,00	84,00
Cumbres Blancas S.A. para FIP Plaza Bulnes	-	Chile	\$ Chileno	-	78,29	78,29	78,29
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A	19,23,24	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	17,20,21,23	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	22	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	99,98	0,02	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	4,8	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	8	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	64,50	64,50	64,50
El Asesorías y Gestión Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Fly San Felipe S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	11	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	10	Bolivia	\$ Bolivianos	-	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Altazor Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Argomedo S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
Inmobiliaria El Canal Spa	14	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
Inmobiliaria El Canela Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria El Combate Spa	2	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria El Marques Spa	6	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
Inmobiliaria El Minero Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
Inmobiliaria Isabel Spa	7, 16	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	-
Inmobiliaria JPA S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
Inmobiliaria La Unión Spa	13	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	-
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
Inmobiliaria Macul S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
Inmobiliaria Moneda S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
Inmobiliaria VicMac S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
Inmobiliaria Victorino Spa	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Inversiones CHR S.A.	19,20,21	Chile	\$ Chileno	-	-	-	100,00
Inversiones El Plomo S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C. (ex Porvenir Inmobiliaria S.A.C.)	3	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	9	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	12	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	-
Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	15	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	-
Inversiones Newall S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
NCR Brasil	-	Brasil	Reales	-	50,00	50,00	50,00
Nexxo S.A.	1	Chile	\$ Chileno	-	72,00	72,00	72,00
Pilotes Terratest Argentina S.A.	18	Argentina	\$ Argentina	-	-	-	100,00
Pilotes Terratest Ecuador S.A.	-	Ecuador	\$ Dólar	-	100,00	100,00	100,00
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Pilotes Terratest S.A.	5,18	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Senda Ventas S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
Servicios Industriales Eeconexo Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,00	99,00	99,00
Soluciones para el Terrenos S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
Terrafoundations S.A.	5,18	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00



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

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

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

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

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



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

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

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

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

- 6) Con fecha 23 de noviembre de 2018, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Marqués SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 7) Con fecha 5 de diciembre de 2018, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria Isabel SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.



Con fecha 14 de agosto de 2019, la filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Inversiones S.A. vende, cede y transfiere 50 acciones de Inmobiliaria Isabel SpA a BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III Fondo de Inversión en la suma de M\$500, con ello disminuye su participación accionaria de 100% al 50% en la propiedad de Inmobiliaria Isabel SpA.

Con fecha 23 de agosto de 2019, en Junta extraordinaria de Accionista de Inmobiliaria Isabel SpA, se acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 279.788 acciones por un monto total de M\$2.797.880, las que fueron suscritas y pagadas por sus accionistas.

- 8) Con fecha 4 de julio de 2018, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A transfiere a Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A., el 50% de los derecho sociales de Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda. Durante el presente ejercicio debido al control indirecto que se tiene de esta sociedad a través de otras filiales del grupo la participación se incremento en un 2%, pasando del 84% del 2018 al 86% que tenemos en el 2019
- 9) Con fecha 25 de octubre de 2018, se constituyó la sociedad Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C; mediante escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2018, se transfiere el 99,9% de la participación accionaria a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C y el 0,1% a Senda Ventas S.A.C.
- 10) Con fecha 7 de diciembre de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A., se acordó reducir el capital social en BS2.570.000 para absorber las pérdidas de la sociedad, siendo dicha reducción asumida solamente por su accionista Terrafoundations S.A., y se autorizó la emisión de nuevos títulos de acciones de acuerdo con el nuevo capital y composición accionaria.
- 11) Con fecha 3 de enero de 2019, Echeverría Izquierdo S.A. constituyó la filial Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A., con un aporte de M\$10.000, el cual representa una participación de un 99,99% de Echeverria izquierdo S.A y un 0,01% de Echeverria Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.
- 12) Con fecha 25 de febrero de 2019, se constituyó Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.; mediante escritura pública de fecha 22 de febrero de 2019, con un 99,90% de participación accionaria de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C. y el 0,10% de Senda Ventas S.A.C.
- 13) Con fecha 6 de marzo de 2019, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria La Unión SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- 14) Con fecha 30 de Julio de 2019, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Canal SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.



- 15) Con fecha 10 de octubre de 2019, se constituyó Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.; mediante escritura pública de fecha 9 de agosto de 2019, con un 99,90% de participación accionaria de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C. y el 0,10% de Senda Ventas S.A.C.
- 16) Con fecha 27 de septiembre de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de M\$3.001.001 mediante la emisión de 68.135.393 nuevas acciones de pago, siendo estas suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo S.A., mediante la capitalización parcial de su deuda con esta última.
- 17) Con fecha 4 de noviembre de 2019, Terrafoundations S.A. vendió, cedió y transfirió 77.557 acciones de Pilotes Terratest Argentina a su filial Pilotes Terratest S.A. Posteriormente, Con fecha 30 de noviembre de 2019, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Pilotes Terratest Argentina S.A. se decidió disolver y liquidar la sociedad.

En los últimos meses de 2019, Echeverría Izquierdo S.A. materializó una reorganización empresarial de sus filiales de la unidad de negocio de Ingeniería y Construcción, obedeciendo a una legítima razón de negocio y que por efectuarse bajo un control común no tuvieron efectos en los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo S.A., dicha reorganización apunta a mejorar la forma en que se controla el negocio y la manera de reportar la información financiera de la empresa, facilitando la comprensión de ella.

- 18) Con fecha 27 de noviembre de 2019, Inversiones CHR S.A. vendió 1 acción de Echeverría, Izquierdo Construcciones S.A. a Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., el precio total de la compraventa fue la suma de M\$131.
- 19) Con fecha 29 de noviembre de 2019. en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y de Inversiones CHR S.A, se acordó la fusión por incorporación de ambas sociedades, absorbiendo Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. (absorbente) a Inversiones CHR S.A. (absorbida), con efecto y vigencia a partir del 1° de diciembre de 2019, adquiriendo todos sus activos, permisos y autorizaciones, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, incorporándose a la absorbente la totalidad del patrimonio y accionistas de la absorbida, quedando esta última disuelta y liquidada. Para todos los efectos Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. es la sucesora y continuadora legal de Inversiones CHR S.A.

A continuación, se presenta el patrimonio de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. fusionada, esto es, luego de ser incorporado el patrimonio de la sociedad Absorbida:



	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. Absorbente	Inversiones CHR S.A. Absorbida	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. Fusionada
Capital pagado	4.637.174	5.244.743	9.881.917
Otras reservas	1.286.627	(678.819)	607.808
Resultados acumulados	(762.573)	1.743.639	981.066
Resultado del período	(524.727)	244.648	(280.079)
Total patrimonio	4.636.501	6.554.211	11.190.712

20) Con fecha 11 de diciembre de 2019, mediante escritura pública, Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y Echeverría Izquierdo S.A. acordaron la dación de pago, cesión y compraventa de acciones; en la que primeramente Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. reconoce adeudar a Echeverría, Izquierdo S.A. M\$8.059.822, deuda que tiene origen en una cuenta corriente mercantil, ambas sociedades convienen en extinguir la deuda totalmente, con la cesión y traspaso de 61.445 acciones que Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. posee de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A.; y en este mismo acto, Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., vende, cese y transfiere 2.062 acciones que posee de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. a Echeverría Izquierdo S.A. por un precio de M\$270.495. Con ello, Echeverría Izquierdo S.A. posee un 99,9998% de participación accionaria en su filial Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A..

21) Con fecha 20 de diciembre de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo Construcciones S.A., se acordó aumentar el capital de la sociedad en M\$68.231.350 mediante la emisión de 507.338 acciones, las que fueron suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo S.A., aportando en dominio las acciones y derechos que poseía de VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A., Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A., Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., Terrafoundations S.A., Inversiones Newall S.A., Consorcio Brotec EI y Otros S.A., Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda., Regemac, Ing. Y Const. Pilotes Bolivia S.A., Pilotes Terratest Ecuador S.A, y de Pilotes Terratest Perú S.A.C.

4.3.2 Asociadas y Negocios Conjuntos

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

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



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

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

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

4.3.3 Adquisiciones y enajenaciones

Los resultados de los negocios adquiridos durante el período se incorporan 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.

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

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

4.3.4 Combinaciones de negocios

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

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

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la Renta y la NIC 19, respectivamente;



- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones del Grupo celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida, se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas, se miden de acuerdo a dicha Norma.

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

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

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

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

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor



razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

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

Combinaciones de negocio bajo control común:

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

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

4.4 Moneda

4.4.1 Moneda funcional y presentación

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

4.4.2 Transacciones y saldos

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

Las ganancias y pérdidas cambiarias que se relacionan con los préstamos con instituciones financieras y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en la cuenta de resultados de Diferencias de cambio. La plusvalía (Goodwill) y los ajustes a valor razonable que surgen de la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se traduce al tipo de cambio de la fecha de cierre.

4.4.3 Entidades del Grupo



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

- (i) Los activos y pasivos de cada estado financiero presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado financiero;
- (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 Reserva por diferencia de cambio de conversión separada en el patrimonio neto.

4.4.4 Tipos de cambio o bases de conversión

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

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera	31.12.2019	31.12.2018
Dólar Estadounidense	748,74	694,77
Nuevo Sol Peruano	226,14	206,35
Peso Argentino	12,51	18,41
Real Brasileño	186,51	179,59
Boliviano	109,15	101,28
Euro	839,58	794,75

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	31.12.2019	31.12.2018
Unidad de fomento	28.309,94	27.565,79
Unidad tributaria mensual	49.623	48.353

4.4.5 Propiedades, planta y equipos

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

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

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



4.5 Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipos de las sociedades del Grupo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos.

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

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

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

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

4.6 Costos de financiamiento

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

4.7 Propiedades de inversión

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

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

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

4.8 Plusvalía (Goodwill)

La plusvalía generada en la adquisición de una filial representa el exceso del valor de adquisición sobre la participación de la compañía en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida reconocidos en la fecha de adquisición. La



plusvalía comprada se reconoce inicialmente como un activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

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

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

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

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

4.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

(a) Marcas comerciales

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

(b) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 5 años.

(c) Amortización

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



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

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

4.10 Deterioro de activos no financieros

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existe deterioro de activos no financieros.

4.11 Instrumentos financieros

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

4.11.1 Activos financieros no derivados

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

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

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

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento



que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

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

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

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

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

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

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

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

4.11.2 Efectivo y otros efectivos equivalentes

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

4.11.3 Deterioro de valor de los activos financieros

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

Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o



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

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

4.11.4 Pasivos financieros excepto derivados

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

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

4.11.5 Derivados y operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida



acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte al estado consolidado de resultados. Cuando se espere que ya no se produzca una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado consolidado de resultados.

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

4.11.6 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando:

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

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

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

4.11.7 Compensación de activos y pasivos financieros

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

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

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

4.12 Medición del valor razonable



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

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

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

4.13 Inventarios

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

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

El costo de adquisición de materiales para la línea de negocio Ingeniería y Construcción, incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos. El valor neto realizable, es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes. En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del período.

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

4.14 Operaciones de factoring

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

4.15 Activos no corrientes mantenidos para la venta



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

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

4.16 Estado consolidado de flujos de efectivo

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

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



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

4.18 Planes de compensación basados en acciones

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

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

4.19 Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes

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

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

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

(a) Ingeniería y Construcción

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

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

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

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



(b) Desarrollo Inmobiliario:

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

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

(c) Servicios compartidos:

La Sociedad desarrolla el negocio Servicios compartidos mediante la empresa Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.

El negocio se focaliza en el suministro de servicios de administración y gestión a empresas, que a su vez, prestan servicios comerciales por cuenta propia y/o ajena, chilenas o extranjeras. Estos servicios de administración incluyen: Tesorería y Finanzas, Administración, Recursos Humanos, Informática, Contabilidad e Impuestos, Desarrollo e Implementación de Proyectos, realizar compras y adquisiciones. El reconocimiento del ingreso se realiza al prestar los servicios compartidos establecidos en los respectivos contratos.

4.20 Impuesto a la renta y diferidos

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

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

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

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

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado consolidado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que los hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocios.



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

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

Impuestos corrientes y diferidos para el año

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

4.21 Arrendamientos

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, planta y equipos en los que Echeverría Izquierdo S.A. y filiales tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses.

La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados durante el período de vigencia del arrendamiento a objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada período.

Los activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento financiero se clasifican en el estado consolidado de situación financiera dentro del rubro de propiedades, planta y equipos y se deprecian durante el período que sea más corto, entre la vida económica del activo y el plazo de la vigencia del contrato de arrendamiento.



4.22 Arrendamientos por derechos de uso

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

4.23 Contratos de construcción

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



Se reconocen en el estado consolidado de resultados todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

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

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

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

a) Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

b) Contratos de margen sobre el costo: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo.

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

4.24 Información por segmentos

La Sociedad y sus filiales presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, los que están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos y servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos de las demás entidades operativas que desarrollan las actividades del negocio. Ver Nota 16.

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

4.25 Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo S.A. y filiales no



han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

4.26 Distribución de dividendos

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

4.27 Nuevos pronunciamientos contables

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

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
<i>NIIF 16 "Arrendamientos"</i>	Sustituye a la NIC17 actual e introduce un modelo único de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas".</i>	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros".</i>	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".</i>	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios".</i>	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos".</i>	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".</i>	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos".</i>	La enmienda aclaró que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados".</i>	Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	<i>1 de enero de 2019</i>



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

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

4.28 Cambios Contables

▪ Impacto de la aplicación de NIIF 16 – Arrendamientos

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

- i) Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. En la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar y en el estado de resultados, la amortización por el activo involucrado separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado. La norma incluye dos excepciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor (US\$5.000) y arrendamientos de corto plazo (igual o menor a 12 meses).
- ii) Contabilidad del arrendador: continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.



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

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

El Grupo aplicó el método retroactivo modificado, mediante el cual no se requiere la reexpresión de períodos comparativos.

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

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

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

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



5. GESTIÓN DE RIESGOS

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

5.1 Riesgos de Mercado

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

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

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

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

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

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



5.1.2 Riesgo político y regulatorio

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

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

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

5.1.3 Riesgo de competencia

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

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

5.2 Riesgos operacionales

5.2.1 Riesgos de los contratos que ejecuta la Sociedad

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen los contratos que ejecuta la Sociedad, 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 Sociedad.



5.2.2 Riesgos laborales

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

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la Sociedad. 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 Sociedad: el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el "know how" que ha desarrollado la Sociedad a lo largo de su historia.

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

5.2.3 Disponibilidad de terrenos

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario la disponibilidad de terrenos para desarrollar proyectos es uno de los puntos fundamentales y críticos del negocio.

La Sociedad 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 Sociedad evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para proyectos inmobiliarios.

5.2.4 Riesgo de siniestros y fuerza mayor

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

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

De igual forma, ante situaciones de fuerza mayor la Compañía evalúa permanentemente el avance de los acontecimientos, posibles efectos y medidas tanto preventivas como correctivas. Se establecen comités formales con participación directa de la alta administración y de personal



especializado. Tal es el caso de posibles desórdenes sociales, contingencias sanitarias u otras cuyos impactos sean más difíciles de cuantificar.

5.3 Riesgos financieros

5.3.1 Riesgo de crédito

Los resultados de la Sociedad son sensibles ante la posibilidad de que sus deudores no paguen a tiempo sus obligaciones con la Sociedad. 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 es inferior o superior a los 365 días, se evalúa la situación a través de un análisis y revisión del deterioro de la cuenta. Si luego de él se determina que existe deterioro de la cuenta, se procede a provisionar hasta el 100%. Esto se aplica a ambos segmentos de negocios.

5.3.2 Riesgo de liquidez

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

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

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Sociedad 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 estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo (como sucedió con el costo de la mano de obra en los últimos años). Por ello, en la unidad de Ingeniería y Construcción se establecen convenios para los principales insumos de cada oferta (al momento en que ésta se formaliza a los clientes) y se fijan horizontes y proyecciones de crecimiento del costo para considerar el alza de aquellos elementos que no pueden ser indexados al cliente o fijados



a través de contratos o convenios. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario que se desarrolla en Chile posee una cobertura natural al fenómeno pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento.

5.3.4 Análisis de sensibilidad

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

Préstamos Bancarios	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
	60.680.729	30.428.323

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$409.411 en el resultado del período antes de impuestos.

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

5.3.5 Riesgo de expansión en el extranjero

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

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Caja	10.959	300.557
Bancos	13.671.321	9.393.770
Depósitos a plazo (a)	56.781	3.703.219
Fondos mutuos (b)	35.958.304	17.985.752
Otros instrumentos de renta fija (c)	5.650	307.704
Totales	49.703.015	31.691.002



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

Moneda	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pesos Chilenos	44.440.602	28.525.180
Dólar Americano	983.689	659.477
Euro	8.567	17.988
Peso Argentino	104.934	124.249
Nuevo Sol Peruano	4.039.423	2.346.385
Pesos Bolivianos	123.811	14.803
Reales	1.989	2.920
Totales	49.703.015	31.691.002

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

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2019 M\$
Banco Chile	\$	55.555	0,056%	02-01-2020	55.555	1.226	56.781
Totales					55.555	1.226	56.781

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



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

Al 31 de diciembre de 2019:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre moneda original	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2019 M\$
Banco Chile	\$	8.587.345	3.138,7201	2.773,0451	8.587	117	8.704
Banco Chile	\$	1.200.105.327	1.166.538,7075	1.033,2906	1.200.105	5.268	1.205.373
Banco Chile	\$	545.901.563	454.173,0086	1.211,8905	545.902	4.506	550.408
Banco Chile	\$	149.947.142	123.866,2738	1.211,8905	149.947	165	150.112
Banco Chile	\$	14.999.999	13.090,3438	1.211,8905	15.000	864	15.864
Banco Chile	\$	530.000.000	439.188,4537	1.211,8905	530.000	2.247	532.247
Banco Chile	\$	300.000.000	14.078,3814	21.309,2679	300.000	-	300.000
Banco Chile	\$	300.000.000	14.078,3814	21.309,2679	300.000	-	300.000
Banco Chile	\$	300.000.000	14.078,3814	21.309,2679	300.000	-	300.000
Banco Chile	\$	300.000.000	14.078,3814	21.309,2679	300.000	-	300.000
Banco Chile	\$	1.000.000.000	967.886,6814	1.033,2906	1.000.000	108	1.000.108
Banco Chile	\$	1.000.000.000	967.886,6814	1.033,2906	1.000.000	108	1.000.108
Banco Chile	\$	1.000.000.000	967.886,6814	1.033,2906	1.000.000	108	1.000.108
Banco Chile	\$	1.000.000.000	971.730,6076	1.033,2906	1.000.000	4.080	1.004.080
Banco Chile	\$	1.000.000.000	967.886,6814	1.033,2906	1.000.000	108	1.000.108
Banco Chile	\$	1.000.000.000	971.207,0142	1.033,2906	1.000.000	3.539	1.003.539
Banco Chile	\$	100.000.000	82.522,1067	1.211,8905	100.000	8	100.008
Banco Chile	\$	100.000.000	82.522,1067	1.211,8905	100.000	8	100.008
Banco Chile	\$	100.000.000	82.522,1067	1.211,8905	100.000	8	100.008
Banco Chile	\$	100.000.000	82.522,1067	1.211,8905	100.000	8	100.008
Banco Chile	\$	500.000.000	486.914,5608	1.033,2906	500.000	3.124	503.124
Banco Chile	\$	500.000.000	485.865,3038	1.033,2906	500.000	2.040	502.040
Banco Chile	\$	500.000.000	485.865,3038	1.033,2906	500.000	2.040	502.040
Banco Chile	\$	800.000.000	774.309,3451	1.033,2906	800.000	87	800.087
Banco Chile	\$	100.000.000	77.769,3512	1.285,9319	100.000	6	100.006
Banco Chile	\$	200.000.000	165.044,2133	1.211,8905	200.000	16	200.016
Banco Corpbanca	\$	4.024.819	2.278,0648	1.800,8740	4.025	78	4.103
Banco Estado	\$	19.080.229	11.908,9962	1.637,2991	19.080	419	19.499
Banco Estado	\$	1.070.000.000	797.470,0850	1.343,0633	1.070.000	1.053	1.071.053
Banco Estado	\$	2.200.000.000	1.749.644,0667	1.257,5332	2.200.000	235	2.200.235
Banco Estado	\$	2.200.000.000	1.749.644,0667	1.257,5332	2.200.000	236	2.200.236
Banco Estado	\$	2.200.000.000	1.749.644,0667	1.257,5332	2.200.000	236	2.200.236
Banco Estado	\$	2.200.000.000	1.749.644,0667	1.257,5332	2.200.000	236	2.200.236
Banco Estado	\$	4.200.000.000	3.346.407,3636	1.257,5332	4.200.000	8.217	4.208.217
Banco Estado	\$	1.550.000.000	1.232.703,7743	1.257,5332	1.550.000	166	1.550.166
Banco Estado	\$	1.550.000.000	1.232.703,7743	1.257,5332	1.550.000	166	1.550.166
Banco Estado	\$	1.550.000.000	1.232.703,7743	1.257,5332	1.550.000	166	1.550.166
Banco Itau	\$	7.372.530	4.673,0062	1.601,9768	7.373	113	7.486
Banco Itau	\$	600.000.000	326.263,0499	1.839,6721	600.000	217	600.217
Banco Larrain Vial	\$	660.000.000	479.625,0553	1.376,7064	660.000	303	660.303
Banco Larrain Vial	\$	400.000.000	301.519,5303	1.327,7669	400.000	348	400.348
Banco Santander	\$	670.000.000	592.696,3357	1.131,1458	670.000	426	670.426
Banco Santander	\$	400.000.000	287.002,3317	1.395,4621	400.000	501	400.501
Banco Santander	\$	30.000.000	24.865,3800	1.211,8905	30.000	134	30.134
Banco Santander	\$	110.000.000	79.498,1781	1.395,4620	110.000	937	110.937
Banco Santander	\$	45.000.000	8.940,7078	5.070,4780	45.000	334	45.334
Banco Santander	\$	30.000.000	647,6727	46.352,2122	30.000	21	30.021
Banco Santander	\$	20.000.000	431,7818	46.352,2122	20.000	14	20.014
Totales					35.915.019	43.285	35.958.304



Al 31 de diciembre de 2018:

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

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



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

Al 31 de diciembre de 2019:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2019 M\$
Banco Bice	\$	5.650.102	5.650	-	5.650
Totales			5.650	-	5.650

Al 31 de diciembre de 2018:

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

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

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

Otros Activos Financieros corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Forwards	10.887	-
Cross Currency Swap	479.345	-
Totales	490.232	-



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 2019 y 2018, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019:

Ítem	Segmentos			Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	
Clientes (c)	34.853.097	11.435.301	-	46.288.398
Clientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	307.098	-	-	307.098
Sub Total clientes	35.160.195	11.435.301	-	46.595.496
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(6.437.881)	-	-	(6.437.881)
Provisión grado de avance (d)	65.883.342	-	-	65.883.342
Retenciones contratos de construcción	5.901.180	-	-	5.901.180
Préstamos al personal	117.760	-	430.002	547.762
Anticipos proveedores y otros	7.237.400	4.096.672	56.246	11.390.318
Documentos en cartera	1.177.354	787.312	-	1.964.666
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	2.767.469	4.416.140	-	7.183.609
Totales	111.806.819	20.735.425	486.248	133.028.492

Al 31 de diciembre de 2018:

Ítem	Segmentos			Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	
Clientes (c)	35.206.341	8.299.358	-	43.505.699
Clientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	2.414.206	-	-	2.414.206
Sub Total clientes	37.620.547	8.299.358	-	45.919.905
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(6.019.342)	-	-	(6.019.342)
Provisión grado de avance (d)	47.031.930	-	-	47.031.930
Retenciones contratos de construcción	3.387.513	-	-	3.387.513
Préstamos al personal	288.038	-	292.742	580.780
Anticipos proveedores y otros	5.844.510	668.691	147.457	6.660.658
Documentos en cartera	1.180	64.818	-	65.998
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.899.912	3.866.171	-	5.766.083
Totales	90.054.288	12.899.038	440.199	103.393.525



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

Área de Negocio	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Industrial	49.532.627	42.923.431
Edificación y Obras Civiles	62.274.192	47.130.857
Totales	111.806.819	90.054.288

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

Al 31 de diciembre de 2019:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$ (*)	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	61%	23.321.010	9,91%	4.617.925
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario y Otros	Teck Quebrada Blanca	3%	8.769.715	9,81%	4.571.722
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdova (Bice Vida Compañía de Seguros S.A.)	58%	12.551.368	4,64%	2.164.129
Obras Civiles Y Montaje Electromecanico Ampliacion Planra De Efluentes Laja	Cnpe Pulp S.A.	57%	9.028.042	4,60%	2.141.809
CC 520 Metro De Lima - Línea 2	Consorcio Constructor M2 Lima	48%	-	4,19%	1.950.532
Pqsn - Servicio De Sostentimiento De Taludes, Saneamiento Híd	Codeko	95%	4.704.413	4,03%	1.876.580
Obras Complementarias Decreto Supremo	Codeko	52%	7.115.394	3,27%	1.522.532
Pirque Elevación Y Vaciado	Aguas Andinas S.A.	97%	5.437.758	3,23%	1.507.063
Edificio Lyon-Concordia	Inmobiliaria Lyon Concordia S.P.A.	100%	6.384.050	2,38%	1.107.931
Ce 762 Portal Entrada Túnel Chancay -Pgd	JJ Salinas Contratistas Asociados S.A.C.	41%	1.532.882	2,28%	1.060.954
Thermal Evaporator, Zona Norte	Abenarle	72%	13.017.314	2,25%	1.049.474
One Step	Abenarle	34%	5.180.772	2,20%	1.026.454
Edificio Walker Martinez	Inmobiliaria Walker Martinez 1620 S.A	34%	2.801.198	1,36%	635.983
PGPP - Concesión Avo, Tramo Avenida El Salto-Principe De Gal	Constructora Vespucio Oriente S.A	44%	1.152.377	1,23%	573.774
Sub-Total			100.996.293	55,38%	25.806.862
Otros ingeniería y construcción			196.788.473	20,07%	9.353.333
Clientes desarrollo inmobiliario			30.141.749	24,54%	11.435.301
Total			327.926.515	100,00%	46.595.496

Al 31 de diciembre de 2018:

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



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

Al 31 de diciembre de 2019:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo MS	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance MS
Planta de Evaporación Termica, Zona Norte	Albemarle	69,2%	9.983.882	16,61%	10.912.139
Mapa	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	3,6%	16.895.280	10,80%	7.299.544
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	61,4%	23.321.010	5,89%	3.868.485
Sura	Inmobiliaria Nueva Córdoba (Bice Vida Compañía De Seguros	57,8%	12.551.368	5,81%	3.814.320
Obras Civiles Y Montaje Electromecanico Ampliación Planra De Efluentes Laja	Cmpc Pulp S.A.	56,8%	9.028.042	5,41%	3.554.982
Upgrade Ppt Caldera Recuperadora Planta Valdivia	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	44,6%	6.652.827	4,23%	2.776.778
Thermal Evaporator, Zona Norte	Albemarle	72,4%	13.017.314	3,35%	2.197.467
Obras Complementarias Decreto Supremo	Codelco	51,8%	7.115.394	2,37%	1.557.591
Fernandez Albano	Inmobiliaria El Canela SPA	73,6%	6.139.569	2,07%	1.358.395
Pgpp - Planta Procesadora Australis Mar	Australis Mar S.A.	99,0%	1.194.518	1,82%	1.194.518
Egaña Sustentable	Inmobiliaria Plaza Egaña SPA	99,0%	1.127.533	1,47%	962.898
Ed. Vicuña Mackenna 1385	Inmobiliaria Vicmac S.A.	99,0%	3.456.717	1,08%	707.088
Reducción Consumo De Agua Y Del Caudal De Efluentes En Línea 2, Planta	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	0,0%	914.674	1,07%	705.770
Pqsn - Servicio De Sostentamiento De Taludes, Saneamiento Hid	Codelco	95,3%	4.704.413	0,88%	579.976
Pgpp - Ampliación Aeropuerto Internacional Amb	CJV (Vinci Gp- Astaldi)	97,5%	976.570	0,86%	565.462
Edificio Balmaceda	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	99,0%	6.900.918	0,84%	549.202
Sub-Total			123.980.029	64,56%	42.604.615
Otros ingeniería y construcción			173.804.737	35,33%	23.278.727
Cientes desarrollo inmobiliario			30.141.749	0,00%	-
Total			327.926.515	99,89%	65.883.342

Al 31 de diciembre de 2018:

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



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

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

Al 31 de diciembre de 2019:

Filiales	Cartera al día	Morosidad 1 a 30 días	Morosidad 31 a 60 días	Morosidad 61 a 90 días	Morosidad 91 a 120 días	Morosidad 121 a 150 días	Morosidad 151 a 180 días	Morosidad 181 a 210 días	Morosidad 211 a 250 días	Morosidad 251 a 360 días	Morosidad mayor a 360 días	Total
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Cientes (c)	17.999.825	9.841.270	13.473.755	900.235	845.957	25.976	605.373	545.078	202.104	45.341	1.803.484	46.288.398
Cientes por operaciones de factoring (c)	307.098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	307.098
Sub Total clientes	18.306.923	9.841.270	13.473.755	900.235	845.957	25.976	605.373	545.078	202.104	45.341	1.803.484	46.595.496
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(414.000)	(24.278)	(5.727)	(16.499)	(34.231)	-	-	(36.521)	-	(3.889)	(5.902.736)	(6.437.881)
Provisión grado de avance (d)	56.917.305	2.737.279	923.084	7.543	40.177	7.400	10.057	6.391	47.969	-	5.186.137	65.883.342
Retenciones contratos de construcción	1.803.966	2.430.849	166.783	388.852	201.834	44.613	39.631	61.154	191.750	377.756	193.992	5.901.180
Préstamos al personal	523.217	16.534	877	405	494	-	950	769	-	-	4.516	547.762
Anticipos Proveedores y otros	4.191.859	5.267.246	1.110.219	541.531	106.269	11.243	10.158	10.369	11.220	46.060	84.144	11.390.318
Documentos en cartera	122.586	1.345.532	471.273	-	1.589	-	-	-	475	1.434	21.777	1.964.666
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.621.188	1.849.347	3.498.102	-	-	-	-	-	-	172.301	42.671	7.183.609
Totales	83.073.044	23.463.779	19.638.366	1.822.067	1.162.089	89.232	666.169	587.240	453.518	639.003	1.433.985	133.028.492

Al 31 de diciembre de 2018:

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



(f) Deterioro de cuentas por cobrar.

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

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

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

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

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	(6.019.342)	(1.437.519)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	(418.539)	(4.581.823)
Totales	(6.437.881)	(6.019.342)

(g) Clasificación por moneda

UNIDAD DE REAJUSTE	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Unidad de Fomento	4.455.251	4.542.647
Pesos Chilenos	116.555.412	94.021.740
Dólares Estadounidenses	5.329.397	1.832.068
Euro	52.588	408.314
Peso Boliviano	683.521	519.019
Reales	111.906	110.119
Peso Argentino	117.317	169.691
Soles Peruanos	5.723.100	1.789.927
Totales	133.028.492	103.393.525

(h) Información adicional

La Sociedad ha factorizado algunas facturas por proyectos provenientes de servicios de construcción y de mantenimiento industrial por M\$307.098 y M\$2.414.206 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, representando un 0,49% y 2,30% del rubro Deudores comerciales y cuentas por cobrar, reconociendo los recursos obtenidos con abono en “Otros pasivos financieros”. (Ver Nota 22).



9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

Concepto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Acciones Eléctrica Puntilla S.A.	26.788	26.788
Acciones Unión El Golf S.A.	-	18.600
Totales	26.788	45.388

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Gastos Anticipados Proyectos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Proyecto Nueva Estación Puerto	-	63.904
Otros	17.552	18.145
Totales	17.552	82.049

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



11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

11.1 Saldos con relacionadas.

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

11.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
78.348.090-5	Cons. Const. G Y M Echeverría, Izquierdo y Bravo e Izq. Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	31.989	31.987
76.147.062-0	Consortio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	552.350	596.735
76.272.866-4	Consortio El-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.476.643	506.798
76.122.900-1	Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	182.946	178.137
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	-	1.452
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	18	-
E-O	Contract Resources South America Limited	Servicios Prestados	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	322.422	-
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	41.872	432.258
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	58.740	119.395
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Provisión dividendos por cobrar	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.462	27.087
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	2.500
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	6.355.054	4.913.429
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	2.836.492
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	1.958.867
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	692.206	-
E-O	Inversiones Aricota S.A.C.	Intereses	Asociada	Perú	Soles Peruanos	5.025	4.666
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Servicios Prestados	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	5.225	-
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	65.463	615.318
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	615.566	65.403
76.020.435-8	Parés y Alvarez S.A.	Dividendo Mínimo	Asociada	Chile	\$ Chilenos	463.249	720.443
E-O	VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Argentina	\$ Argentinos	55.621	60.342
96.529.480-5	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	668.236	615.177
Totales						11.598.087	13.686.486



11.1.2 Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.598.736-9	Anodatec S.P.A	Servicios recibidos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	16.668
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Servicios recibidos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	553.329	-
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	175.135	6.668
93.343.000-6	Constructora Bio Bio S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	-	2.905
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Servicios recibidos	Asociada	Perú	S/. Peruanos	885	15
E-O	Contract Resources SA	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	2.914	-
E-O	Contract Resources South America Limited	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	17.826	-
E-O	CR International Limited	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	225.199	-
E-O	CR International LLC	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	20.915	-
76.598.568-4	Importadora Verman	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	292	-
76.598.729-6	Impubxa Capacitaciones SpA	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.503	9.639
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	87.770	11.600
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.795	-
76.590.301-7	Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	5.237
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Prov. Dividendo Mínimo	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	794	1.304
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	972	1.172
78.548.230-1	Pares y Alvarez Ingenieros y Asociados Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	48.844	-
76.020.435-8	Parés y Alvarez S.A.	Traspaso de fondos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	407.749
77.995.910-4	Parés y Alvarez Servicios Profesionales S.A.	Servicios recibidos	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	-	-
76.598.808-K	Servicios Maquinarias y Soluciones Técnicas SpA	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	123.318	53.531
Totales						1.262.491	516.488

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

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

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

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



11.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de Diciembre de 2019		Al 31 de Diciembre de 2018	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
			MS	MS	MS	MS
Anodatec S.P.A	Asociadas	Servicios recibidos	35.609	(29.924)	-	-
BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III Fondo de Inversión	Asociada	Aumento de capital	1.398.933	-	-	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	57.735	-
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	44.385	-	-	-
Consorcio El-DSD Ltda	Asociadas	Servicios prestados	-	-	2.411	2.411
Consorcio El-OSSA S.A.	Negocio Conjunto	Servicios recibidos	-	-	38.640	(38.640)
		Dividendos recibidos	-	-	700.000	-
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	193.396	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	193.396	-	-	-
		Servicios prestados	3.083.198	2.729.070	1.177.503	1.177.503
Constructora Bio Bio S.A.	Asociadas	Dividendos pagados	-	-	5.000	-
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	20.635	-
Contract Resources SA	Asociada	Servicios recibidos	2.914	(2.914)	-	-
Contract Resources South America Limited	Asociada	Servicios recibidos	17.825	(17.825)	-	-
CR International Limited	Asociada	Servicios recibidos	524.876	(524.876)	-	-
CR International LLC	Asociada	Servicios recibidos	20.914	(20.914)	-	-
Importadora Vermar	Asociada	Servicios recibidos	292	(245)	-	-
Impulxa Capacitaciones SpA	Asociada	Servicios recibidos	15.510	(13.038)	-	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	120.079	-
		Servicios prestados	17.164	14.423	149.859	149.859
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	394.498	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda.	Asociada	Dividendos pagados	-	-	6	-
Inmobiliaria e Inversiones Santa Camen Ltda.	Asociada	Servicios prestados	540.421	454.135	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Cobros por venta de propiedad subsidiaria	-	-	1.000	-
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	369.750	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	982.026	-	361.356	-
		Servicios prestados	8.861.068	7.446.276	10.817.997	10.817.997
Inmobiliaria Purema S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	5.151	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	542.790	-	-	-
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	1.972.958	-	499.500	499.500
		Servicios prestados	9.631.325	8.181.067	311.533	311.533
Inmobiliaria Vaticano Akántara Ltda.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	192.802	-
		Dividendos recibidos	120.000	-	634.516	-
Inmobiliaria Victor Lamas S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	4.011	-	-	-
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Cobros por venta de propiedad subsidiaria	-	-	1.179.747	-
		Servicios recibidos	99.610	(83.706)	-	-
		Aumento de capital	875.263	-	1.571.799	-
Inversiones Rosario Norte 5200	Asociada	Provisión de dividendo	-	-	1.379	-
		Servicios prestados	-	-	2.500	2.500
		Dividendos pagados	4.625	-	620	-
Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Socio Común	Provisión de dividendo	1.399	-	-	-
		Servicios prestados	2.570	2.570	-	-
Newall S.A.	Asociada	Préstamos otorgados en cuenta corriente	260	-	-	-
Obras subterráneas S.A. A.CH	Asociada	Servicios prestados	27.813	23.372	-	-
Parés y Alvarez Ingenieros y Asociados Ltda.	Asociada	Servicios recibidos	135.302	(113.699)	-	-
Parés y Alvarez S.A.	Asociada	Servicios recibidos	-	-	504.270	(504.270)
		Dividendos pagados	405.130	-	-	-
		Provisión de dividendo	434.719	-	561.971	-
		Dividendos recibidos	561.645	-	591.600	-
Parés y Alvarez Servicios Profesionales Ltda	Asociada	Servicios recibidos	67.123	(67.123)	-	-
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Asociada	Dividendos recibidos	14.200	-	-	-
Servicios Maquinarias y Soluciones Técnicas SpA	Asociada	Servicios recibidos	335.915	(282.282)	-	-
Vial y Vives DSD S.A.	Asociada	Servicios recibidos	18.305	(15.382)	-	-
		Servicios prestados	141.544	118.945	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Asociada	Servicios prestados	390.946	390.946	244.341	244.341



11.3 Directorio y Gerencia de la Sociedad

(a) Administración y Alta Gerencia

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Echeverría Izquierdo, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representa, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes de la Sociedad Matriz y/o sus filiales.

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

(b) Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

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

Nombre		Cargo	Dietas (M\$)		Honorarios (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
			31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Fernando Echeverría Vial	1-2-3-4	Presidente	92.072	65.267	25.371	89.742	-	-	117.443	155.009
Álvaro Izquierdo Wachholtz	1-4	Director	58.613	32.633	36.404	122.376	-	-	95.017	155.009
Darío Barros Ramírez	1-4-5	Director	70.631	38.622	88.300	114.872	-	-	158.931	153.494
Bernardo Echeverría Vial	1-2-3-4	Director	92.072	65.265	66.859	89.742	-	-	158.931	155.007
Pablo Ihnen de la Fuente	1	Director	8.267	32.633	-	-	2.893	11.422	11.160	44.055
Francisco Gutiérrez Philppi	1-6	Director	37.690	32.633	12.500	16.317	11.710	11.422	61.900	60.372
Andrea Isabel Repetto Lisboa	1	Director	25.193	-	-	-	8.817	-	34.010	-
Marcelo Awad Awad	1	Director	33.464	32.627	16.732	16.313	11.712	11.418	61.908	60.358
Totales			418.002	299.680	246.166	449.362	35.132	34.262	699.300	783.304

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

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

Remuneraciones	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Ejecutivos	6.370.439	6.550.767

Desde 2012 Echeverría Izquierdo S.A. tiene implementado un programa de compensaciones basado en stock options (ver Nota 26.4), habiéndose materializado la venta de un total de 4.279.711 acciones a ejecutivos de la Sociedad. De este total, 2.244.600 acciones corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2019.



12. INVENTARIOS

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

a) Inventarios, corrientes:

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total al 31.12.2019
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	
	MS	MS	MS
Terrenos (Hipotecas)	4.352.465	-	4.352.465
Inventario de materiales	-	14.369.928	14.369.928
Obras en ejecución (Hipotecas)	12.697.886	-	12.697.886
Viviendas terminadas	8.433.738	-	8.433.738
Totales	25.484.089	14.369.928	39.854.017

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

b) Inventarios, no corrientes

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total al 31.12.2019
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	
	MS	MS	MS
Terrenos (Hipotecas)	15.746.911	-	15.746.911
Terrenos	31.529.667	-	31.529.667
Obras en ejecución	20.563.938	-	20.563.938
Obras en ejecución (Hipotecas)	3.677.487	-	3.677.487
Totales	71.518.003	-	71.518.003

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



ii) El costo asociado a los inventarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Inventarios	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Costo de inventarios reconocidos como gastos durante el ejercicio	(67.541.096)	(104.285.148)

iii) Capitalización de intereses

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

Proyectos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Inmobiliaria Isabel Spa.	29.251	-
Inmobiliaria Altazor Spa	216.036	-
Inmobiliaria El Canela Spa	218.724	64.562
Inmobiliaria El Marques Spa	25.783	-
Inmobiliaria El Minero Spa	87.922	80.408
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	-	225.188
Inmobiliaria VicMac S.A.	-	138.025
Inmobiliaria Victorino S.A.	162.597	56.484
Totales	740.313	564.667

iv) Información adicional de los inventarios

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$36.474.749 (Ver Nota 31 IV).

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



13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

(a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Instrumentos financieros	31.12.2019		31.12.2018	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros				
Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	49.703.015	49.703.015	31.691.002	31.691.002
Otros activos financieros	490.232	490.232	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	133.028.492	133.028.492	103.393.525	103.393.525
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.598.087	11.598.087	13.686.486	13.686.486
No corrientes:				
Otros activos financieros	26.788	26.788	45.388	45.388
Pasivos financieros				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros	57.452.282	57.452.282	36.529.114	36.529.114
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	50.077.316	50.077.316	52.757.534	52.757.534
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.262.491	1.262.491	516.488	516.488
No corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales	7.165.075	7.165.075	-	-
Otros pasivos financieros	81.514.353	81.514.353	28.785.667	28.785.667

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

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

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



Sociedad ha estimado que el valor justo de estos activos y pasivos financieros es igual a su importe en libros.

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas pagar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar las mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros.
- **Reconocimiento de mediciones a valor justo en los estados financieros** - A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:
 - a. Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición;
 - b. Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente y;
 - c. Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

Al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Depósitos a plazo	56.781	-	-	56.781
Fondos mutuos	35.958.304	-	-	35.958.304
Total activos medidos a valor razonable	36.015.085	-	-	36.015.085
Bonos	42.218.771	-	-	42.218.771
Total pasivos medidos a valor razonable	42.218.771	-	-	42.218.771
Totales netos	(6.203.686)	-	-	(6.203.686)



Al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

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

14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

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

14.1 Activos por impuestos, corrientes

Activos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	1.271.437	686.489
Pagos provisionales mensuales	34.378	1.610.745
Crédito por gastos de capacitación	280.115	312.469
Otros créditos por imputar	266.221	491.716
Subtotal	1.852.151	3.101.419
Impuestos por recuperar del año actual:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	2.578.631	595.827
Pagos provisionales mensuales	2.720.472	2.852.138
Crédito por gastos de capacitación	509.858	111.325
Otros créditos por imputar	297.697	543.167
Subtotal	6.106.658	4.102.457
Totales	7.958.809	7.203.876

14.2 Pasivos por impuestos, corrientes

Pasivos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión impuesto a la renta AT 2019	-	6.050.197
Provisión impuesto a la renta AT 2020	3.257.392	-
Impuesto único artículo 21	41.955	50.010
Totales	3.299.347	6.100.207



15. INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

15.1 Composición del rubro al 31 de diciembre de 2019

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 31 de diciembre de 2019.

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al	Déficit Patrimonial	Participación en ganancia	Dividendos	Otros (*)	Saldo al	Déficit Patrimonial
						01.01.2019 M\$	01.01.2019 M\$	(pérdida) M\$	31.12.2019 M\$	incrementos o (decrementos) M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2019 M\$
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,40%	33,40%	334	-	-	-	-	334	-
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	56.275	-	(159)	-	(7)	56.109	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(550.988)	10.460	-	553.213	12.685	-
Consorcio El-DSD Ltda	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	28.143	-	214	-	-	28.357	-
Consorcio El-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.897.628	-	(1.649.672)	-	2	247.958	-
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	1.102.580	-	-	-	(1.102.580)	-	-
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	1.014.342	-	1.657.048	-	(1.640.420)	1.030.970	-
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Asociada	Soles Peruanos	30,00%	30,00%	889.461	-	431.189	(900.960)	(335.567)	84.123	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	37,57%	4.015	-	-	-	-	4.015	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	9.046	-	(98)	-	-	8.948	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	25,00%	109.138	-	18.208	(5.461)	28.372	150.257	-
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	34,00%	-	(1.828)	5.630	-	-	3.802	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	161.755	-	180.911	-	-	342.666	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	1.613.319	-	861.313	(542.790)	-	1.931.842	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	6.819	-	(72)	-	-	6.747	-
Inmobiliaria Victor Lamas S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	30,00%	30,00%	6.972	-	-	(4.011)	-	2.961	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	84.934	-	21.180	-	-	106.114	-
Parés y Alvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	29,00%	2.795.924	-	844.253	(260.334)	136.758	3.516.601	-
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	6,84%	6,84%	56.298	-	-	-	1	56.299	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	107.596	-	(13.070)	-	1.768	96.294	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.886.458	-	143.438	(107.356)	-	1.922.540	-
						11.831.037	(552.816)	2.510.773	(1.820.912)	(2.358.460)	9.609.622	-
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(183.361)	(4.908)	-	(1)	-	(188.270)
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Asociada	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	-	(79.343)	(3.747)	-	(8.683)	-	(91.773)
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	80.280	-	28.757	(120.000)	-	-	(10.963)
Sub-Total						80.280	(262.704)	20.102	(120.000)	(8.684)	-	(291.006)
Totales						11.911.317	(815.520)	2.530.875	(1.940.912)	(2.367.144)	9.609.622	(291.006)



15.2 Composición del rubro al 31 de diciembre de 2018

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

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



15.3 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 31 de diciembre de 2019

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS	Patrimonio neto MS	Ingresos ordinarios MS	Gastos ordinarios MS	Ganancia (pérdida) neta MS
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Pesos	37,57%	10.695	-	9	-	10.686	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos	40,00%	22.381	-	-	-	22.381	-	(234)	(234)
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Pesos	33,33%	168.343	-	-	-	168.343	-	(477)	(477)
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	69.973	252	1.138.639	-	(1.068.414)	40.677	(9.294)	31.383
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Nuevo Soles	50,00%	278.588	3.301	464.370	1.893	(184.374)	-	(7.493)	(7.493)
Consortio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	12.168.368	3.533.667	15.206.122	-	495.913	15.964.479	(19.263.823)	(3.299.344)
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	33,33%	48.053	-	612.919	-	(564.866)	356	(15.080)	(14.724)
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Pesos	25,00%	974.363	11.482	388.830	-	597.015	1.117.447	(1.044.616)	72.831
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	119.309	-	108.126	-	11.183	21.288	(4.729)	16.559
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	44.645.001	634.106	27.103.102	17.148.007	1.027.998	21.079.789	(20.537.056)	542.733
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos	33,30%	19.973.830	4.812	14.177.315	-	5.801.327	10.273.193	(7.686.666)	2.586.527
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	321.264	-	320.330	934	-	237.974	(180.460)	57.514
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Pesos	40,00%	16.869	-	-	-	16.869	-	(179)	(179)
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Chile	Pesos	30,00%	23.239	-	-	-	23.239	-	-	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	615.905	1.195.490	235.755	1.363.412	212.228	43.961	(1.601)	42.360
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	14.189.083	6.787.553	4.836.244	3.915.361	12.225.031	30.694.687	(27.696.622)	2.998.065
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	395.913	27.176	230.501	-	192.588	570.815	(596.954)	(26.139)
Sub-total				110.632.284	12.201.001	72.545.071	24.696.050	25.592.164	92.181.482	(85.941.201)	6.240.281
Negocios Conjuntos	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS	Patrimonio neto MS	Ingresos ordinarios MS	Gastos ordinarios MS	Ganancia (pérdida) neta MS
Consortio EI-DSD Ltda	Chile	Pesos	50,00%	93.683	-	36.970	-	56.713	1.020	(591)	429
VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	8.129.312	2.165.825	4.563.442	1.886.616	3.845.079	10.267.087	(9.980.212)	286.875
Sub-total				8.222.995	2.165.825	4.600.412	1.886.616	3.901.792	10.268.107	(9.980.803)	287.304
Totales				118.855.279	14.366.826	77.145.483	26.582.666	29.493.956	102.449.589	(95.922.004)	6.527.585



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

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Contrato de asociación en cuenta participación Buenas Inversiones S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	7.060.350	2.080	1.322.832	2.064.330	3.675.268	17.910	(226.586)	(208.676)
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Pesos	33,33%	168.820	-	1.200	-	167.620	683	(945)	(262)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	221.205	252	1.874.582	-	(1.653.125)	70.672	(40.171)	30.501
Consorcio CYJ Echeverría Izquierdo .	Perú	Nuevo Soles	50,00%	256.976	9.515	423.449	1.728	(158.686)	101.860	(509.383)	(407.523)
Consorcio El-OSSA S.A.	Chile	Pesos	50,00%	8.832.935	142.879	5.202.195	9.505	3.764.114	9.043.563	(7.557.953)	1.485.610
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	33,33%	47.849	-	597.991	-	(550.142)	359	(37.694)	(37.335)
Contrato de asociación en cuenta participación Fly San Felipe S.A.C	Perú	Nuevo Soles	50,00%	10.788.383	1.348	8.761.046	-	2.028.685	19.558	(190.746)	(171.188)
Contrato de asociación en cuenta participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Nuevo Soles	30,00%	3.481.971	1.440	518.544	-	2.964.867	9.123.847	(6.411.387)	2.712.460
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Pesos	37,57%	10.695	-	9	-	10.686	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos	40,00%	22.615	-	-	-	22.615	-	(436)	(436)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	3.151.347	24.708	2.733.028	1.329	441.698	4.520.710	(4.159.550)	361.160
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	99.283	-	104.659	-	(5.376)	1.803	(35.297)	(33.494)
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Chile	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	25.987.571	29.945.827	40.707.846	14.740.286	485.266	16.774.058	(14.762.291)	2.011.767
Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Chile	Pesos	50,00%	9.801	-	9.801	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Purema S.A.	Chile	Pesos	40,00%	12.902	-	26.798	-	(13.896)	-	-	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos	33,30%	7.318.871	7.174.759	9.648.829	-	4.844.801	11.140.240	(8.770.609)	2.369.631
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	378.244	17	216.240	1.461	160.560	1.794.923	(1.444.641)	350.282
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Pesos	40,00%	17.048	-	-	-	17.048	-	(252)	(252)
Inmobiliaria Victor Lamas S.A.	Chile	Pesos	30,00%	23.239	-	-	-	23.239	-	-	-
Newall S.A.	Chile	Pesos	50,00%	600.269	1.166.701	233.949	1.363.152	169.869	44.611	(492)	44.119
Pares y Alvarez S.A.	Chile	Pesos	29,00%	12.451.087	5.210.451	5.296.198	2.712.027	9.653.313	24.622.744	(20.747.083)	3.875.661
Regemac S.A.	Chile	Pesos	8,16%	1.037.114	1.285.895	401.605	1.716	1.919.688	2.165.457	(1.956.705)	208.752
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	516.314	15.379	316.501	-	215.192	907.797	(775.549)	132.248
Sub-total				82.495.889	44.981.251	78.397.302	20.895.534	28.184.304	80.350.795	(67.627.770)	12.723.025
Negocios Conjuntos	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
Consorcio El-DSD Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	92.663	-	36.378	-	56.285	1.102	281	1.383
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	10.991.381	1.685.001	7.709.931	1.193.531	3.772.920	12.348.142	(11.918.724)	429.418
Sub-total				11.084.044	1.685.001	7.746.309	1.193.531	3.829.205	12.349.244	(11.918.443)	430.801
Totales				93.579.933	46.666.252	86.143.611	22.089.065	32.013.509	92.700.039	(79.546.213)	13.153.826

16. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

(a) Activos y pasivos por segmento al 31 de diciembre 2019 :

Estados de Situación Financiera al 31.12.2019	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos M\$		
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.160.253	34.602.972	3.939.790	-	49.703.015
Otros activos financieros, corrientes	479.345	10.887	-	-	490.232
Otros activos no financieros, corrientes	17.552	-	-	-	17.552
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	20.735.425	111.806.819	491.874	(5.626)	133.028.492
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6.131.414	13.172.685	34.772.758	(42.478.770)	11.598.087
Inventarios	25.484.089	14.369.928	-	-	39.854.017
Activos por Impuestos, corrientes	758.841	5.346.100	1.853.868	-	7.958.809
Total de Activos corrientes	64.766.919	179.309.391	41.058.290	(42.484.396)	242.650.204
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	-	-	-	26.788
Inventarios no corrientes	72.180.342	-	(662.339)	-	71.518.003
Inversiones utilizando el método de la participación	3.566.665	6.042.957	127.475.334	(127.475.334)	9.609.622
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	4.604.331	(4.604.331)	-
Propiedades, planta y equipo	1.085.568	54.767.390	1.704.039	-	57.556.997
Plusvalía	-	2.906.584	-	-	2.906.584
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	63.244	3.398.861	54.662	-	3.516.767
Propiedades de Inversión	-	-	-	-	-
Activo por impuestos diferidos	1.223.802	17.460.411	354.220	-	19.038.433
Total de Activos no corrientes	78.146.409	84.576.203	133.530.247	(132.079.665)	164.173.194
Total de activos	142.913.328	263.885.594	174.588.537	(174.564.061)	406.823.398
PATRIMONIOS Y PASIVO					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	37.745.689	18.475.808	1.230.785	-	57.452.282
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	4.079.706	45.309.152	688.458	-	50.077.316
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.371.570	33.719.538	6.087.085	(46.915.702)	1.262.491
Provisiones corrientes	1.428.215	7.466.974	685.401	(164.237)	9.416.353
Pasivos por impuestos corrientes	2.730.409	439.077	129.861	-	3.299.347
Otros pasivos no financieros, corrientes	16.940.209	46.732.971	3.928.107	-	67.601.287
Total de Pasivos Corrientes	71.295.798	152.143.520	12.749.697	(47.079.939)	189.109.076
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	19.953.038	19.461.841	42.099.474	-	81.514.353
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7.165.075	-	-	-	7.165.075
Pasivos por Impuestos diferidos	19.700	1.793.144	-	-	1.812.844
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10.963	280.043	-	-	291.006
Total de Pasivos no corrientes	27.148.776	21.535.028	42.099.474	-	90.783.278
Total de pasivos	98.444.574	173.678.548	54.849.171	(47.079.939)	279.892.354
Patrimonio					
Capital emitido	25.834.240	93.952.090	80.405.004	(119.796.330)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	-	(1.100.448)	-	(1.100.448)
Otras Reservas	624.792	(1.184.690)	(713.738)	559.898	(713.738)
Ganancias acumuladas	16.626.621	(8.386.960)	41.148.548	(8.247.690)	41.140.519
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	43.085.653	84.380.440	119.739.366	(127.484.122)	119.721.337
Participaciones no controladoras	1.383.101	5.826.606	-	-	7.209.707
Patrimonio total	44.468.754	90.207.046	119.739.366	(127.484.122)	126.931.044
Total de patrimonio y pasivos	142.913.328	263.885.594	174.588.537	(174.564.061)	406.823.398

(b) Activos y pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2018:

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



c) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Resultados al 31.12.2019	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos M\$		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	30.141.749	294.395.052	3.389.714	(18.624.835)	309.301.680
Costo de ventas	(19.927.861)	(258.200.964)	-	18.624.835	(259.503.990)
Ganancia Bruta	10.213.888	36.194.088	3.389.714	-	49.797.690
Gastos de administración	(5.152.216)	(19.938.285)	(6.001.089)	-	(31.091.590)
Otros gastos, por función	(303.714)	(885.779)	(47.289)	-	(1.236.782)
Ingresos financieros	133.244	283.098	812.662	(627.222)	601.782
Costos financieros	(427.677)	(3.147.384)	(1.296.094)	627.222	(4.243.933)
Resultados por unidades	(136.349)	(950.399)	(410.259)	-	(1.497.007)
Diferencia de Cambio	283.055	(491.991)	579	-	(208.357)
Otros ingresos, por función	472.446	2.645.608	353.827	(1.274)	3.470.607
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	3.182.886	(652.011)	15.709.189	(15.709.189)	2.530.875
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	8.265.563	13.056.945	12.511.240	(15.710.463)	18.123.285
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(1.957.006)	(3.068.815)	590.479		(4.435.342)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	6.308.557	9.988.130	13.101.719	(15.710.463)	13.687.943
Ganancia (pérdida)	6.308.557	9.988.130	13.101.719	(15.710.463)	13.687.943
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	6.359.322	9.343.112	13.101.719	(15.710.463)	13.093.690
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(50.765)	645.018	-	-	594.253
	6.308.557	9.988.130	13.101.719	(15.710.463)	13.687.943



Estados de Resultados al 31.12.2018	Unidades de negocio			Eliminaciones MS	Consolidado MS
	Desarrollo Inmobiliario MS	Ingeniería y Construcción MS	Servicios Compartidos MS		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	35.169.626	320.744.219	1.140.441	(14.771.636)	342.282.650
Costo de ventas	(25.794.024)	(292.224.142)	-	14.771.636	(303.246.530)
Ganancia Bruta	9.375.602	28.520.077	1.140.441	-	39.036.120
Gastos de administración	(2.941.302)	(20.782.869)	(3.320.143)	-	(27.044.314)
Otros gastos, por función	(322.080)	(1.037.676)	(134.981)	-	(1.494.737)
Ingresos financieros	44.321	633.652	408.301	(354.492)	731.782
Costos financieros	(358.530)	(3.484.632)	(603.807)	354.492	(4.092.477)
Resultados por unidades	273.981	(250.226)	91.463	-	115.218
Diferencia de Cambio	(68.847)	(383.020)	36.712	-	(415.155)
Otros ingresos, por función	381.743	1.733.703	374.823	(2.451)	2.487.818
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	2.378.986	1.587.825	12.511.290	(12.447.973)	4.030.128
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	8.763.874	6.536.834	10.504.099	(12.450.424)	13.354.383
Gasto (ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(2.037.755)	(1.538.853)	350.791	-	(3.225.817)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	6.726.119	4.997.981	10.854.890	(12.450.424)	10.128.566
Ganancia (pérdida)	6.726.119	4.997.981	10.854.890	(12.450.424)	10.128.566
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	6.723.502	5.522.032	10.854.890	(12.245.534)	10.854.890
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	2.617	(524.051)	-	(204.890)	(726.324)
	6.726.119	4.997.981	10.854.890	(12.450.424)	10.128.566



17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

17.1 Composición

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

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	196.961	411.818
Maquinarias y equipo	13.098.722	13.615.327
Activos en arrendamiento financiero	27.957.226	9.782.238
Vehículos	822.770	911.071
Muebles de oficina	452.711	158.211
Maquinaria de oficina	50.002	61.934
Activos derechos de uso	6.421.398	-
Otras propiedades, planta y equipo	8.557.207	1.340.240
Total propiedades, planta y equipo neto	57.556.997	26.280.839

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	448.989	482.476
Maquinarias y equipo	38.438.371	36.530.197
Activos en arrendamiento financiero	34.920.756	15.581.994
Vehículos	2.536.875	2.323.880
Muebles de oficina	815.420	404.090
Maquinaria de oficina	331.145	325.419
Activos derechos de uso	8.217.911	-
Otras propiedades, planta y equipo	9.495.086	1.801.773
Total propiedades, planta y equipo bruto	95.204.553	57.449.829

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

Depreciación acumulada	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	(252.028)	(70.658)
Maquinarias y equipo	(25.339.649)	(22.914.870)
Activos en arrendamiento financiero	(6.963.530)	(5.799.756)
Vehículos	(1.714.105)	(1.412.809)
Muebles de oficina	(362.709)	(245.879)
Maquinaria de oficina	(281.143)	(263.485)
Activos derechos de uso	(1.796.513)	-
Otras propiedades, planta y equipo	(937.879)	(461.533)
Total depreciación acumulada	(37.647.556)	(31.168.990)



17.2 Revelación de cambios en propiedades, planta y equipos:

(a) Los movimientos al 31 de diciembre de 2019, de propiedades, planta y equipos netos, son los siguientes:

Movimientos por el período terminado al 31.12.2019	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipo M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Activos Derechos de Uso M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 01.01.2019	-	411.818	13.615.327	9.782.238	911.071	158.211	61.934	-	1.340.240	26.280.839
Cambios:										
Adiciones	-	-	4.480.675	20.574.254	180.037	382.863	24.360	8.396.461	7.833.417	41.872.067
Desapropiaciones	-	-	(1.630.714)	(248.781)	(51.030)	(413)	-	-	(59.915)	(1.990.853)
Trasposos	-	-	104.791	(236.067)	136.337	18.578	(8.630)	-	(15.009)	-
Gasto por depreciación	-	(214.856)	(3.586.394)	(1.914.417)	(341.300)	(106.527)	(27.658)	(1.919.491)	(499.035)	(8.609.678)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	(1)	115.037	(1)	(12.345)	(1)	(4)	(55.242)	(42.491)	4.952
Otros Incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	(330)	-	(330)
Saldo al 31.12.2019	-	196.961	13.098.722	27.957.226	822.770	452.711	50.002	6.421.398	8.557.207	57.556.997

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

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



17.3 Propiedades, planta y equipos por activos de derecho de uso

La composición del rubro por activo de derecho de uso al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31.12.2019 M\$
Edificios, Plantas y Equipos, Neto	6.375.763
Vehículos de Motor, Neto	45.635
Total propiedades, planta y equipo neto	6.421.398

Duración del Contrato	31.12.2019		
	Valor Presente M\$	Interés M\$	Bruto M\$
Menor a un año	1.784.164	(257.539)	2.041.703
Entre 1 año y 10 años	4.637.234	(426.475)	5.063.709
Total	6.421.398	(684.014)	7.105.412

Al 31 de diciembre de 2019 el Grupo Echeverria Izquierdo no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre propiedades, planta y equipos excepto por los activos de derecho de uso presentados en el cuadro anterior.

No existen cuotas contingentes reconocidas en el resultado del ejercicio.

No existen pagos futuros por subarrendos.

Los activos por derecho de uso, en su mayoría asociados a maquinarias, no presentan covenants, restricciones asociadas a dividendos ni restricciones asociadas a nuevos contratos de leasing.

Por lo anteriormente expuesto, no existen acuerdos significativos que involucren mayores restricciones.



17.4 Información adicional

i. Seguros

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

ii. Costo por depreciación

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

Las vidas útiles estimadas para las propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Tipo de bien	Vida útil
Edificios	Hasta 50 años
Maquinarias y equipos	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Hasta 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años
Derecho de Uso	Entre 2 y 9 años

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor de la depreciación de propiedades planta y equipos y amortización de derecho de uso para los períodos asciende a M\$8.609.678 y M\$5.909.648, respectivamente. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.



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

Acumulado	Acumulado	
	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Gasto de administración:		
Depreciación en gasto de administración	(478.147)	(158.302)
Depreciación derecho de uso	(837.623)	-
Costos operacionales:		
Depreciación en costo de explotación	(6.212.040)	(5.751.346)
Depreciación derecho de uso	(1.081.868)	-
Total Depreciación	(8.609.678)	(5.909.648)

iii. Compromisos de adquisición en Propiedades, Planta y equipos

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

iv. Restricciones de titularidad

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

v. Bienes temporalmente fuera de servicio

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

vi. Bienes depreciados en uso

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

vii. Bienes clasificados como mantenidos para la venta

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

viii. Activos con derechos de uso

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo producto de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera N°16, mantiene “Activos con derecho de uso” en el rubro de propiedades, planta y equipos, los que han sido depreciados de acuerdo al plazo de los contratos y renovaciones de los mismos.



18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

18.1 Composición y movimientos de las propiedades de inversión:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Terrenos	-	2.216.372
Composicion de propiedades de inversión, saldo final	-	2.216.372

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

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo Inicial	2.216.372	2.281.099
Desapropiaciones	(2.216.372)	(815.468)
Ganancia (pérdida) por revaluación de propiedades de inversión	-	750.741
Total de cambios en propiedades de inversión.	(2.216.372)	(64.727)
Total	-	2.216.372

18.2 Valor justo de la propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no mantiene Propiedades de inversión.

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

	Valor libros al 31.12.2019 M\$	Valor libros al 31.12.2018 M\$	Desapropiaciones M\$	Ajuste valor justo M\$	Valor justo según tasación M\$
Propiedad de inversión	-	2.216.372	(2.216.372)	-	-
Total propiedad de inversión	-	2.216.372	(2.216.372)	-	-

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

La siguiente tabla presenta la jerarquía de las propiedades de inversión que son medidas al valor justo al 31 de diciembre de cada periodo:

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no mantiene Propiedades de Inversión.



Al 31 de diciembre de 2018, el detalle es el siguiente:

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

19. PLUSVALÍA (Goodwill)

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

Rut	Sociedad	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	1.752.535	1.752.535
86.968.900-9	Nexxo S.A.	1.154.049	1.154.049
Totales		2.906.584	2.906.584

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

Las UGEs que se procedieron a testear al 31 de diciembre de 2019 fueron las siguientes :

Plusvalía:

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

Marcas y acuerdo no competencia:

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

Metodología aplicada en los test de deterioro

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



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

Descripción de otros supuestos utilizados

Tasa de descuento: La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa WACC nominal en pesos chilenos, que corresponde al costo promedio ponderado del capital.
WACC Nominal Chile 9,51%.

Resultado de las pruebas de deterioro

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

20. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

20.1 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

Activos intangibles neto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Licencia/software	456.767	474.422
Marcas comerciales (1)	3.060.000	3.060.000
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	-	130.000
Totales	3.516.767	3.664.422
Activos intangibles , bruto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Licencia/software	1.703.266	1.345.852
Marcas comerciales	3.060.000	3.060.000
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	936.000	1.810.000
Totales	5.699.266	6.215.852
Amortización y deterioro del valor	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Licencia/software	(1.246.499)	(871.430)
Activos Intangibles relacionados a los acuerdos comerciales (1)	(936.000)	(1.680.000)
Totales	(2.182.499)	(2.551.430)

(1) Corresponde a activos intangibles adquiridos en combinación de negocios (según se indica en Nota 19). La determinación de su valor justo ha sido realizada por terceros. La vida útil ha sido



asignada en función del plan de negocio de largo plazo, estableciendo una vida útil entre 5 y 6 años para el Intangible de Acuerdos Comerciales y para la Marca la vida útil es indefinida.

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

Vidas útiles (años) o tasas de amortización utilizadas	31.12.2019	31.12.2018
Programas Informáticos (licencias Software)	3-5	3-5
Nexxo S.A.	6	6
Pilotes Terratest S.A.	5	5

20.2 Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

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

Movimientos en activos intangibles por el período terminado al 31.12.2019	Licencia/software	Valor Marca	Acuerdo no competencia	TOTAL
Saldo inicial	474.422	3.060.000	130.000	3.664.422
Adiciones	330.636	-	-	330.636
Amortización	(348.886)	-	(130.000)	(478.886)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	595	-	-	595
Total cambios	(17.655)	-	(130.000)	(147.655)
Activos intangibles neto	456.767	3.060.000	-	3.516.767

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



21. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

21.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del período

Concepto:	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(3.257.392)	(6.050.197)
Otros incrementos (decrementos) por impuestos legales	(41.955)	(35.027)
Beneficio fiscal por recuperación de impuestos	2.578.631	595.828
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	140.847	(771.082)
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	(579.869)	(6.260.478)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(4.209.470)	6.029.930
Efecto patrimonio Implementación IFRS 9 y 15	-	(2.761.390)
Efecto por impto. diferido por ajustes de ejercicios anteriores en patrimonio	353.997	(233.879)
Efecto cambio de tasa impositiva en patrimonio	-	-
Total ingreso (gastos) por impuestos diferidos, neto	(3.855.473)	3.034.661
Total gastos por impuestos a las ganancias	(4.435.342)	(3.225.817)
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(4.435.342)	(3.225.817)
Operaciones descontinuadas	-	-

21.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

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

	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Utilidad (Pérdida) de las operaciones continuadas	18.123.285	13.354.383
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
Utilidad (Pérdida) de las operaciones antes de impuestos	18.123.285	13.354.383
Gastos de impuesto a la renta calculado al 27%	(4.893.287)	(3.605.683)
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	457.945	379.866
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	(4.435.342)	(3.225.817)



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

	Acumulado	
	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Tasa impositiva legal (%)	27,00%	27,00%
Efecto impositivo de gastos(ingresos) no deducibles impositivamente	(2,53%)	(2,84%)
Tasa impositiva efectiva (%)	24,47%	24,16%

21.3 Impuestos diferidos

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

Concepto	Activos/ Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos	50.486.794	(31.448.361)	19.038.433
Pasivos por impuestos diferidos	(33.261.205)	31.448.361	(1.812.844)
Saldo al 31/12/2019	17.225.589	-	17.225.589
Activos por impuestos diferidos	38.024.971	(15.869.114)	22.155.857
Pasivos por impuestos diferidos	(16.589.912)	15.869.114	(720.798)
Saldo al 31/12/2018	21.435.059	-	21.435.059

21.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisiones avance de obras	9.215.499	7.379.664
Provisiones incobrables	1.740.026	1.503.366
Provisión de vacaciones	1.467.161	1.130.078
Obligaciones por leasing	6.875.652	1.604.317
Pérdida tributaria	23.707.792	25.160.592
Activo por derecho de uso	1.740.728	-
Valor neto activo fijo	3.199.661	-
Otros	2.540.275	1.246.954
Totales	50.486.794	38.024.971



21.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos en leasing, neto	8.596.570	1.917.635
Propiedades, planta y equipos, neto	4.311.236	1.844.453
Provisiones obras en curso	17.168.670	11.884.818
Pasivo por derecho de uso	1.738.271	-
Goodwill	826.160	861.160
Otros	620.298	81.846
Totales	33.261.205	16.589.912

21.3.3 Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos

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

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2018	15.925.369	520.240
Aumentos (disminuciones), netos	6.230.488	200.558
Saldo al 31 de diciembre de 2018	22.155.857	720.798
Aumentos (disminuciones), netos	(3.117.424)	1.092.046
Saldo al 31 de diciembre de 2019	19.038.433	1.812.844

22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Obligaciones con entidades financieras

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

Corrientes	Unidad de reajuste	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / UF / S.	40.997.426	29.907.167
Arrendamiento financiero (b)	\$ / USD /UF	10.089.168	2.856.738
Líneas de crédito	\$	418.457	836.062
Carta de crédito	USD	2.686.054	-
Forward	USD	42.324	-
Obligaciones con el público (c)	UF	1.097.038	493.813
Obligación por arrendamiento derecho de uso	\$/UF	1.813.383	-
Obligaciones con factoring	\$	308.432	2.435.334
Totales		57.452.282	36.529.114

No Corrientes	Unidad de reajuste	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / UF	19.683.303	521.156
Arrendamiento financiero (b)	\$ / USD	16.023.699	1.800.961
Obligaciones con el público (c)	UF	41.121.733	26.463.550
Obligación por arrendamiento derecho de uso	\$/UF	4.685.618	-
Totales		81.514.353	28.785.667



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

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

Al 31 de diciembre de 2019:

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras											Corriente			No Corriente		
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Terminó	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días MS	30 a 90 Días MS	más de 90 Días MS	Total Corriente al 31.12.2019 MS	1 a 3 Años MS	Total no corriente al 31.12.2019 MS
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	06-05-2019	07-05-2020	1,80%	1,80%	-	8.772.923	-	8.772.923	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Peru S.A.C.	E-O	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Constante	18-07-2019	14-01-2021	4,00%	4,00%	-	-	-	-	11.431.943	11.431.943
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	23-01-2019	16-06-2020	5,04%	5,04%	-	-	1.385.821	1.385.821	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	27-02-2019	20-08-2020	4,92%	4,92%	-	-	458.461	458.461	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	24-04-2019	28-04-2020	4,92%	4,92%	-	-	248.233	248.233	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	03-04-2019	27-04-2020	4,92%	4,92%	-	-	176.319	176.319	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	01-07-2019	26-05-2020	4,32%	4,32%	-	-	214.612	214.612	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	28-08-2019	14-05-2020	3,96%	3,96%	-	-	471.394	471.394	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	10-10-2019	27-05-2020	3,60%	3,60%	-	-	601.795	601.795	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	29-10-2019	26-05-2020	3,96%	3,96%	-	-	453.119	453.119	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	\$	A día Fijo	15-11-2019	11-05-2020	3,96%	3,96%	-	-	517.606	517.606	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	76.786.283-0	Chile	Banco Itaú	96.995.450-3	UF	A día Fijo	16-05-2019	30-04-2020	2,03%	2,03%	-	-	269.550	269.550	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	29-11-2019	10-02-2020	1,00%	1,00%	-	-	841.548	841.548	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	18-10-2019	09-10-2020	3,06%	3,06%	-	-	157.988	157.988	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	06-12-2019	10-01-2020	2,78%	2,78%	-	-	125.241	125.241	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	10-01-2019	03-01-2020	4,69%	4,69%	-	-	126.597	126.597	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	30-07-2019	20-07-2020	4,31%	4,31%	-	-	106.936	106.936	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	09-12-2019	03-12-2020	3,48%	3,48%	-	-	125.266	125.266	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	21-10-2019	15-10-2020	4,25%	4,25%	-	-	440.663	440.663	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	10-07-2019	06-01-2020	3,66%	3,66%	-	-	427.430	427.430	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	25-07-2019	17-07-2020	3,54%	3,54%	-	-	314.847	314.847	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	12-09-2019	04-09-2020	3,06%	3,06%	-	-	504.675	504.675	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	09-10-2019	07-01-2020	2,38%	2,38%	-	-	591.462	591.462	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	15-11-2019	14-11-2020	3,54%	3,54%	-	-	572.578	572.578	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-10-2018	18-10-2020	1,89%	1,89%	-	-	1.392.731	1.392.731	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	29-05-2019	22-05-2020	1,61%	1,61%	-	-	312.797	312.797	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	05-11-2019	28-10-2020	3,24%	3,24%	-	-	301.511	301.511	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	26-12-2019	15-12-2020	3,48%	3,48%	-	-	1.000.483	1.000.483	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	76.975.833-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	17-09-2019	11-09-2020	1,10%	1,10%	-	-	2.197.935	2.197.935	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	28-10-2019	02-11-2020	3,48%	3,48%	-	-	150.928	150.928	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	19-12-2019	21-12-2020	3,60%	3,60%	-	-	994.097	994.097	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	23-12-2019	23-12-2020	3,67%	3,67%	-	-	180.147	180.147	-	-
Inmobiliaria Isabel Spa	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	\$	Constante	23-08-2019	23-02-2021	4,14%	4,14%	-	-	-	-	8.251.360	8.251.360
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	09-12-2019	09-03-2020	2,80%	2,80%	-	-	1.384.285	1.384.285	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	1.777.175	1.777.175	-	-



Al 31 de diciembre de 2019 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Terminó	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días MS	30 a 90 Días MS	más de 90 Días MS	Total Corriente al 31.12.2019 MS	1 a 3 Años MS	Total no corriente al 31.12.2019 MS	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	166.804	166.804	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	167.730	167.730	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	176.824	176.824	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	234.537	234.537	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	230.493	230.493	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	828.547	828.547	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	766.793	766.793	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	519.620	519.620	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	466.816	466.816	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	587.460	587.460	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	3,18%	3,18%	-	-	779.036	779.036	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	26-08-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	653.475	653.475	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	271.638	271.638	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	116.257	116.257	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	291.556	291.556	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	523.903	523.903	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-09-2019	04-03-2020	3,28%	3,28%	-	-	232.934	232.934	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	10-10-2019	07-01-2020	2,84%	2,84%	-	-	95.318	95.318	-	-	
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-09-2019	04-03-2020	1,00%	1,00%	-	-	695.662	695.662	-	-	
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	01-11-2019	21-03-2020	3,24%	3,24%	-	-	1.987.172	1.987.172	-	-	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	28-05-2019	17-04-2020	3,99%	3,99%	-	-	550.844	550.844	-	-	
Pilotes Terratest S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Scotiabank	97.036.000-k	\$	A día Fijo	27-05-2019	20-05-2020	4,98%	4,98%	-	-	257.539	257.539	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	22-03-2019	02-04-2020	6,00%	6,00%	-	-	112.584	112.584	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	04-04-2019	21-05-2020	5,56%	5,56%	-	-	112.584	112.584	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	04-04-2019	21-05-2020	5,56%	5,56%	-	-	112.584	112.584	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	27-05-2019	14-05-2020	5,46%	5,46%	-	-	75.056	75.056	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	12-04-2019	14-05-2020	5,46%	5,46%	-	-	97.573	97.573	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	26-04-2019	17-03-2020	6,00%	6,00%	-	-	90.067	90.067	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	30-04-2019	17-03-2020	6,00%	6,00%	-	-	112.584	112.584	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	23-05-2019	11-01-2020	6,06%	6,06%	-	23.210	-	23.210	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	28-10-2019	10-01-2020	5,00%	5,00%	-	-	639.135	639.135	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	26-11-2019	10-02-2020	5,00%	5,00%	-	-	525.711	525.711	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Dolares	Constante	09-12-2019	10-03-2020	5,00%	5,00%	-	280.773	-	280.773	-	-	
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Dolares	Constante	24-12-2019	10-03-2020	5,20%	5,20%	-	614.975	-	614.975	-	-	
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	18-05-2019	13-01-2020	6,50%	6,50%	-	-	2.479	-	2.479	-	-
Totales											-	9.691.881	31.305.545	40.997.426	19.683.303	19.683.303	



Al 31 de diciembre de 2018:

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



Al 31 de diciembre de 2018 (continuación):

Nombre deudor	Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras										Corriente			No Corriente		
	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Hasta 30 Días MS	30 a 90 Días MS	más de 90 Días MS	Total Corriente al 31.12.2018 MS	1 a 3 Años MS	Total no corriente al 31.12.2018 MS
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	07-12-18	07-03-19	3,77%	3,77%	-	-	1.385.395	1.385.395	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	25-10-18	21-01-19	4,05%	4,05%	-	-	1.954.623	1.954.623	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	27-12-18	19-02-19	3,92%	3,92%	-	-	165.072	165.072	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	29-01-18	24-01-19	3,95%	3,95%	-	-	172.120	172.120	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	27-02-18	22-02-19	3,95%	3,95%	-	-	180.895	180.895	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	15-03-18	08-03-19	4,01%	4,01%	-	-	239.521	239.521	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-10-18	21-01-19	3,92%	3,92%	-	-	229.738	229.738	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	05-09-18	04-03-19	3,80%	3,80%	-	-	830.128	830.128	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	16-05-18	24-01-19	4,04%	4,04%	-	-	764.289	764.289	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	28-06-18	21-01-19	3,92%	3,92%	-	-	516.967	516.967	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	16-08-18	01-03-19	4,16%	4,16%	-	-	463.068	463.068	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-11-18	11-02-19	3,96%	3,96%	-	-	291.001	291.001	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	26-12-18	25-02-19	3,92%	3,92%	-	-	528.734	528.734	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	76.592.323-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	16-08-18	12-08-19	1,06%	1,06%	-	-	678.086	678.086	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	21-08-18	01-02-19	3,96%	3,96%	-	-	2.005.199	2.005.199	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	09-11-18	11-02-19	3,67%	3,67%	-	-	845.257	845.257	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-11-18	18-10-19	4,88%	4,88%	-	-	157.830	157.830	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	11-12-18	06-12-19	4,87%	4,87%	-	-	125.338	125.338	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	76.786.287-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-10-18	18-10-19	1,89%	1,89%	-	-	1.327.813	1.327.813	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Peru S.A.C.	20552624468	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevos Soles	Constante	14-12-18	12-06-19	8,60%	8,60%	-	-	1.242.933	1.242.933	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	28-02-18	28-03-20	0,59%	0,59%	41.049	82.580	394.257	517.886	168.338	168.338
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	01-05-18	01-04-20	0,46%	0,56%	81.571	165.233	765.081	1.011.885	352.818	352.818
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	31-05-18	01-06-19	0,52%	0,52%	83.506	168.538	255.981	508.025	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	\$	Constante	02-06-18	31-12-19	5,94%	5,94%	8.020	24.501	67.479	100.000	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	Constante	23-03-18	23-08-18	0,30%	0,30%	-	-	-	-	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	27-06-18	28-05-19	0,58%	0,58%	8.571	26.036	8.783	43.390	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	27-06-18	28-05-19	0,58%	0,58%	9.285	28.206	9.515	47.006	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	Constante	01-05-18	01-04-19	0,69%	0,69%	8.483	25.827	-	34.310	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Corpbanca	97.023.000-9	\$	Constante	30-08-18	30-05-19	0,61%	0,61%	75.000	75.000	-	150.000	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Baninter	76.072.472-6	\$	Constante	30-07-18	31-12-19	1,00%	1,00%	599.999	-	-	599.999	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	13-12-18	11-01-19	3,90%	3,90%	401.508	-	-	401.508	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	06-12-18	04-01-19	3,90%	3,90%	150.000	-	-	150.000	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevos Soles	Constante	19-10-18	19-01-19	7,40%	7,40%	-	-	-	8.615	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	07-03-18	02-02-19	6,86%	6,86%	-	-	245.102	245.102	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	14-12-18	04-02-19	6,80%	6,80%	-	11.156	-	11.156	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	03-12-18	19-01-19	4,70%	4,70%	15.674	-	-	15.674	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	18-12-18	01-02-19	6,75%	6,75%	-	29.902	-	29.902	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	30-11-18	30-01-19	4,70%	4,70%	-	11.279	-	11.279	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	USD	Constante	08-07-18	04-01-19	4,70%	4,70%	-	-	208.620	208.620	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	13-09-18	13-01-19	8,75%	8,75%	-	-	4.365	4.365	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	13-09-18	13-01-19	8,75%	8,75%	-	-	41.270	41.270	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevos Soles	Constante	14-09-18	13-01-19	8,75%	8,75%	-	-	15.847	15.847	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Scotiabank	E-O	USD	Constante	07-05-18	02-02-19	4,40%	4,40%	-	-	173.850	173.850	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Interbank	E-O	USD	Constante	04-10-18	17-01-19	5,10%	5,10%	-	-	69.540	69.540	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	31-10-18	15-01-19	11,50%	11,50%	49.967	-	-	49.967	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	30-08-18	23-02-19	11,50%	11,50%	-	31.532	-	31.532	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco Bisa	E-O	Bolivianos	Constante	21-11-18	18-05-19	6,50%	6,50%	-	-	51.793	51.793	-	-
Totales											1.532.633	679.790	27.694.744	29.907.167	521.156	521.156

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



(b) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

b.1 El detalle al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto MS	Interés MS	Valor presente al 31.12.2019 MS
Menor a un año	10.547.091	(457.923)	10.089.168
Entre un año y cinco años	16.339.913	(316.214)	16.023.699
Totales	26.887.004	(774.137)	26.112.867

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total MS	Corrientes MS	No corrientes MS	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Plama Distribuidora Hg 35 Metros Marca Truemax	Banco Estado	1,93%	0,16%	18.188	18.188	-	25	UF	10-02-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Gruas Marca Palfinger, Modelo PK38502E, Full Minera, Año 2018, Nuevas Sin Uso. 2. 3 Camiones, Marca Freightliner, Modelo M2 112 EPA 10, Año 20183 Camiones, Marca Freightliner, Modelo M2 112 EPA 10, Año 20183 Camiones, Marca Freightliner, Modelo M2 112 EPA 10, Año 1 Grúa Reach Stacker año 2019, 4 Camiones marca International, modelo 6.600 Dos Camiones marca Mitsubishi, 2 Grúa Torre marca Liebherr, 2 Dos Retroexcavadoras marca JCB modelo tres CXG, año 2019 y, 10 torres de iluminación de arrastre marca JCB modelo LTM 9 1 Generador 1 Grúa Torre marca Liebherr y 1 Grúa Torre marca Liebherr, modelo 280	Banco Chile	0,17%	0,17%	66.454	66.454	-	4	UF	21-04-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Accesorio de Contrapeso rodante marca Liebherr equipado con base y puntal de mástil, malacate / winch carrocería con llantas, contrapesos y unidad telescópica, para ser usado con aditamento de incremento de 1 Grúa sobre orugas Marca Liebherr, modelo LR mil trescientos SX, año 2013, número de serie 138179, trescientas toneladas	Banco Chile	1,83%	1,83%	1.355.134	500.237	854.897	32	UF	05-08-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	4 Manipuladores Telescópicos marca Faresin modelo ALO LIFT BY, año 1 Grúa Celosía marca Terex Demag modelo CC tres mil ochocientos guión 1, número de serie 36.219, año 2019 nueva, capacidad máxima de 650	Banco Chile	1,83%	1,83%	912.424	326.350	586.074	33	UF	05-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Todo terreno marca Terex, Modelo AC 306 capacidad máxima 300 toneladas, año 2019 nueva sin uso, incluye Kit Minero.	Banco Chile	1,83%	1,83%	218.935	78.515	140.420	33	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Descripción Una Grúa Celosía Marca Terex Demag Modelo CC 3800-1, Capacidad Máxima 650 Toneladas, serie 36177, año 2017.	Banco Chile	1,83%	1,83%	878.642	315.101	563.541	33	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	4 Generadores marca Hinoirsa modelo diesel HFW 100 T 5, todos nuevos	Banco Chile	1,83%	1,83%	244.799	87.791	157.008	33	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Una Grúa Horquilla Diesel marca Hyundai, modelo 130 D 7 E, Cabinada Grúa Terex Mod. R1670 Grúa Terex Mod. Qudstar 1075L	Banco Chile	1,83%	1,83%	3.889.013	1.349.020	2.539.993	34	UF	15-10-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camioneta Marca Ford Modelo Ranger Crew Cab DSL.XLT 4x2 3.2 Año 2018 nueva sin uso, 1 Camioneta Marca Ford Modelo Ranger Crew 1 Grúa fuera de Carretera Marca TEREX Modelo RT 780 Nueva Año 1 Cama Baja Marca EAGER BEAVER modelo 60GSL/3 + 4 EJE FLIP	Banco Chile	2,07%	0,03%	1.511.056	508.777	1.002.279	35	UF	05-11-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camionetas marca toyota Modelo Hilux, 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30, 1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso, Incluye Kit Minero, Calefactor 1224vd de Filro Combustible, Batería AGM, Aceite Sintetico.	Banco Chile	1,83%	1,83%	42.322	15.184	27.138	33	UF	22-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Martillo Hidráulico Epiroc Modelo EC 155T, Incluye Placa Adaptadora 1 THOR ING En Ahorro de Neumáticos Ltda, Precio Total 297,980 Euros, Descripción: Manipulador Telescopico Marca Magni Modelo HTH 16,10 Con Accesorios, Año 2019 sin uso, 1 JLG Brazo Articulado Diesel Serie 1 JLG Brazo Articulado Diesel 800 AJ 4x4 Altura de Plataforma 24,38	Banco Chile	1,83%	1,83%	90.541	32.484	58.057	33	UF	22-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	MTS Nuevo y sin uso. Kit Minero, Accesorios para incorporar en Brazo 1 Grúa Todo terreno de carretera Marca Terex Modelo Demag AC 220-5 año 2019 nueva sin uso, según cotización COD. AEE = 33,463 = 2019	Banco Chile	1,83%	1,83%	210.569	70.899	139.670	35	UF	08-11-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Todo Terreno Marca Terex Modelo AC 300-6, Año 2019 Nueva 1 Minibus Mercedes Benz 3 Camión MITSUBISHI 3 generadores 5 torres de iluminación 1 grúa horquilla 4 camiones International 2 Tracto Volvo 2 Camión volvo 1 Excavadora hidráulica kit Calefortor 1 máquina	Banco Chile	1,83%	1,83%	164.806	55.490	109.316	35	UF	04-11-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo Modelo Hilux, 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30, 1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso, Incluye Kit Minero, Calefactor 1224vd de Filro Combustible, Batería AGM, Aceite Sintetico.	Banco Chile	2,07%	0,03%	196.021	66.001	130.020	35	UF	14-11-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Martillo Hidráulico Epiroc Modelo EC 155T, Incluye Placa Adaptadora 1 THOR ING En Ahorro de Neumáticos Ltda, Precio Total 297,980 Euros, Descripción: Manipulador Telescopico Marca Magni Modelo HTH 16,10 Con Accesorios, Año 2019 sin uso, 1 JLG Brazo Articulado Diesel Serie 1 JLG Brazo Articulado Diesel 800 AJ 4x4 Altura de Plataforma 24,38	Banco Scotiabank	1,83%	1,83%	172.856	172.856	-	8	UF	20-08-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	MTS Nuevo y sin uso. Kit Minero, Accesorios para incorporar en Brazo 1 Grúa Todo terreno de carretera Marca Terex Modelo Demag AC 220-5 año 2019 nueva sin uso, según cotización COD. AEE = 33,463 = 2019	Banco Itau	1,83%	1,83%	746.785	275.820	470.965	31	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Todo Terreno Marca Terex Modelo AC 300-6, Año 2019 Nueva 1 Minibus Mercedes Benz 3 Camión MITSUBISHI 3 generadores 5 torres de iluminación 1 grúa horquilla 4 camiones International 2 Tracto Volvo 2 Camión volvo 1 Excavadora hidráulica kit Calefortor 1 máquina	Banco Itau	1,83%	1,83%	73.663	27.208	46.455	32	UF	10-08-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo Modelo Hilux, 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30, 1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso, Incluye Kit Minero, Calefactor 1224vd de Filro Combustible, Batería AGM, Aceite Sintetico.	Banco Itau	1,83%	1,83%	296.830	106.229	190.601	33	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Martillo Hidráulico Epiroc Modelo EC 155T, Incluye Placa Adaptadora 1 THOR ING En Ahorro de Neumáticos Ltda, Precio Total 297,980 Euros, Descripción: Manipulador Telescopico Marca Magni Modelo HTH 16,10 Con Accesorios, Año 2019 sin uso, 1 JLG Brazo Articulado Diesel Serie 1 JLG Brazo Articulado Diesel 800 AJ 4x4 Altura de Plataforma 24,38	Banco Itau	1,83%	1,83%	12.018	4.172	7.846	34	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	MTS Nuevo y sin uso. Kit Minero, Accesorios para incorporar en Brazo 1 Grúa Todo terreno de carretera Marca Terex Modelo Demag AC 220-5 año 2019 nueva sin uso, según cotización COD. AEE = 33,463 = 2019	Banco Itau	1,83%	1,83%	35.348	12.651	22.697	33	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Todo Terreno Marca Terex Modelo AC 300-6, Año 2019 Nueva 1 Minibus Mercedes Benz 3 Camión MITSUBISHI 3 generadores 5 torres de iluminación 1 grúa horquilla 4 camiones International 2 Tracto Volvo 2 Camión volvo 1 Excavadora hidráulica kit Calefortor 1 máquina	Banco Itau	1,75%	1,75%	442.706	149.270	293.436	35	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo Modelo Hilux, 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30, 1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso, Incluye Kit Minero, Calefactor 1224vd de Filro Combustible, Batería AGM, Aceite Sintetico.	Banco Itau	1,75%	1,75%	891.808	300.694	591.114	35	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Todo Terreno Marca Terex Modelo AC 300-6, Año 2019 Nueva 1 Minibus Mercedes Benz 3 Camión MITSUBISHI 3 generadores 5 torres de iluminación 1 grúa horquilla 4 camiones International 2 Tracto Volvo 2 Camión volvo 1 Excavadora hidráulica kit Calefortor 1 máquina	Banco Itau	1,80%	1,80%	1.138.237	362.321	775.916	33	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo Modelo Hilux, 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30, 1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso, Incluye Kit Minero, Calefactor 1224vd de Filro Combustible, Batería AGM, Aceite Sintetico.	Banco Itau	1,75%	1,75%	1.352.025	442.881	909.144	33	UF	01-09-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo Modelo Hilux, 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30, 1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso, Incluye Kit Minero, Calefactor 1224vd de Filro Combustible, Batería AGM, Aceite Sintetico.	Banco Itau	1,53%	1,53%	56.331	19.605	36.726	34	UF	10-10-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa fuera de Carretera Marca Terex, Modelo RT555-1, año 2019. b) Una Grúa fuera de carretera Marca Terex, Modelo RT100US, año 2019; c) Dos Gruas fuera de carretera Marca Terex, modelo RT 670, año 2019. 2 Autobombas Cifa modelo K38C Nuevas sin uso. 4 Carrocerías Minera 6.3 nts nueva sin	Banco Itau	1,53%	1,53%	179.574	62.499	117.075	34	UF	15-10-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo modelo fmx8x4 quinientos, año 2019 nuevo y sin uso. 1 Grúa fuera de Carretera, Marca Terex, modelo RT 780, año 2019; una grúa todo terreno de carretera, Marca TEREX AC 220-5 Año 2019; Generador Marca JCB Modelo G 115 Nuevo	Banco Itau	1,53%	1,53%	12.042	4.068	7.974	34	UF	15-10-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Un minibus marca Mercedes Benz Modelo Sprinter 515 CDI 16+1 SOFT AÑO 2019 1 Camión Marca MITSUBISHI-FUSO MODELO CANTER 915 EV AÑO 2019 con carrocería minera. 1 Camión Marca Mitsubishi-FUSO CANTER 915 EV. AÑO 2019 Incluye plataforma lubricadora. 3	Banco Scotiabank	2,01%	2,01%	2.791.940	1.063.758	1.728.182	31	UF	25-07-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Camión Marca Volvo Modelo Hilux, 2,8 MT 4x4 MT AG - BK 30, 1 Compresor Diesel Portatil U190 Nuevo sin Uso, Incluye Kit Minero, Calefactor 1224vd de Filro Combustible, Batería AGM, Aceite Sintetico.	Banco Scotiabank	2,31%	2,31%	2.013.662	740.791	1.272.871	32	UF	10-08-2022
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Una Grúa fuera de Carretera Marca Terex, Modelo RT555-1, año 2019. b) Una Grúa fuera de carretera Marca Terex, Modelo RT100US, año 2019; c) Dos Gruas fuera de carretera Marca Terex, modelo RT 670, año 2019. Dos Autobombas Cifa modelo K38C Nuevas sin uso. Cuatro Carrocerías Minera Un Camión Marca Volvo modelo fmx8x4 quinientos, año 2019 nuevo y sin uso. Una Grúa fuera de Carretera, Marca Terex, modelo RT 780, año 2019; una grúa todo terreno de carretera, Marca TEREX AC 220-5 Año 2019; una Grúa todo terreno marca Terex Demag, Modelo AC 160-5, año 2019 todas nuevas y sin uso.	Banco BICE	1,53%	1,53%	2.331.265	835.821	1.495.444	33	UF	12-09-2022



Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interes efectiva	Tasa de interes nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último Vencimiento
Nexxo SA	Brazo Articulado	Banco Chile	0,51%	0,51%	7.587	7.587	-	49	\$	13-05-2020
Nexxo SA	03 Bombas Centrifugas (Tank Farm)	Banco Chile	0,49%	0,49%	61.922	61.922	-	49	\$	16-09-2020
Nexxo SA	Camioneta Marca Hyundai	Banco Chile	0,54%	0,54%	3.411	3.411	-	37	\$	22-07-2020
Nexxo SA	Camioneta Marca Hyundai (Modelo Porter)	Banco Chile	0,54%	0,54%	3.888	3.888	-	37	\$	05-08-2020
Nexxo SA	Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco Chile	0,45%	0,45%	27.444	15.362	12.082	49	\$	10-08-2021
Nexxo SA	Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco Chile	0,45%	0,45%	28.422	15.910	12.512	49	\$	28-09-2021
Nexxo SA	Chasis Axor, Grúa Fassi	Banco Chile	0,49%	0,49%	84.065	33.347	50.718	37	\$	17-05-2022
Nexxo SA	Chasis Cabina Marca Internacional	Banco Santander	0,55%	0,55%	9.812	9.812	-	49	\$	02-05-2020
Nexxo SA	Grúa Marcafassi Modelo F275A	Banco Santander	0,55%	0,55%	7.106	7.106	-	49	\$	11-05-2020
Nexxo SA	Chasis Cabina Marca Internacional Modelo 4400	Banco Santander	0,54%	0,54%	8.138	8.138	-	49	\$	11-06-2020
Nexxo SA	Maquina Industrial Rdx-600Tank	Banco Santander	0,53%	0,53%	40.791	40.791	-	49	\$	20-06-2020
Nexxo SA	03 Camiones 7306 X 4 341 Hp Año 2017	Banco Scotiabank	0,36%	0,36%	12.622	12.622	-	37	\$	20-02-2020
Nexxo SA	Equipo Hidrolavdor Uhp Jetstream	Banco Scotiabank	0,52%	0,52%	7.174	7.174	-	37	\$	20-03-2020
Pilotes Terratest Perú	Leasing Camioneta Pick Up Mitsubishi L200 Año 2016	Banco de Credito	7,50%	7,50%	5.351	5.351	-	48	S/	01-09-2020
Pilotes Terratest Perú	Barra Kelly	Banco de Credito	8,48%	8,48%	37.920	32.336	5.584	36	\$	01-02-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Bauer Bg24	Banco Santander	7,45%	7,45%	140.325	78.372	61.953	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Barra Kelly Telescopica	Banco Santander	7,45%	7,45%	81.976	45.784	36.192	36	\$	02-09-2021
Pilotes Terratest Perú	Leaseback 2Gruas Orugas	Banco Santander	7,75%	7,75%	1.024.872	311.239	713.633	36	\$	08-01-2023
Pilotes Terratest S.A.	Grúa Sennebogen 643	Banco Estado	2,25%	2,25%	7.886	7.886	-	37	\$	28-01-2020
Pilotes Terratest S.A.	2 Grúas Hs855 - 2 Grúas Lb 108	Banco Chile	3,99%	3,99%	38.638	38.638	-	49	\$	06-02-2020
Pilotes Terratest S.A.	Sonda Diamantina Subteranea Serbo Modelo Kmff	Banco Estado	1,63%	1,63%	10.244	10.244	-	37	\$	21-03-2020
Pilotes Terratest S.A.	Planta Fabricación Armaduras Cm Pro 1600 (Jaula Schenell)	Banco Estado	1,55%	1,55%	16.580	16.580	-	37	\$	16-04-2020
Pilotes Terratest S.A.	Excavadora Komatsu Pc 350 Nlc- Vibrador Hidraulico Movac(Usados)	Banco Estado	1,77%	1,77%	22.806	22.806	-	37	\$	24-06-2020
Pilotes Terratest S.A.	Viga Con Perforadora Marca Comacchio Mc-E-60 Serie #2818 (Nueva)	Banco Chile	2,07%	2,07%	23.526	23.526	-	37	\$	06-07-2020
Pilotes Terratest S.A.	Equipamiento Cella Para Bg 36 #3651	Banco Chile	1,62%	1,62%	114.709	114.709	-	37	\$	07-10-2020
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer Bg28 #2550	Banco Chile	3,33%	3,33%	135.984	135.984	-	25	\$	14-12-2020
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bg 28# 2815 Bauer	Banco Chile	2,28%	2,28%	240.492	168.963	71.529	37	\$	23-05-2021
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Hidráulica Morath Modelo Bw 600-3	Banco Estado	1,94%	1,94%	193.944	115.619	78.325	25	\$	22-08-2021
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer Bg 24 1778 Año 2010	Banco Santander	3,34%	3,34%	187.611	111.333	76.278	25	\$	23-08-2021
Pilotes Terratest S.A.	Bauer, Modelo Bg 36 V3651	Banco Chile	1,62%	1,62%	505.611	287.183	218.428	37	\$	28-09-2021
Pilotes Terratest S.A.	Bg 30 Serie 3656 Año 2019 Bauer	Banco Chile	3,01%	3,01%	676.016	264.410	411.606	37	\$	20-06-2022
Totales					26.112.867	10.089.168	16.023.699			



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

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

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo	Moneda	Último vencimiento
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Pluma Distribuidora Hg 35 Metros Marca Truemax	Banco Estado	1,93%	0,16%	122.780	105.069	17.711	25	UF	10-02-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Camionetas Toyota Hilux Con Equipamiento Minero, Mod. Hilux 2.8 4X4	Banco Chile	0,26%	0,26%	14.556	14.556	-	25	UF	21-03-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Camionetas Ford Ranger 4X2 + Equipamiento Minero + 2 Camionetas Ford Ranger 4X4 + Equipamiento Minero	Banco Chile	0,18%	0,18%	14.939	14.939	-	25	UF	21-03-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Mini Bus Ford, Blanco Invierno Pt.Jkbb-91	Banco Chile	0,17%	0,17%	5.698	5.698	-	25	UF	03-05-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Ambulancia Ford, Blanco Invierno Pt. Jkb-90	Banco Chile	0,26%	0,26%	8.389	8.389	-	25	UF	03-05-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	2 Camionetas Ford	Banco ITAU	0,03%	0,03%	77.698	12.991	64.707	25	UF	01-11-2019
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Camiones +3 Gruas	Banco Chile	0,17%	0,17%	191.757	191.757	-	25	UF	21-04-2020
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Grua Terex Mod. Rt670 Grua Terex Mod. Quadstar 1075L	Banco BBVA	0,18%	0,18%	416.874	248.562	168.312	25	UF	20-08-2020
Nexxo SA	01 Semi Remolque Plataforma Plana Marca Randon, Nuevo Sin Uso	Banco Chile	0,50%	0,50%	489	489	-	37	\$	03-01-2019
Nexxo SA	Equipo Mini Cargador Dingo Control Remoto Modelo K9-4 Año 2015	Banco Scotiabank	0,63%	0,63%	2.000	2.000	-	37	\$	15-01-2019
Nexxo SA	Camioneta Marca Nissan Modelo Np300 Dc Se 2,3D Año 2016	Banco Scotiabank	0,62%	0,62%	1.534	1.534	-	37	\$	28-03-2019
Nexxo SA	4 Chassis Cabina Marca Internacional 4400, 1 Chasis Cabina Internacional Modelo 7400	Banco BBVA	0,47%	0,47%	42.140	42.140	-	37	\$	27-05-2019
Nexxo SA	2 Estanques Atmosféricos Marca Jumar, 3 Pluma Marca Fas	Banco BBVA	0,47%	0,47%	26.142	26.142	-	37	\$	27-05-2019
Nexxo SA	Tres Camiones, Marca Internacional Mod 7306 X 4 341 Hp Año 2017	Banco Scotiabank	0,36%	0,36%	86.454	73.832	12.622	37	\$	20-02-2020
Nexxo SA	1 Equipo Hidrolavador Ulp Jetstream 4200, 3 Gpm Quince K Psi 320 Hp	Banco Scotiabank	0,52%	0,52%	34.768	27.594	7.174	37	\$	20-03-2020
Nexxo SA	Chasis Cabina Marca Internacional Modelo 4400, 6X4,310 Hp Y 950 Pic De Torque, 1 Estanque Atmosférico Capacidad 12.000	Banco Santander	0,55%	0,55%	32.302	22.490	9.812	49	\$	02-05-2020
Nexxo SA	Grua Marca Fassi Modelo F275A.2.28 Full Minera Winche	Banco Santander	0,55%	0,55%	23.392	16.286	7.106	49	\$	11-05-2020
Nexxo SA	Chasis Cabinado Año 2016 Internacional Modelo 4400	Banco Santander	0,54%	0,54%	23.640	15.502	8.138	49	\$	11-05-2020
Nexxo SA	1 Brazo Articulado Diesel Marca Jlg Modelo 600Aj	Banco Chile	0,51%	0,51%	25.026	17.439	7.587	49	\$	13-05-2020
Nexxo SA	Maquina Industrial, De Limpieza Marca Canon Modelo Rdx-600Tank	Banco Santander	0,53%	0,53%	118.613	77.822	40.791	49	\$	20-06-2020
Nexxo SA	Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta De Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco Chile	0,54%	0,54%	8.968	5.557	3.411	37	\$	22-07-2020
Nexxo SA	01 Camioneta Marca Hyundai, Modelo Porter Std Crdi A2 Camioneta De Ps (Lwb), Año 2017, Nueva Sin Uso	Banco Chile	0,54%	0,54%	9.414	5.527	3.887	37	\$	05-08-2020
Nexxo SA	Tres Bombas Centrífugas Marca Tank Farm	Banco Chile	0,49%	0,49%	140.489	78.567	61.922	49	\$	16-09-2020
Nexxo SA	1 Bomba De Desplazamiento Marca Jetstream	Banco Chile	0,45%	0,45%	40.812	14.617	26.195	49	\$	10-08-2021



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



(c) Obligaciones con el público:

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

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

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

El detalle se presenta a continuación:

N° Inscripción o Identificación del documento	Series	Tasa interés contrato nominal %	Tasa interés efectiva %	Moneda	Monto Nominal vigente M\$	Plazo inicio	Plazo final	Pago de Interés MS	Pago de capital MS	Hasta 1 año MS	Suma Corriente MS	Más de 1 año hasta 3 años MS	Más de 3 año hasta 5 años MS	Más de 5 año MS	Suma no Corriente	Total Bonos al 31.12.2019 MS
BEISA-A	Serie A	2,6%	3,24%	UF	32.793.302	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	731.359	731.359	12.567.286	11.982.199	7.512.458	32.061.943	32.793.302
BEISA-A	Serie A	2,6%	2,26%	UF	9.425.469	01-05-2019	01-11-2025	Semestral	Semestral	365.679	365.679	3.032.119	2.958.983	3.068.688	9.059.790	9.425.469
Totales										1.097.038	1.097.038	15.599.405	14.941.182	10.581.146	41.121.733	42.218.771

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



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

d.1 El detalle al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					Saldo Final al 31.12.2019
	Saldo inicial al 01.01.2019 corriente y no corriente	Adiciones (Obtención de flujos)	Pagos Capital	Pago de Interés	Total	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste	Conversión de Moneda	Nuevos arrendamientos financieros y Traspasos	Cartas de crédito abiertas, Factoring y Traspasos	Interés Devengado	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	31.264.385	44.679.554	(27.932.428)	(781.526)	47.229.985	(412.770)	-	-	14.106.325	175.646	61.099.186
Arrendamientos Financieros	4.657.699	-	(4.693.671)	(406.910)	(442.882)	(21.260)	-	27.168.105	-	(591.096)	26.112.867
Obligaciones con Factoring	2.435.334	50.071.918	(51.735.053)	(463.766)	308.433	(1)	-	-	-	-	308.432
Forward	-	-	-	-	-	-	-	-	42.324	-	42.324
Obligación por arrendamiento derecho de uso	-	-	(1.751.445)	(180.046)	(1.931.491)	513.862	-	8.415.769	-	(499.139)	6.499.001
Obligación con el público	26.957.363	14.298.291	-	(901.211)	40.354.443	-	-	-	1.176.278	688.050	42.218.771
Cartas de crédito y otros	-	-	(6.667)	-	(6.667)	-	-	-	2.692.721	-	2.686.054
Totales	65.314.781	109.049.763	(86.119.264)	(2.733.459)	85.511.821	79.831	-	35.583.874	18.017.648	(226.539)	138.966.635

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

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



(e) Otros pasivos Financieros Corrientes

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

La Compañía clasifica sus coberturas en:

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

(f) Restricciones a las obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad por sus obligaciones con el público deberá cumplir con ciertos límites de indicadores financieros. Ver Nota 31 II.

(g) Líneas de crédito

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

(h) Cartas de crédito

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

(i) Obligación por el arrendamiento derechos de uso

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a los montos obtenidos por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera N°16, de la cual se han identificado “activos con derecho de uso” y su correspondiente “obligación por el arrendamiento derechos de uso” que se clasifica en el pasivo corriente y no corriente.



(j) Obligaciones con Factoring

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

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Obligaciones por departamentos (1)	16.940.209	2.736.884
Obligaciones anticipo clientes (2)	46.732.971	23.164.412
Dividendos por pagar (3)	3.928.107	3.258.706
Totales	67.601.287	29.160.002

- 1) Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones por departamentos están compuestas principalmente por anticipos de clientes de los proyectos inmobiliarios Flow (Inmob.VicMac), Vanguardia (Inmob. Altazor), Humana (Inmob. El Canela) y Perú por el proyecto inmobiliario Fly San Felipe S.A.C.
- 2) Obligaciones por anticipos de clientes, representan las obligaciones que tiene la Compañía por los dineros anticipados para ejecutar los proyectos de ingeniería y construcción que se encuentran en proceso de construcción.
- 3) Corresponde al saldo de provisión de dividendo mínimo a diciembre de 2019 por M\$3.928.107. Ver Nota 26.3.a.



24. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

(a) El detalle de las cuentas por pagar comerciales corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019:

Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Proveedores	23.857.425	3.869.763	386.263	28.113.451
Provisión de costo	7.810.910	-	-	7.810.910
Documentos por pagar	2.298.321	-	302.195	2.600.516
Retenciones	4.876.213	-	-	4.876.213
Otras cuentas por pagar	6.466.283	209.943	-	6.676.226
Totales	45.309.152	4.079.706	688.458	50.077.316

Al 31 de diciembre de 2018:

Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	
Proveedores	31.913.908	452.551	95.497	32.461.956
Provisión de costo	10.944.525	-	-	10.944.525
Documentos por pagar	680.992	1.038.182	52.800	1.771.974
Retenciones	1.855.504	37.673	-	1.893.177
Otras cuentas por pagar	5.503.374	182.528	-	5.685.902
Totales	50.898.303	1.710.934	148.297	52.757.534

La clasificación por tipo de moneda es:

Unidad de Reajuste	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Unidad de Fomento	2.360.321	809.125
Pesos Chilenos	41.180.423	47.848.309
Dolares Estadounidenses	586.933	1.536.533
Euro	130.221	802.546
Soles Peruanos	4.628.131	950.799
Pesos Argentinos	10.208	13.098
Reales	-	319.456
Pesos Bolivianos	1.181.079	477.668
Totales	50.077.316	52.757.534



(b) Estratificación por pago al día de proveedores:

Al 31 de diciembre de 2019:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago					Total MS	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365		
Materiales y equipo	8.722.042	797.773	1.100.075	3.783.573	2.155.352	16.558.815	71
Servicios	6.357.263	165.472	47.535	412.820	194.459	7.177.549	27
Otros	1.078.825	86.658	58.098	1.095.577	937.017	3.256.175	113
Totales	16.158.130	1.049.903	1.205.708	5.291.970	3.286.828	26.992.539	

Al 31 de diciembre de 2018:

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

(c) Estratificación por pago vencido de proveedores:

Al 31 de diciembre de 2019:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total MS
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipo	729.157	88.539	21.269	14.957	23.129	82.686	959.737
Servicios	59.001	7.776	32.576	1.095	52.484	-	152.932
Otros	389	5.491	2.363	-	-	-	8.243
Totales	788.547	101.806	56.208	16.052	75.613	82.686	1.120.912

Al 31 de diciembre de 2018:

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



(d) Cuenta por pagar comerciales no corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 :

No Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Cuentas por pagar a FIP (Perú)	-	7.165.075	-	7.165.075
Totales	-	7.165.075	-	7.165.075

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no presenta cuentas por pagar comerciales no corrientes.

25. PROVISIONES, CORRIENTES

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

Provisiones corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisiones vacaciones	4.896.094	3.966.507
Provision bonos por pagar	801.335	559.652
Provision servicios por pagar	504.741	241.225
Provisión garantías postventa (*)	1.624.690	2.268.168
Provisión contingencias y otros	1.589.493	1.600.632
Totales	9.416.353	8.636.184

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

(b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Clase de provisiones	31.12.2019					
	Corriente					
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por pagar M\$	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2019	3.966.507	559.652	241.225	2.268.168	1.600.632	8.636.184
Provisiones nuevas	678.297	486.000	2.080	758.805	526.886	2.452.068
Aumento de provisiones existentes	2.625.495	303.541	2.657.593	173.974	1.250.629	7.011.232
Provisiones utilizadas	(2.374.205)	(547.858)	(2.217.073)	(870.343)	(1.025.893)	(7.035.372)
Provisiones revertidas no utilizadas	-	-	(179.084)	(705.914)	(762.761)	(1.647.759)
Totales	4.896.094	801.335	504.741	1.624.690	1.589.493	9.416.353



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

26. PATRIMONIO NETO

26.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2019, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones				
Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° acciones propias en cartera	N° de acciones con derecho a voto
Unica	605.364.800	605.364.800	3.867.700	601.497.100
Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total capital M\$	Acciones propias en cartera M\$
51.754.216	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.100.448)

Al 31 de diciembre de 2019, el capital de la Sociedad asciende a la suma de M\$80.395.004 y el número de acciones totales con derecho a voto son 601.497.100.

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



26.2 Utilidad por acción

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

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se evidencian hechos significativos que puedan derivar en un efecto de dilución, por ello sólo se presentó el resultado básico por acción, cuyo valor llegó a un resultado por acción de \$21,77 y \$18,09, respectivamente.

Acciones comunes:		01.01.2019	01.01.2018
		31.12.2019	31.12.2018
Promedio ponderado de acciones en el ejercicio	Unidades	601.497.100	600.013.358
Ganancia (pérdida) del período	M\$	13.093.690	10.854.890
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	\$	21,77	18,09
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	\$	-	-

26.3 Política de dividendos y resultados acumulados

a. Política de dividendos

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

b. Dividendos por pagar

Por el ejercicio 2019, la Sociedad constituyó una provisión de dividendos por el monto de M\$3.928.107.

El 25 de abril de 2019, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó pagar un dividendo a cuenta del ejercicio 2018 de M\$3.256.468 pagado el día 16 de Mayo de 2019.



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

Resultados acumulados	31.12.2019 M\$
Saldo al 1° de enero de 2019	31.772.490
Efecto ajuste ejercicio anterior de filial	202.446
Utilidad del ejercicio al 31 de diciembre de 2019	13.093.690
Dividendos provisionados resultado período 2018	(3.256.468)
Dividendos definitivos pagados a cuenta del año 2018	3.256.468
Dividendos provisionados resultado 2019 (30%)	(3.928.107)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	41.140.519

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

26.4 Acciones propias en cartera

El movimiento es el siguiente:

Movimiento acciones propias	Acciones propias en cartera M\$
Saldos al 1 de enero del 2019	(1.560.167)
Compras de acciones propias ejercicio 2019	(196.767)
Venta de acciones propias ejercicio 2019	656.486
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	(1.100.448)
Saldos al 1 de enero del 2018	(1.695.082)
Compras de acciones propias ejercicio 2018	(18.193)
Venta de acciones propias ejercicio 2018	153.108
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(1.560.167)



POLÍTICA DE PAGO BASADOS EN ACCIONES

a. Descripción del acuerdo:

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

b. Movimientos de acciones

	Nº de acciones al 31.12.2019	Nº de acciones al 31.12.2018
Acciones en cartera	3.867.700	5.351.442
Opciones de compra devengadas vigentes y no ejercidas	(2.280.000)	(3.204.600)
Acciones disponibles para futuros devengamientos	1.587.700	2.146.842
Opcion de compra no devengadas	2.610.000	1.560.000
Acciones comprometidas por adquirir	1.022.300	-
Acciones para futura oferta	-	586.842

26.5 Otras reservas

El movimiento es el siguiente:

Movimiento otras reservas	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$
Saldos al 1 de enero del 2019	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)
Ajustes y otros cambios período 2019	411.817	252.268	664.085
Saldo al 31 de diciembre de 2019	495.844	(1.209.582)	(713.738)
Saldos al 1 de enero del 2018	(137.146)	(2.573.974)	(2.711.120)
Ajustes y otros cambios período 2018	221.173	1.112.124	1.333.297
Saldo al 31 de diciembre del 2018	84.027	(1.461.850)	(1.377.823)

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

- **Reservas por diferencias de cambio por conversión:** Esta reserva nace principalmente de la traducción de los estados financieros de filiales extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados.



- **Otras reservas varias:** Estas reservas están compuestas principalmente por efectos que se producen en adquisición de derechos societarios por la toma de control de sociedades que son parte del Grupo de Empresas de Echeverría Izquierdo.

26.6 Administración del capital

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

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

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

27. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Ingresos Ordinarios Facturados	277.541.633	308.881.915
Ingresos Ordinarios Método grado de avance	18.851.412	47.031.930
Total Ingresos	296.393.045	355.913.845
Margen Bruto	36.183.046	28.520.077

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Ingresos acumulados reconocidos	1.620.051.200	1.323.658.155
Ingresos reconocidos en el ejercicio	296.393.045	355.913.845
Costos acumulados reconocidos	1.440.498.619	1.180.299.662
Resultados acumulados reconocidos	179.552.581	143.358.493
Saldo anticipo	46.732.971	23.164.412
Saldo retenciones aplicadas	5.901.180	3.387.513

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



Al 31 de diciembre de 2019:

Proyectos	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del período (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de avance (%)
Mapa Quebrada Blanca 2, Chancador Primario y Otros	Celulosa Arauco Y Constitución S.A. Teck Quebrada Blanca	10% 5%	154.000.000 68.916.819	16.691.922 8.769.715	16.691.922 8.769.715	26.811.269 -	479.787 -	3,6% 3,3%

Al 31 de diciembre de 2018:

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

La Sociedad ha celebrado contratos de asociación con otras entidades a través de la creación de Consorcios para la ejecución de obras de construcción y cuya situación por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:



31 de Diciembre de 2019

Nombre entidad:	Consortio EI OSSA S.A.
Nombre proyecto:	Construcción de obras civiles de piques, galerías, túneles y estaciones de la extensión de la Línea 3, tramos B+C, Metro de Santiago
Participación:	50,00%
Capital Aportado:	M\$ 500.000
Resultados acumulados:	M\$ (3.299.344)
Riesgo asociado:	El proyecto presenta los siguientes avances: 7,23% Tramo B+C Línea 3 Estos contratos presentan un riesgo controlado y que su naturaleza es habitual a este tipo de proyectos.

31 de Diciembre 2018

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



28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

28.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
	M\$	M\$
Otras ventas y servicios		
Contratos sumaalzada	267.107.529	296.872.376
Ventas y servicios varios	2.169.104	2.109.306
Ingresos por arriendos	1.477.246	3.353.953
Otras prestaciones	8.406.052	4.777.389
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	279.159.931	307.113.024
Segmento desarrollo inmobiliario	30.141.749	35.169.626
Totales	309.301.680	342.282.650

28.2 Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
	M\$	M\$
Venta propiedades, planta y equipo	233.045	551.555
Utilidad por venta de inversión	43.324	-
Utilidad valor justo, propiedades de inversión	-	750.741
Disminución provisión de contingencias	-	238.195
Ingresos de asesorías y otros servicios	2.644.017	532.191
Otros	550.221	415.136
Totales	3.470.607	2.487.818



29. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

29.1 Costo de ventas

El detalle de los Costos de ventas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
	M\$	M\$
Materiales de construcción	(67.541.096)	(104.285.148)
Mano de obra	(111.742.430)	(126.663.056)
Sub-contratos de especialidad	(53.744.497)	(37.149.769)
Servicios de construcción y mantención	(14.351.121)	(20.236.799)
Depreciación	(6.212.040)	(5.751.346)
Depreciación Activos derecho de uso	(1.081.868)	-
Otros costos	(4.830.938)	(9.160.412)
Totales	(259.503.990)	(303.246.530)

29.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos Administración y Venta	Acumulado	
	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(18.348.583)	(16.074.908)
Honorarios por servicios profesionales	(3.442.709)	(2.737.771)
Gastos generales	(5.314.206)	(3.612.963)
Gastos de mantención oficina central	(1.506.857)	(3.279.135)
Gastos de comercialización	(348.181)	(71.156)
Amortización intangibles	(478.886)	(686.243)
Depreciaciones	(478.147)	(158.302)
Depreciación Activos derecho de uso	(837.623)	-
Donaciones	-	(900)
Contribuciones	(2.233)	(81.108)
Otros	(334.165)	(341.828)
Totales	(31.091.590)	(27.044.314)



29.3 Otros gastos

El detalle de los Otros gastos por función al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Pérdida propiedades, planta y equipo	(11.925)	(150.183)
Costos de incobrabilidad	(469.189)	(116.295)
Permisos, patentes y contribuciones	(606.639)	-
Otros gastos	(149.029)	(1.228.259)
Totales	(1.236.782)	(1.494.737)

29.4 Ingresos financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Intereses préstamos empresas relacionadas	84.991	136.294
Intereses depósitos a plazo	34.701	3.219
Intereses fondos mutuos	339.671	346.161
Intereses por activos financieros	1.992	-
Otros	140.427	246.108
Totales	601.782	731.782

29.5 Gastos financieros

El detalle de los Gastos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Costo intereses empresas relacionadas	(58.462)	(33.229)
Intereses por leasing	(423.588)	(290.557)
Intereses créditos bancarios	(572.113)	(1.032.971)
Intereses factoring	(471.216)	(770.382)
Gastos por bonos	(1.085.655)	(45.994)
Gastos bancarios	(835.596)	(1.310.889)
Gastos financieros activos derecho uso	(180.164)	-
Otros gastos financieros	(617.139)	(608.455)
Totales	(4.243.933)	(4.092.477)



29.6 Resultado por unidades de reajuste

El detalle de los Resultados por unidades de reajuste al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Resultado por Unidades de Reajuste	Tipo	Acumulado	
		01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Activos:			
Efectivo y Equivalente al efectivo	UF	4.728	(58.850)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	(401.417)	(203.203)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UTM	(129.110)	7.184
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	UF	1.114.814	677.895
Inventario	UF	70.542	75.926
Activos por impuestos corrientes	IPC	(68.648)	157.205
Activos por impuestos corrientes	UTM	98.139	13
Pasivos:			
Otros pasivos no financieros, corrientes	UF	(1.193.709)	(171.338)
Otros pasivos financieros, corrientes	UF	(367.840)	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(175.372)	(2.089)
Pasivos por impuestos, corrientes	UF	(17)	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	UF	-	2
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	(449.117)	(367.527)
Totales		(1.497.007)	115.218

29.7 Diferencia de cambio

El detalle de la Diferencia de cambio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Diferencia de Cambio	Tipo de Moneda	Acumulado	
		01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Activos:			
Efectivo y Equivalente al efectivo	Dólar	(135.023)	(159.133)
Efectivo y Equivalente al efectivo	Euro	(41.368)	(4.697)
Deudores Comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	(58.512)	(284.931)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Dólar	(14.519)	(12)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	S/. Argentino	452.970	203.762
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Euro	304	34.278
Inventario	S/. Peruanos	-	-
Activos por impuestos corrientes	Dólar	-	-
Pasivos:			
Otros pasivos financieros, corrientes	Dólar	3.020	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	(129.638)	(97.801)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	(17.530)	(8.195)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Dólar	(91.662)	(2.534)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Euro	-	(27.045)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	S/. Peruanos	(176.399)	(68.847)
Totales		(208.357)	(415.155)



30. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019:

Sociedad filial	31.12.2019						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	31.12.2019		Participación no controladora	
				Patrimonio M\$	Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
Echeverría Izquierdo Construcción S.A.	100,00%	0,00%	100%	90.207.046	9.343.112	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	99,9900%	0,0001%	100%	(838.177)	(20.432)	-	-
El Asesorías y Gestión Ltda.	99,00%	1,00%	100%	(37.299)	-	-	-
Cumbres Blancas S.A. para FIP Plaza Bulnes	78,29%	21,71%	100%	8.016	(768)	1.740	(167)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	100,00%	0,00%	100%	8.128.750	344.629	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	100,00%	0,00%	100%	(202.571)	(134.601)	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	82.315	430.823	82	430
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(478.022)	(33.168)	(48)	(3)
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	48.204	557.418	48	557
Inmobiliaria El Canal Spa	100,00%	0,00%	100%	(633)	(633)	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	100,00%	0,00%	100%	(173.992)	(107.838)	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	100,00%	0,00%	100%	(54.257)	(47.760)	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	100,00%	0,00%	100%	(44.019)	(45.019)	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	100,00%	0,00%	100%	(86.633)	(46.866)	-	-
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(149.702)	(8.403)	(15)	(1)
Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(7.186)	(1.216)	(1)	(1)
Inmobiliaria Isabel Spa	50,00%	50,00%	100%	2.692.886	(105.994)	1.346.443	(52.997)
Inmobiliaria JPA S.A.	99,90%	0,10%	100%	423.220	98.497	423	98
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100%	29.215	(579)	14.607	(289)
Inmobiliaria la Unión Spa	100,00%	0,00%	100%	(416)	(416)	-	-
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	5.429	(1.086)	5	(1)
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	(122.815)	(168.605)	(123)	(170)
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	99,90%	0,10%	100%	263.058	602.874	263	603
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(13.665)	(1.263)	(1)	(1)
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	50,00%	50,00%	100%	37.076	(1.427)	18.538	(714)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	(957)	(11.464)	-	(1)
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	1.141.390	1.892.512	1.140	1.892
Inmobiliaria Victorino Spa	100,00%	0,00%	100%	(87.799)	(56.466)	-	-
Arnexx S.A.	99,40%	0,60%	100%	209.350	(124.200)	1.256	(745)
Consortio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	50,00%	50,00%	100%	1.860	(157)	-	-
NCR Brasil	50,00%	50,00%	100%	113.786	(90.528)	(215.934)	(59.891)
Nexxo S.A.	72,00%	28,00%	100%	14.699.972	2.240.200	4.282.747	644.240
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	16.268	(2.068)	163	(21)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.834.608	(65.562)	-	-
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	4.953.167	173.055	1.758.374	61.435
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	100,00%	0,00%	100%	10.946.196	(149.342)	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	100,00%	0,00%	100%	8.527.161	(1.369.433)	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	99,98%	0,02%	100%	44.468.754	6.359.322	-	-
Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	100,00%	0,00%	100%	1.548.111	1.934.466	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99,99%	0,01%	100%	37.797.342	7.331.933	-	-
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	99,99%	0,01%	100%	18.029	8.029	-	-
Inversiones Newall S.A.	100,00%	0,00%	100%	581.166	23.261	-	-
Terrafoundations S.A.	100,00%	0,00%	100%	14.849.447	1.507.567	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	99,97%	0,03%	100%	(36.205)	(148.945)	-	-
Pilotes Terratest Ecuador S.A.	99,99%	0,01%	100%	(2.216)	-	-	-
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	99,99%	0,01%	100%	2.268.171	1.120.579	-	-
Pilotes Terratest S.A.	100,00%	0,00%	100%	9.234.534	477.303	-	-
Soluciones para el Terrenos S.A.	99,97%	0,03%	100%	47.027	3.127	-	-
Totales						7.209.707	594.253



Al 31 de diciembre de 2018:

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



31. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

Los efectos que pudieran tener los juicios, contingencias y otros que se detallan a continuación han sido evaluados por la Administración de la Sociedad, encontrándose debidamente reflejados en los presentes estados financieros consolidados, registrando en otras provisiones corrientes la suma de M\$97.002, para dichos conceptos.

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS

1.- Juicios Civiles.

- i. Juicio caratulado “Rojas con Inspección Técnica y Control de Calidad Ltda, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (demandado) y otros”, por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, bajo el Rol C-1648-2015. Pronóstico favorable.
- ii. Juicio caratulado “Consortio Hospital de Rancagua S.A. (demandante) con Servicio de Salud del Libertador Bernardo O’Higgins” por indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C-29264-2015. Pronóstico favorable.

2.- Juicios Arbitrales.

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

La información entregada anteriormente es sin perjuicio de que existen otros juicios en los que Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales son parte, estimándose que ninguno de ellos tendrá un efecto material en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

II.- RESTRICCIONES

- a) Compromisos contraídos con entidades financieras y otros:

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

- i) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener trimestralmente un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 1,8 veces.



- ii) Cobertura de Gastos Financieros Netos: Mantener trimestralmente un coeficiente de cobertura de gastos financieros netos no inferior a 2,5 veces.
- iii) Giro: Mantener al menos un 70% del EBITDA de la Sociedad proveniente de actividades relacionadas con el giro de la Ingeniería y Construcción o el giro inmobiliario.

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones que emanan de dicho contrato se encuentran cumplidas. Estos índices se calculan sobre los Estados financieros consolidados, y las cifras determinadas, son las siguientes:

- i) Nivel de endeudamiento financiero neto:

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

Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces	0,65
Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces-con efecto NIIF 16	0,70

Detalle de cálculo

Patrimonio Consolidado	126.931.044
Deuda Financiera - sin efecto NIIF 16	132.467.634
Efectivo	49.703.015
Deuda Financiera Neta	82.764.619
Obligación por el arrendamiento - Efecto NIIF 16	6.499.001
Deuda Financiera Neta - con efecto NIIF 16	89.263.620



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

Corresponde al cociente entre EBITDA y gastos financieros netos

	31.12.2019
Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces	8,85
Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces-con efecto NIIF16	8,94

Detalle de cálculo

EBITDA	30.639.873
EBITDA - con efecto NIIF 16	32.559.364
Gastos financieros primer semestre	4.063.769
Ingresos financieros primer semestre	601.782
Gastos Financieros Neto	3.461.987
Gastos financieros Oblig. por el arriend. - Efecto NIIF 16	180.164
Gastos Financieros Neto - con efecto NIIF 16	3.642.151

iii) EBITDA depurado (últimos cuatro trimestres):

Dato	Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Total EBITDA depurado	Total EBITDA	% EBITDA depurado/EBITDA
EBITDA depurado	7.700.563	19.468.703	27.169.266	30.639.873	88,67%

Efecto NIIF 16					
Dato	Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Total EBITDA depurado	Total EBITDA	% EBITDA depurado/EBITDA
EBITDA depurado	7.808.572	21.280.185	29.088.757	32.559.364	89,34%



III.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias

Nombre del Proyecto	Garantía	Otorgante	Monto de la obligación	Monto vigente de la obligación	Concepto	Vencimiento	Tomador	Institución o Beneficiario
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Pilotes Terratest S.A.	USD 536.340	USD 491.915,46	Operaciones de leasing	02-09-2021	Pilotes Terratest Perú S.A	Banco Santander Perú
Proyecto Central Hidroeléctrica Reversible de Bombeo/Generación	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 3776107,45	UF 377.610,74	Obligaciones que se deriven del Contrato	01-04-2021	Consorcio EI-OSSA S.A.	Espejo de Tarapacá SpA
Edificio Conde de Maule	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 28.000	UF 27.359,04	Boleta(s) de Garantía	20-04-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 40.000	UF 40.000	Operación de crédito	31-05-2020	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 13.950	50% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	19-07-2020	Consorcio EI-OSSA S.A.	Banco Estado
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF 40.000	50% del monto total de la obligación	Operaciones de Leasing y Leasebackl	02-12-2023	Consorcio EI-OSSA S.A.	Banco Estado
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 140.000	UF 140.000	Operación de crédito / Stand By	22-02-2021	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF70.105,02	72,00% del monto total de la obligación	Operación de crédito	13-01-2022	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF34.000	100% del monto total de la obligación	Operación de crédito	Indefinida	Nexxo S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	\$ 198.409.422	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	22-03-2021	Nexxo S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	\$ 916.899.781	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	19-05-2020	Nexxo S.A.	Banco Scotiabank
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	USD 3.900.000	USD 3.900.000	Carta de Crédito	Indefinida	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	USD 2.000.000	USD 2.000.000	Carta de Crédito	22-08-2020	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 25.000	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	19-06-2020	Nexxo S.A.	Banco de Chile
Edificio Territoria Aponquindo	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 106.000	UF 106.000	Boleta(s) de Garantía	13-05-2020	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Santander
Edificio Zenteno Efficient	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 81.291,27	UF 81.291,27	Boleta(s) de Garantía	22-08-2021	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco BICE
ENAP Refinerías	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 12.691	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	29-05-2020	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF 50.000	72,00% del monto total de la obligación	Operación de crédito	16-12-2020	Nexxo S.A.	Banco de Chile
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	USD 578.617,00	72,00% del monto total de la obligación	Boleta(s) de Garantía	11-02-2021	Nexxo S.A.	Banco Itaú CorpBanca
General	Aval, fiadora y codeudora solidaria	Terrafoundations S.A.	EURO 422.476,90	EURO 422.476,90	Pagarés internacionales	44515	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile



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

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



IV.- HIPOTECAS

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

Al 31 de diciembre de 2019.

Acreeador de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable M\$
Banco Itaú	Inmobiliaria Altazor Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	6.382.487
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	6.315.399
Banco Santander	Inmobiliaria El Minero Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	2.492.857
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	258.416
Banco Estado	Inmobiliaria Marques Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	142.465
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	783.749
Total Obras en ejecución					16.375.373
Banco Estado	Inmobiliaria El Canela Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	1.633.020
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.371.944
Banco Itaú	Inmobiliaria Altazor Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.719.445
Banco Estado	Inmobiliaria Marques Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.541.420
Banco Santander	Inmobiliaria El Minero Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	1.213.625
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	9.619.922
Total Terreno					20.099.376
Totales					36.474.749

Al 31 de diciembre de 2018.

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



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

(a) Garantías entregadas.

Bancos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
BBVA	916.899	10.989.925
Chile	24.309.181	14.519.584
Corpbanca	723.536	689.786
Estado	58.307.695	22.427.138
Itaú	1.886.706	1.587.305
Santander	12.933.877	10.411.378
Internacional	-	-
Scotiabank	1.730.796	1.017.077
Mapfre Seguros	1.882.159	4.877.267
Security	-	90.089
Orsan	3.271.553	-
Sura	10.722.222	-
Totales	116.684.624	66.609.549

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2019 M\$	2019 M\$	Liberación de Garantías			
			2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$
BG Anticipo	54.853.932	-	18.848.071	30.852.898	5.152.963	-
BG Canje Retenciones	83.586	-	83.586	-	-	-
BG Correcta Ejecución y canje de retenciones	14.902.844	-	7.441.794	752.895	-	6.708.155
BG Fiel Cumplimiento	43.405.587	373.192	20.760.915	4.716.494	17.554.986	-
BG Seriedad de la Oferta	723.922	-	723.922	-	-	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	2.714.753	-	2.714.753	-	-	-
Total Garantías	116.684.624	373.192	50.573.041	36.322.287	22.707.949	6.708.155

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



(b) Garantías recibidas.

Bancos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
BBVA	93.788	494.330
Bice	103.462	800.526
Chile	817.642	557.159
Corpbanca	-	16.128
Itaú	471.058	484.933
Rabobank	728.352	-
Santander	-	556.893
Scotianbank	129.390	36.965
Security	389.906	75.279
Estado	240.318	728.163
BCI	1.033.855	1.030.041
Certif. Fianza	-	1.411.180
Otros- Aseguradoras	207.932	-
Banco Internacional	36.778	-
Suaval Seguros	369.362	-
CESCE Chile	533.413	-
Chubb Seguros Chile	110.998	-
Totales	5.266.254	6.191.597

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2019 M\$	2019 M\$	Liberación de Garantías		
			2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$
BG Anticipo	2.272.731	-	2.213.607	59.124	-
BG Canje Retenciones	697.700	-	-	697.700	-
BG Correcta Ejecución y canje de retenciones	18.515	-	11.791	6.724	-
BG Fiel Cumplimiento	2.152.744	-	1.456.670	696.074	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	124.564	-	124.564	-	-
Total	5.266.254	-	3.806.632	1.459.622	-

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



33. MEDIO AMBIENTE

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

34. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen hechos posteriores de carácter financiero contable que tengan efectos significativos sobre los mismos.



35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Efectivo en caja	10.959	300.557
Saldos en bancos	13.671.321	9.393.770
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	56.781	3.703.219
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	35.958.304	17.985.752
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5.650	307.704
Total efectivo y equivalentes de efectivo	49.703.015	31.691.002

Propiedades, planta y equipo	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Terrenos y construcciones		
Terrenos	-	-
Edificios y obras en construcción	196.961	411.818
Maquinaria y equipo	13.098.722	13.615.327
Vehículos	822.770	911.071
Activos en arrendamiento financiero	27.957.226	9.782.238
Muebles de oficina	452.711	158.211
Maquinaria de oficina	50.002	61.934
Activos D° de Uso	6.421.398	-
Otras propiedades planta y equipo	8.557.207	1.340.240
Total propiedades planta y equipo	57.556.997	26.280.839

Activos Intangibles	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Plusvalía	2.906.584	2.906.584
Otros intangibles distintos a la plusvalía	3.516.767	3.664.422
Total activos intangibles y plusvalía	6.423.351	6.571.006

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	9.609.622	11.911.317
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	9.609.622	11.911.317

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Clientes	46.288.398	43.505.699
Clientes por operaciones de factoring	307.098	2.414.206
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(6.437.881)	(6.019.342)
Provisión grado de avance	65.883.342	47.031.930
Retenciones contratos de construcción	5.901.180	3.387.513
Préstamos al personal	547.762	580.780
Anticipos Proveedores y otros	11.390.318	6.660.658
Documentos en cartera	1.964.666	65.998
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	7.183.609	5.766.083
Cuentas por cobrar corrientes	133.028.492	103.393.525



Clases de Inventario	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Corrientes:	39.854.017	34.666.052
Terrenos	4.352.465	4.490.466
Inventario de materiales	14.369.928	10.700.570
Obras en ejecución	12.697.886	12.204.020
Viviendas terminadas	8.433.738	7.270.996
No Corrientes:	71.518.003	17.469.430
Terrenos	47.276.578	8.925.694
Inventario de materiales	-	-
Obras en ejecución	24.241.425	8.543.736
Viviendas terminadas	-	-
Otros	-	-
Inventarios corrientes y no corrientes	111.372.020	52.135.482

Clases de provisiones	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisiones de garantías		
Provisiones por garantías post venta	1.624.690	2.268.168
Otras provisiones diversas		
Otras provisiones diversas corto plazo	7.791.663	6.368.016
Total de provisiones	9.416.353	8.636.184

Otros pasivos financieros, corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios	40.997.426	29.907.167
Arrendamiento Financiero	10.089.168	2.856.738
Líneas de crédito	418.457	836.062
Cartas de crédito	2.686.054	-
Forward	42.324	-
Bonos	1.097.038	493.813
Obligación por arrendamiento D° de Uso	1.813.383	-
Obligaciones por factoring	308.432	2.435.334
Total otros pasivos financieros corrientes	57.452.282	36.529.114

Otros pasivos financieros, no corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios	19.683.303	521.156
Arrendamiento Financiero	16.023.699	1.800.961
Bonos	41.121.733	26.463.550
Obligación por arrendamiento D° de Uso	4.685.618	-
Total otros pasivos financieros no corrientes	81.514.353	28.785.667

Activos (pasivos) neto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos	406.823.398	277.373.199
Pasivos	(279.892.354)	(164.021.514)
Total activos (pasivos)	126.931.044	113.351.685

* * * * *



08

INFORMACIÓN FINANCIERA
RESUMIDA DE LAS FILIALES







**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

Estados Financieros Resumidos
al 31 de diciembre de 2019



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 18 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 18 de marzo de 2020. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2019 M\$
Activos corrientes	
Efectivo y equivalentes al efectivo	26.810
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.771
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.394.008
Activos por impuestos, corrientes	22.971
Total activos corrientes	2.475.560
Activos no corrientes	
Propiedades, planta y equipos	942.530
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	1.477
Activo por impuestos diferidos	122.359
Total activos no corrientes	1.066.366
Total activos	3.541.926

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de los presentes estados financieros resumidos.

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.
(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2019 M\$
Pasivos corrientes	
Otros pasivos financieros, corrientes	75.167
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	474.605
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.815.174
Provisiones corrientes	462.993
Pasivos por impuestos, corrientes	126.528
Total pasivos corrientes	2.954.467
Pasivos no corrientes	
Otros pasivos financieros, no corrientes	569.430
Total pasivos no corrientes	569.430
Total pasivo	3.523.897
Patrimonio	
Capital emitido	10.000
Resultados acumulados	8.029
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	18.029
Participaciones no controladoras	-
Patrimonio total	18.029
Total patrimonio y pasivos	3.541.926

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de los presentes estados financieros resumidos.

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Acumulado 03.01.2019 31.12.2019 M\$
Estado de resultados	
Ingresos de actividades ordinarias	3.034.513
Margen bruto	3.034.513
Gasto de administración	(2.966.168)
Otros gastos	(2.322)
Ingresos financieros	440
Gastos financieros	(30.946)
Resultado por unidades de reajuste	(23.319)
Resultado antes de impuestos	12.198
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	(4.169)
Resultado procedentes de operaciones continuadas	8.029
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas	-
Resultado del ejercicio	8.029
Ganancia (pérdida), atribuible a:	
Propietarios de la controladora	8.029
Participaciones no controladoras	-
Resultado del ejercicio	8.029

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de los presentes estados financieros resumidos.

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2019.

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados	Acumulado 03.01.2019 31.12.2019 M\$
Resultado del ejercicio	8.029
Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos	
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-
Total resultado integral	8.029
Resultado integral atribuible a: Propietarios de la controladora Participaciones no controladoras	8.029 -
Total resultado integral	8.029

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de los presentes estados financieros resumidos.

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	03.01.2019 31.12.2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.117.654
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.016.040)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.467.658)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(126)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(1.366.170)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Pagos por leasing	(39.886)
Compras de propiedades, planta y equipo	(292.567)
Compras de activos intangibles	(3.539)
Intereses recibidos	440
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(335.552)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Aumento de Capital	10.000
Préstamos de entidades relacionadas	1.730.000
Intereses pagados	(11.468)
Total Otros importes por pagos de préstamos	1.728.532
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	1.728.532
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	26.810
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	26.810

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de los presentes estados financieros resumidos.

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.
(En miles de pesos - M\$)

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo final al 03.01.2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	8.029	8.029	-	8.029
Total resultado integral	-	-	-	-	8.029	8.029	-	8.029
Incremento por aumento de capital	10.000	-	-	-	-	10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio	10.000	-	-	-	8.029	18.029	-	18.029
Saldo final al 31.12.2019	10.000	-	-	-	8.029	18.029	-	18.029

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de los presentes estados financieros resumidos.

**GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS**

1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	9
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	9
3.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS	9
3.1	Estados Financieros Resumidos	9
3.2	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración	10
4.	PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	10
4.1	Presentación de estados financieros resumidos	10
4.2	Período contable.....	11
4.3	Moneda.....	11
4.4	Propiedades, planta y equipo.....	12
4.5	Depreciación.....	13
4.6	Costos de financiamiento	13
4.7	Activos intangibles distintos de la plusvalía	14
4.8	Deterioro de activos no financieros.....	14
4.9	Inversiones y otros activos financieros.....	15
4.10	Deterioro de activos financieros.....	15
4.11	Pasivos financieros.....	15
4.12	Estado de flujos de efectivo.....	16
4.13	Provisiones	17
4.14	Reconocimiento de ingresos.....	17
4.15	Impuesto a la renta y diferidos	17
4.16	Distribución de dividendos.....	18
4.17	Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF).....	19
5.	SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS	

GESTIONA SERVICIOS COMPARTIDOS ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. (en adelante “Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.”, la “Compañía” o “la Sociedad”) se constituyó como sociedad anónima con fecha 3 de enero de 2019, según consta en escritura pública de dicha fecha. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 76.984.506-2 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,99% de la Sociedad.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. tiene como principal objeto el suministro de servicios de administración y gestión para el Grupo Echeverría Izquierdo. Estos servicios de administración incluyen actividades de dotación de recursos humanos; tesorería y finanzas; contabilidad e impuestos; informática y desarrollo e implementación de proyectos.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

3.1 Estados Financieros Resumidos

Los estados financieros en forma resumida han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros) y corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2019.

Estos estados financieros resumidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros resumidos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración

El Directorio de Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros resumidos, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos y de la aplicación de los principios y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

Los presentes estados financieros resumidos fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con 18 de marzo de 2020.

En la preparación de los estados financieros resumidos 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, entre otros mencionamos los siguientes:

- Evaluación de deterioro de activos.
- La vida útil de las propiedades, planta y equipo 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.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- Reconocimiento de Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

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 resumidos, 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 resumidos futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros resumidos

Estado de situación financiera

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente, basado en un período de 12 meses a partir de la fecha de los estados financieros resumidos.

Estado de resultados integrales

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. ha optado por presentar su estado de resultados clasificados por función.

Estado de flujos de efectivo

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. ha optado presentar su estado de flujos de efectivo de acuerdo al método directo.

4.2 Período contable

Los presentes estados financieros resumidos de Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. comprenden de acuerdo a lo señalado en Notas 1 y 3.1, los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019.
- Estado de resultados por función por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.
- Estado de resultados integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.
- Estado de cambio en el patrimonio neto por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.
- Estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.

4.3 Moneda

4.3.1 Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros resumidos de Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los presentes estados financieros resumidos.

4.3.2 Transacciones y saldos

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

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

4.3.3 Tipos de cambio o bases de conversión

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

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera	31.12.2019
Dólar Estadounidense	748,74

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	31.12.2019
Unidad de fomento	28.309,94
Unidad tributaria mensual	49.623

4.4 Propiedades, planta y equipo

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

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

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

4.5 Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipo 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 propiedades, planta y equipo y sus años de vida útil:

Tipo de bien	Vida útil
Edificios	Hasta 50 años
Maquinarias y equipos	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Hasta 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años
Derechos de Uso	Entre 2 y 9 años

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

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

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

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. evalúa, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, planta y equipo. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultados para aquellos activos registrados al costo.

4.6 Costos de financiamiento

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados.

4.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

(a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 5 años.

(b) Amortización

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

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

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

4.8 Deterioro de activos no financieros

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

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que 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 públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Al 31 de diciembre de 2019, no existe deterioro de activos no financieros.

4.9 Inversiones y otros activos financieros

Deudores comerciales y cuentas por cobrar

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

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

4.10 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 2019, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad 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.

4.11 Pasivos financieros

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

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

(ii) Instrumentos de patrimonio

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

(iii) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

4.12 Estado de flujos de efectivo

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

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

4.13 Provisiones

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

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

4.14 Reconocimiento de ingresos

Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A., reconoce sus ingresos procedentes de contratos con clientes cuando da cumplimiento a las obligaciones contraídas con ellos.

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

4.15 Impuesto a la renta y diferidos

La Sociedad contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

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

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

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

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que los hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocios.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

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

Impuestos corrientes y diferidos para el año

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

4.16 Distribución de dividendos

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

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

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

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios
<i>NIIF 16 "Arrendamientos"</i>	Sustituye a la NIC17 actual e introduce un modelo único de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas"</i> .	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i> .	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"</i> .	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios"</i> .	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"</i> .	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias"</i> .	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos"</i> .	La enmienda aclaró que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados"</i> .	Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	<i>1 de enero de 2019</i>

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

(b) Las siguientes nuevas normas, interpretaciones y enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de las nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros.

5. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente
						31.12.2019 M\$
E-O	Pilotes Terratest Perú SAC	Servicios prestados	Asociada	Perú	\$ Chilenos	5.223
E-O	Pilotes Bolivia	Servicios prestados	Asociada	Bolivia	\$ Chilenos	1.113
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A.	Servicios prestados	Matriz	Chile	\$ Chilenos	63.496
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	464.005
76.466.127-3	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	178.617
76.529.323-9	Inmobiliaria VICMAC S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	270.541
76.726.020-2	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.987
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	55.981
86.968.900-9	Nexxo S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.559
96.529.480-5	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	3.386
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	193.154
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	182.767
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	968.179
Totales						2.394.008

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente
						31.12.2019 M\$
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A.	Servicios recibidos	Matriz	Chile	\$ Chilenos	4.225
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A.	Cuenta corriente mercantil	Matriz	Chile	\$ Chilenos	1.773.203
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	22.808
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	4.753
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	10.185
Totales						1.815.174

c) Principales transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de Diciembre 2019	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado
			M\$	M\$
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Asociada	Servicios recibidos	22.859	(19.520)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Asociada	Servicios prestados	645.583	573.421
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Asociada	Servicios recibidos	4.753	(4.022)
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Asociada	Servicios prestados	99.821	86.855
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Asociada	Servicios prestados	332.371	280.298
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Asociada	Servicios recibidos	5.091	(4.367)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Asociada	Servicios prestados	1.476.695	1.273.915
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Préstamo recibido en cuenta corriente	1.731.120	-
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Aporte de capital	10.000	-
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Intereses pagados	18.977	(18.977)
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Servicios recibidos	8.449	(8.449)
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Servicios prestados	26.991	23.221
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	Asociada	Servicios prestados	6.675	5.927
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Asociada	Servicios prestados	178.617	150.098
Inmobiliaria Vicmac S.A.	Asociada	Servicios prestados	270.541	270.541
Nexxo S.A.	Asociada	Servicios prestados	23.993	21.050
Pilotes Bolivia	Asociada	Servicios prestados	1.113	1.113
Pilotes Perú	Asociada	Servicios prestados	5.223	5.223
Pilotes Terratest S.A.	Asociada	Servicios prestados	386.212	330.182
VSL Sistemas Especiales De Construcción S.A.	Asociada	Servicios prestados	14.512	12.669



**ECHVERRIA
IZQUIERDO**

ECHVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados Resumidos al 31 de diciembre de 2019 y
Estados Financieros Resumidos al 31 de diciembre de 2018



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 18 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 18 de marzo de 2020. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Echeverría Izquierdo Construcciones S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Echeverría Izquierdo Construcciones S.A. y filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Echeverría Izquierdo Construcciones S.A. y filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	34.602.972	300.027
Otros activos financieros	10.887	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	111.806.819	17.623.982
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.172.685	3.656.947
Inventarios, corrientes	14.369.928	98.861
Activos por impuestos, corrientes	5.346.100	186.850
Total activos corrientes	179.309.391	21.866.667
Activos no corrientes		
Inversiones utilizando el método de la participación	6.042.957	-
Propiedades, planta y equipos	54.767.390	-
Plusvalía	2.906.584	-
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	3.398.861	-
Activo por impuestos diferidos	17.460.411	7.574.993
Total activos no corrientes	84.576.203	7.574.993
Total activos	263.885.594	29.441.660

Las Notas adjuntas N° 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.
(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	18.475.808	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	45.309.152	2.370.071
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	33.719.538	8.289.732
Provisiones corrientes	7.466.974	362.537
Pasivos por impuestos, corrientes	439.077	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	46.732.971	10.816.460
Total pasivos corrientes	152.143.520	21.838.800
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	19.461.841	-
Pasivos por impuestos diferidos	1.793.144	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	280.043	-
Total pasivos no corrientes	21.535.028	-
Total pasivo	173.678.548	21.838.800
Patrimonio		
Capital emitido	93.952.090	25.720.740
Otras reservas	(1.184.690)	-
Resultados acumulados	(8.386.960)	(18.117.880)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	84.380.440	7.602.860
Participaciones no controladoras	5.826.606	-
Patrimonio total	90.207.046	7.602.860
Total patrimonio y pasivos	263.885.594	29.441.660

Las Notas adjuntas N° 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Acumulado 01.01.2019 31.12.2019 M\$	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	294.395.052	16.080.178
Costo de ventas	(258.200.964)	(15.317.006)
Margen bruto	36.194.088	763.172
Gasto de administración	(19.938.285)	(27.781)
Otros gastos	(885.779)	(1.279)
Ingresos financieros	283.098	13.285
Gastos financieros	(3.147.384)	(41.322)
Resultado por unidades de reajuste	(950.399)	(184.183)
Diferencia de cambio	(491.991)	(3.037)
Otros ingresos	2.645.608	-
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	(652.011)	-
Resultado antes de impuestos	13.056.945	518.855
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	(3.068.815)	119.786
Resultado procedentes de operaciones continuadas	9.988.130	638.641
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
Resultado del ejercicio	9.988.130	638.641
Ganancia (pérdida), atribuible a:		
Propietarios de la controladora	9.343.112	638.641
Participaciones no controladoras	645.018	-
Resultado del ejercicio	9.988.130	638.641

Las Notas adjuntas N° 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado 01.01.2019 31.12.2019 M\$	Acumulado 01.01.2018 31.12.2018 M\$
Resultado del ejercicio	9.988.130	638.641
Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de	309.655	-
Total resultado integral	10.297.785	638.641
Resultado integral atribuible a: Propietarios de la controladora Participaciones no controladoras	9.652.767 645.018	638.641 -
Total resultado integral	10.297.785	638.641

Las Notas adjuntas N° 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	348.599.083	15.271.818
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(217.443.749)	(13.444.961)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(110.951.818)	(3.039.941)
Otros pagos por actividades de operación	(112.113)	-
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados	(81.583)	-
Otras (salidas) de efectivo	(47.102)	-
Dividendos pagados	(6.091.011)	-
Dividendos recibidos	562.406	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	14.434.113	(1.213.084)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(19.509.557)	(5.089.622)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	93.851	-
Pagos por leasing	(6.282.954)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(4.594.410)	-
Intereses recibidos	114.396	13.285
Cobros a entidades relacionadas	18.331.961	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(11.846.713)	(5.076.337)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	65.910.908	-
Total importes procedentes de préstamos	65.910.908	-
Pagos de préstamos	(69.340.990)	6.220.271
Aumento de Capital	875.263	-
Préstamos de entidades relacionadas	44.708.515	20.960
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(26.955.556)	-
Intereses pagados	(1.118.275)	(41.323)
Total Otros importes por pagos de préstamos	(51.831.043)	6.199.908
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	14.079.865	6.199.908
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	16.667.265	(89.513)
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de 2018 provenientes de filiales	17.635.680	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	300.027	389.540
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	34.602.972	300.027

Las Notas adjuntas N° 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (En miles de pesos - M\$)

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Total Capital	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo final al 01.01.2019	25.720.740	25.720.740	-	-	-	(18.117.880)	7.602.860	-	7.602.860
Resultado del período	-	-	-	-	-	9.343.112	9.343.112	645.018	9.988.130
Otro resultado integral	-	-	309.655	-	309.655	-	309.655	-	309.655
Total resultado integral	-	-	309.655	-	309.655	9.343.112	9.652.767	645.018	10.297.785
Incremento por aumento de capital	68.231.350	68.231.350	-	-	-	-	68.231.350	875.263	69.106.613
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(1.494.345)	(1.494.345)	387.808	(1.106.537)	4.306.325	3.199.788
Total de cambios en patrimonio	68.231.350	68.231.350	309.655	(1.494.345)	(1.184.690)	9.730.920	76.777.580	5.826.606	82.604.186
Saldo final al 31.12.2019	93.952.090	93.952.090	309.655	(1.494.345)	(1.184.690)	(8.386.960)	84.380.440	5.826.606	90.207.046

Estados de cambios en el Patrimonio Neto	Capital Pagado	Total Capital	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo final al 01.01.2018	25.720.740	25.720.740	-	-	-	(18.755.449)	6.965.291	-	6.965.291
Incremento (disminución) por aplicación de nuevas normas contables NIIF	-	-	-	-	-	(1.072)	(1.072)	-	(1.072)
Resultado del período	-	-	-	-	-	638.641	638.641	-	638.641
Total resultado integral	-	-	-	-	-	638.641	638.641	-	638.641
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	638.641	638.641	-	638.641
Saldo final al 31.12.2018	25.720.740	25.720.740	-	-	-	(18.117.880)	7.602.860	-	7.602.860

Las Notas adjuntas N° 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	10
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	10
3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS	11
3.1 Estados Financieros Consolidados Resumidos	11
3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.....	11
4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	12
4.1 Presentación de estados financieros consolidados	12
4.2 Período contable.....	13
4.3 Base de consolidación	13
4.4 Moneda.....	19
4.5 Propiedades, planta y equipos	20
4.6 Depreciación.....	20
4.7 Costos de financiamiento	21
4.8 Plusvalía (Goodwill)	21
4.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía	22
4.10 Deterioro de activos no financieros.....	23
4.11 Inversiones y otros activos financieros	24
4.12 Deterioro de activos financieros.....	24
4.13 Inventarios.....	25
4.14 Operación de factoring	25
4.15 Pasivos financieros	25
4.16 Instrumentos financieros derivados.....	26
4.17 Estado consolidado de flujos de efectivo	26

4.18 Provisiones	27
4.19 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)	27
4.20 Impuesto a la renta y diferidos	28
4.21 Arrendamientos	29
4.22 Contratos de construcción	29
4.23 Ganancias por acción	30
4.24 Dividendos	31
4.25 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	32
5. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS	34
5.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas	34
5.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas	34
5.1.2 Cuentas por pagar con entidades relacionadas	35
5.1.3 Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados	36

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, CONSTRUCCIONES S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Consortio Hospital de Rancagua S.A es una sociedad anónima constituida mediante escritura pública con fecha 10 de diciembre del año 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Humberto Quezada Moreno. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 60.540 N°42.336 correspondiente al año 2009 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 18 de diciembre 2009. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 76.081.976-K y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

EL objeto social de la Sociedad en un comienzo fue la construcción de la obra denominada “Hospital Regional de Rancagua” y su duración será la necesaria para el cumplimiento de la mencionada construcción, más un plazo adicional de 5 años.

Se amplió la actividad a la Construcción de otras Obras de ingeniería y de edificación el 1 de septiembre de 2016.

El Consortio Hospital Rancagua obtuvo la recepción definitiva de la Obra el 18 de noviembre de 2016.

Con fecha 31 de mayo de 2017, Consortio Hospital de Rancagua S.A. cambia de nombre a Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. (en adelante “la Sociedad” o “la Compañía”).

Con fecha 20 de diciembre de 2019 en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo Construcciones S.A., se acordó (i) Aumentar el capital de la sociedad de M\$25.720.740 dividido en 63.508 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal, el cual queda íntegramente suscrito y pagado a la suma de M\$93.952.090 que corresponde a 570.846 acciones. El aumento de capital es la suma M\$68.231.350 mediante la emisión de 507.338 acciones las que fueron suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo S.A., aportando en dominio las acciones y derechos que poseía de las entidades detalladas en Nota 4.3.1, que se convierten, en consecuencia, algunas de ellas en filiales de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. y, por lo tanto, a contar de dicha fecha la Sociedad presenta estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. y filiales tiene como principal actividad realizar obras de Ingeniería y Edificación. 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.

- **Edificación y Obras Civiles:**

En el negocio de Edificación, la Sociedad presta servicios de construcción y urbanización de proyectos

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

- **Servicios y construcción industrial:**

En el negocio para el sector Industrial, la Sociedad se centra en el montaje industrial de estructuras pesadas de alta complejidad. También se ejecutan obras “llave en mano” (EPC), trabajos de mantenimiento Industrial y limpieza química. Participa en las distintas áreas del ámbito industrial tales como energía, celulosa, minería, petroquímica, siderúrgica y cemento. Ejemplos de ello son centrales termoeléctricas, plantas de Gas Natural Licuado, calderas, turbogeneradores, proyectos mineros, proyectos en refinería de petróleo, entre otros.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

3.1 Estados Financieros Consolidados Resumidos

Los estados financieros consolidados resumidos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros) y corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2019.

Estos estados financieros consolidados resumidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y estados financieros resumidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

De acuerdo con lo señalado en Nota 1 párrafo 6 y Nota 4.3.1, Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. presenta estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2019.

Los presentes Estados Financieros Consolidados resumidos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del grupo consolidado.

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración

El Directorio de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados Financieros Consolidados Resumidos y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos y de la aplicación de los principios y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros de Chile).

Los presentes estados financieros consolidados resumidos fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de marzo de 2020.

En la preparación de los estados financieros consolidados resumidos 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, entre otros mencionamos los siguientes:

- Evaluación de deterioro de activos.
- La vida útil de las propiedades, planta y equipo 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.
- Reconocimientos de Ingresos
- Activos por impuestos diferidos

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 resumidos, 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 resumidos futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros consolidados.

Estado consolidado de situación financiera

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujos de efectivo

Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. y filiales han optado por presentar sus estados de flujos de efectivo de acuerdo al método directo.

4.2 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados resumidos de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. y filiales comprenden, de acuerdo a lo señalado en Notas 1 y 3.1, los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018.
- Estado consolidado de resultados por función por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y estado de resultados por función por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.
- Estado consolidado de resultados integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y estado de resultados integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.
- Estado de cambio en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

4.3 Base de consolidación

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

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

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

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

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

- (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 Sociedad tiene el control sobre la filial y cesa cuando la Sociedad 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 Sociedad 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.

4.3.1 Filiales

Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad 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 consolidado de situación financiera, 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 el cuadro siguiente se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación		
				31.12.2019		
				Directo	Indirecto	Total
E-O	Amexx S.A.	Argentina	\$ Argentina	-	99,40	99,40
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	\$ Chileno	-	86,00	86,00
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00
76.578.809-9	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00
76.726.020-2	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	Chile	\$ Chileno	-	64,50	64,50
76.083.639-7	EI Asesorías y Gestión Ltda.	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00
E-O	Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	Bolivia	\$ Bolivianos	0,17	99,83	100,00
76.427.898-4	Inversiones Newall S.A.	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00
E-O	NCR Brasil	Brasil	Reales	-	50,00	50,00
86.968.900-9	Nexxo S.A.	Chile	\$ Chileno	-	72,00	72,00
E-O	Pilotes Terratest Ecuador S.A.	Ecuador	\$ Dólar	0,01	99,99	100,00
E-O	Pilotes Terratest Perú S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	0,00	100,00	100,00
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00
E-O	Senda Ventas S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00
76.933.530-7	Servicios Industriales Econexxo Ltda.	Chile	\$ Chileno	-	99,00	99,00
99.513.230-3	Soluciones para el Terrenos S.A.	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00
76.927.707-2	Terrafoundations S.A.	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00

Con fecha 20 de diciembre de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A., se acordó aumentar el capital de la Sociedad en M\$68.231.350 mediante la emisión de 507.338 acciones, las que fueron suscritas y pagadas por Echeverría Izquierdo S.A., aportando en dominio las acciones y derechos que poseía de VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A., Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A., Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., Terrafoundations S.A., Inversiones Newall S.A., Consorcio Brotec EI y Otros S.A., Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda., Regemac, Ing. y Const. Pilotes Bolivia S.A., Pilotes Terratest Ecuador S.A, y de Pilotes Terratest Perú S.A.C. Por lo anterior, a contar de dicha fecha Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. presenta estados financieros consolidados.

A continuación, se presenta los efectos de dicha transacción en los presentes estados financieros consolidados resumidos de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. al 31 de diciembre de 2019:

	Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. Individual (1)	Efecto en los Estados Financieros Consolidados (2)	Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. Consolidado
	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS			
Total activos corrientes	31.394.225	147.915.166	179.309.391
Total activos no corrientes	5.630.879	78.945.324	84.576.203
Total activos	37.025.104	226.860.490	263.885.594
PATRIMONIOS Y PASIVOS			
Total pasivos corrientes	20.562.643	131.580.877	152.143.520
Total pasivos no corrientes	7.548.932	13.986.096	21.535.028
Total pasivos	28.111.575	145.566.973	173.678.548
Capital emitido	25.720.740	68.231.350	93.952.090
Otras reservas	-	(1.184.690)	(1.184.690)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(16.807.211)	8.420.251	(8.386.960)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	8.913.529	75.466.911	84.380.440
Participaciones no controladoras	-	5.826.606	5.826.606
Patrimonio total	8.913.529	81.293.517	90.207.046
Total patrimonio y pasivos	37.025.104	226.860.490	263.885.594

(1) Corresponde a los estados financieros individuales de Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A., sin considerar los efectos de la transacción antes señalada.

(2) Corresponde a los efectos de la transacción antes señalada y por la consolidación de los estados financieros de sus filiales al 31 de diciembre de 2019.

4.3.2 Asociadas y Negocios Conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados 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.

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.

4.3.3 Adquisiciones y enajenaciones

Los resultados de los negocios adquiridos durante el ejercicio se incorporan 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.

4.3.4 Combinaciones de negocios

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

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

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

adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

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

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

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

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

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

Combinaciones de negocio bajo control común:

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

4.4 Moneda

4.4.1 Moneda funcional y presentación

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

4.4.2 Transacciones y saldos

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

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

4.4.3 Entidades del Grupo

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

- (i) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado financiero;
- (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.

4.4.4 Tipo de cambios o bases de conversión

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

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera	31.12.2019	31.12.2018
Dólar Estadounidense	748,74	694,77
Nuevo Sol Peruano	226,14	206,35
Peso Argentino	12,51	18,41
Real Brasileño	186,51	179,59
Boliviano	109,15	101,28
Euro	839,58	794,75

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	31.12.2019	31.12.2018
Unidad de fomento	28.309,94	27.565,79
Unidad tributaria mensual	49.623	48.353

4.5 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

4.6 Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipos de la Sociedad y sus filiales 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 propiedades, planta y equipo y sus años de vida útil:

Tipo de bien	Vida útil
Edificios	Hasta 50 años
Maquinarias y equipos	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Hasta 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años
Derechos de Uso	Entre 2 y 9 años

Las propiedades, planta y equipos se deprecian 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 son revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

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

4.7 Costos de financiamiento

Los costos por intereses 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 NIC 23. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados.

4.8 Plusvalía (Goodwill)

La plusvalía generada en la adquisición de una filial representa el exceso del valor de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida reconocidos en la fecha de adquisición. La

plusvalía comprada se reconoce inicialmente como un activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

Para probar el deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo 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 prorratedos 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 controla 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, Construcciones S.A. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas, y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 5 años.

(b) Amortización

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

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

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

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 del 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 consolidado 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 consolidado 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 – 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 estado consolidado de situación financiera 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 2019 y 2018 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 para 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 consolidado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

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

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 2019 y 2018, 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 valor neto realizable es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

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

4.14 Operaciones de factoring

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

4.15 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 el Grupo Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

4.16 Instrumentos financieros derivados

La Sociedad y sus filiales utilizan instrumentos financieros derivados, ya sean contratos forwards y swaps de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés.

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

4.17 Estado consolidado de flujos de efectivo

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

En este estado consolidado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

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

- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

4.18 Provisiones

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

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

4.19 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)

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

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

El Grupo Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. reconoce ingresos a través de sus segmentos de operación:

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

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

4.20 Impuesto a la renta y diferidos

La Sociedad y sus filiales en Chile contabilizan el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

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

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

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

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocios.

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

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

Impuestos corrientes y diferidos para el año

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

4.21 Arrendamientos

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, planta y equipo en los que Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A. y filiales tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra.

Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses.

La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados durante el período de vigencia del arrendamiento 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 propiedades, planta y equipo. Se amortiza durante la vida útil del activo.

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

4.22 Contratos de construcción

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos. Son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato y costos específicamente cargables al cliente, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos. Cuando el resultado de un

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

Se reconocen en el estado consolidado de resultados todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese ejercicio.

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

La Sociedad y sus filiales presenta como un pasivo el anticipo adeudado a los clientes, de todos los contratos en curso. En estos casos el saldo de Anticipo se presenta en “Otros pasivos no financieros, corrientes”.

El Grupo Echeverría Izquierdo, Construcciones S.A., maneja dos tipos de contratos de construcción:

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

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

4.23 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, Construcciones 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 ejercicio en los estados financieros consolidados, 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 Normas, Interpretaciones y Enmiendas han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios
<i>NIIF 16 "Arrendamientos"</i>	Sustituye a la NIC17 actual e introduce un modelo único de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas".</i>	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros".</i>	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".</i>	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios".</i>	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos".</i>	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".</i>	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos".</i>	La enmienda aclaró que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados".</i>	Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	<i>1 de enero de 2019</i>

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

Normas e Interpretaciones	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios
<i>NIIF 16 "Arrendamientos"</i>	Sustituye a la NIC17 actual e introduce un modelo único de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas".</i>	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros".</i>	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".</i>	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios".</i>	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos".</i>	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".</i>	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos".</i>	La enmienda aclaró que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados".</i>	Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	<i>1 de enero de 2019</i>

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de las nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros.

5. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS 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.

5.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

5.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
78.348.090-5	Cons. Const. G Y M Echeverría, Izquierdo y Bravo e Izq. Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	31.989	-
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	552.350	-
76.272.866-4	Consorcio El-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	1.476.366	-
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	18	-
E-O	Contract Resources South America Limited	Servicios Prestados	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	322.422	-
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	Servicios Prestados	Filial	Chile	\$ Chilenos	-	24.734
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	Cuenta corriente mercantil	Filial	Chile	\$ Chilenos	-	3.155.827
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Cuenta corriente mercantil	Filial	Chile	\$ Chilenos	-	472.609
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Servicios Prestados	Filial	Chile	\$ Chilenos	-	3.691
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	7.047	-
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	Otras cuentas por cobrar	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.612	-
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	Dividendo Mínimo	Asociada	Chile	\$ Chilenos	630	-
E-O	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Peru SAC	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	217	-
E-O	Echeverría Izquierdo Perú SAC	Servicios Prestados	Filial	Perú	Soles Peruanos	-	86
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A	Cuenta corriente mercantil	Matriz	Chile	\$ Chilenos	4.016.112	-
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A	Servicios Prestados	Matriz	Chile	\$ Chilenos	37.677	-
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A	Dividendo	Matriz	Chile	\$ Chilenos	107.355	-
76.984.506-2	Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	37.745	-
76.786.283-0	Inmobiliaria Altazor Spa	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.927.529	-
76.466.127-3	Inmobiliaria Argomedo S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	155.824	-
76.427.618-3	Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	12.454	-
76.786.287-3	Inmobiliaria El Canela Spa	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.056.058	-
76.871.312-K	Inmobiliaria El Combate Spa	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	575.071	-
76.786.281-4	Inmobiliaria El Minero Spa	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	125.345	-
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zafartu S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.354	-
76.487.451-K	Inmobiliaria JPA S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	35.001	-
76.378.097-K	Inmobiliaria Macul S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	30.121	-
76.558.425-6	Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	23.420	-
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	697.490	-
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	692.206	-
76.592.323-9	Inmobiliaria VieMac S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	95.838	-
E-O	Inversiones Aricota S.A.C.	Intereses	Asociada	Perú	Soles Peruanos	5.025	-
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Otras cuentas por cobrar	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	131	-
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	65.463	-
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	615.566	-
76.020.435-8	Parés y Alvarez S.A.	Dividendo Mínimo	Asociada	Chile	\$ Chilenos	463.249	-
Totales						13.172.685	3.656.947

5.1.2 Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	553.329	-
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	175.135	-
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Servicios recibidos	Asociada	Perú	S/. Peruanos	885	-
E-O	Contract Resources SA	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	2.914	-
E-O	Contract Resources South America Limited	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	17.826	-
E-O	CR International Limited	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	225.199	-
E-O	CR International LLC	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	20.915	-
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	Servicios recibidos	Filial	Chile	\$ Chilenos	-	203.449
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Servicios recibidos	Filial	Chile	\$ Chilenos	-	528.916
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria S.A	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	89.699	-
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A	Servicios recibidos	Matriz	Chile	\$ Chilenos	772.291	23.128
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A	Cuenta corriente mercantil	Matriz	Chile	\$ Chilenos	29.804.551	-
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A	Dividendo Mínimo	Matriz	Chile	\$ Chilenos	35.929	-
76.984.506-2	Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.477.095	-
76.984.506-2	Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	212.151	-
76.598.568-4	Importadora Vermar	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	292	-
76.598.729-6	Impulxxa Capacitaciones SpA	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.503	-
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	87.770	-
76.378.097-K	Inmobiliaria Macul S.A.	Traspaso de fondos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	68.920	-
76.427.896-8	Inversiones CHR S.A	Cuenta corriente mercantil	Filial	Chile	\$ Chilenos	-	7.534.239
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	972	-
78.548.230-1	Pares y Alvarez Ingenieros y Asociados Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	48.844	-
76.598.808-K	Servicios Maquinarias y Soluciones Técnicas SpA	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	123.318	-
Totales						33.719.538	8.289.732

5.1.3 Transacciones significativa con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de Diciembre de 2019		Al 31 de Diciembre de 2018	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
			M\$	M\$	M\$	M\$
Amodatec S.P.A	Asociadas	Servicios recibidos	35.609	(29.924)	-	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Asociada	Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	44.385	-	-	-
Consorcio EL-OSSA S.A.	Negocio Conjunto	Servicios prestados	3.082.921	2.728.793	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	193.396	-	-	-
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	193.396	-	-	-
Contract Resources SA	Asociada	Servicios recibidos	2.914	(2.914)	-	-
Contract Resources South America Limited	Asociada	Servicios recibidos	17.825	(17.825)	-	-
CR International Limited	Asociada	Servicios recibidos	524.876	(524.876)	-	-
CR International LLC	Asociada	Servicios recibidos	20.914	(20.914)	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	Filial	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	4.565.111	-
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	3.591.549	-
		Servicios recibidos	-	-	160.527	(160.527)
		Servicios prestados	-	-	7.316	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Filial	Servicios recibidos	-	-	368.662	(368.662)
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	524.512	-
		Servicios prestados	-	-	3.691	3.691
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	824.724	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	Asociada	Servicios prestados	1.329	1.329	-	-
		Dividendos recibidos	761	-	-	-
Echeverría Izquierdo S.A	Matriz	Intereses ganados	442	442	-	-
		Intereses pagados	232.987	(232.987)	-	-
		Servicios prestados	35.224	30.570	-	-
		Servicios recibidos	554.018	(504.803)	22.988	(22.988)
		Aumento de capital	3.000.001	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	19.315.901	-	-	-
		Préstamos recibidos en cuenta corriente	41.708.514	-	-	-
		Devolución de préstamos otorgados en cuenta corriente	18.094.180	-	1.800.000	-
		Devolución de préstamos recibidos en cuenta corriente	26.955.556	-	-	-
		Dividendos pagados	5.685.881	-	-	-
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A	Asociada	Servicios prestados	31.101	25.204	-	-
		Servicios recibidos	2.580.450	(2.283.898)	-	-
Importadora Vemar	Asociada	Servicios recibidos	292	(245)	-	-
Impulxa Capacitaciones SpA	Asociada	Servicios recibidos	15.515	(13.038)	-	-
Inmobiliaria Altazor Spa	Asociada	Servicios prestados	4.445.506	4.168.454	-	-
Inmobiliaria Argomedo S.A.	Asociada	Servicios prestados	135.661	114.001	-	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	Asociada	Servicios prestados	54.385	45.702	-	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Servicios prestados	17.164	14.423	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Asociada	Servicios prestados	540.421	454.135	-	-
Inmobiliaria El Canela Spa	Asociada	Servicios prestados	4.362.531	4.090.520	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	Asociada	Servicios prestados	2.085.126	1.919.110	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	Asociada	Servicios prestados	5.105	5.105	-	-
Inmobiliaria El Minero Spa	Asociada	Servicios prestados	1.515.621	1.421.117	-	-
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Asociada	Servicios prestados	3.506	2.946	-	-
Inmobiliaria JPA S.A.	Asociada	Servicios prestados	871.187	746.800	-	-
Inmobiliaria Macul S.A.	Asociada	Servicios prestados	154.299	129.663	-	-
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	Asociada	Servicios prestados	116.625	98.004	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Servicios prestados	8.861.068	7.446.276	-	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociada	Servicios prestados	9.631.325	8.181.067	-	-
Inmobiliaria VicMac S.A.	Asociada	Servicios prestados	2.558.399	2.398.915	-	-
Inversiones CHR S.A	Asociada	Préstamos recibidos en cuenta corriente	-	-	20.960	-
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Servicios recibidos	99.610	(83.706)	-	-
		Aumento de capital	875.263	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	260	-	-	-
Newall S.A.	Asociada	Servicios prestados	27.813	23.372	-	-
Obras subterráneas S.A. A.CH	Asociada	Servicios recibidos	135.302	(113.699)	-	-
Parés y Alvarez Ingenieros y Asociados Ltda.	Asociada	Provisión de dividendo	434.719	-	-	-
Parés y Alvarez S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	561.645	-	-	-
		Dividendos pagados	405.130	-	-	-
Parés y Alvarez Servicios Profesionales Ltda	Asociada	Servicios recibidos	67.123	(67.123)	-	-
Servicios Maquinarias y Soluciones Técnicas SpA	Asociada	Servicios recibidos	335.915	(282.282)	-	-
Vial y Vives DSD S.A.	Asociada	Servicios prestados	141.544	118.945	-	-
		Servicios recibidos	18.305	(15.382)	-	-



**ECHVERRIA
IZQUIERDO**

ECHVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados Resumidos
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 18 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores
Echeverría Izquierdo S.A.

Como auditores externos de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 18 de marzo de 2020. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Echeverría Izquierdo S.A. y Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Echeverría Izquierdo S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.160.253	5.299.125
Otros activos financieros	479.345	-
Otros activos no financieros, corrientes	17.552	82.049
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20.735.425	12.899.038
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.131.414	7.776.672
Inventarios, corrientes	25.484.089	23.965.482
Activos por impuestos, corrientes	758.841	552.791
Total activos corrientes	64.766.919	50.575.157
Activos no corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	26.788
Inventarios, no corrientes	72.180.342	18.166.476
Inversiones utilizando el método de la participación	3.566.665	4.998.061
Propiedades, planta y equipos	1.085.568	314.704
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	63.244	90.255
Propiedades de inversión	-	2.216.372
Activo por impuestos diferidos	1.223.802	458.594
Total activos no corrientes	78.146.409	26.271.250
Total activos	142.913.328	76.846.407

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	37.745.689	25.374.645
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	4.079.706	1.710.934
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8.371.570	7.141.943
Provisiones corrientes	1.428.215	672.696
Pasivos por impuestos, corrientes	2.730.409	1.912.124
Otros pasivos no financieros, corrientes	16.940.209	2.736.884
Total pasivos corrientes	71.295.798	39.549.226
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	19.953.038	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.165.075	-
Pasivos por impuestos diferidos	19.700	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10.963	1.828
Total pasivos no corrientes	27.148.776	1.828
Total pasivo	98.444.574	39.551.054
Patrimonio		
Capital emitido	25.834.240	25.834.240
Acciones propias en cartera	-	(2.282.993)
Otras reservas	624.792	258.181
Resultados acumulados	16.626.621	13.447.050
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	43.085.653	37.256.478
Participaciones no controladoras	1.383.101	38.875
Patrimonio total	44.468.754	37.295.353
Total patrimonio y pasivos	142.913.328	76.846.407

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Acumulado	Acumulado
	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	30.141.749	35.169.626
Costo de ventas	(19.927.861)	(25.794.024)
Margen bruto	10.213.888	9.375.602
Gasto de administración	(5.152.216)	(2.941.302)
Otros gastos	(303.714)	(322.080)
Ingresos financieros	133.244	44.321
Gastos financieros	(427.677)	(358.530)
Resultado por unidades de reajuste	(136.349)	273.981
Diferencia de cambio	283.055	(68.847)
Otros ingresos	472.446	381.743
Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos	3.182.886	2.378.986
Resultado antes de impuestos	8.265.563	8.763.874
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.957.006)	(2.037.755)
Resultado procedentes de operaciones continuadas	6.308.557	6.726.119
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
Resultado del período	6.308.557	6.726.119
Ganancia (pérdida), atribuible a:		
Propietarios de la controladora	6.359.322	6.723.502
Participaciones no controladoras	(50.765)	2.617
Resultado del ejercicio	6.308.557	6.726.119

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado	Acumulado
	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Resultado del ejercicio	6.308.557	6.726.119
Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	102.182	228.332
Total resultado integral	6.410.739	6.954.451
Resultado integral atribuible a:		
Propietarios de la controladora	6.461.504	6.951.834
Participaciones no controladoras	(50.765)	2.617
Total resultado integral	6.410.739	6.954.451

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	41.578.100	34.752.070
Otros cobros por actividades de operación	3.998.241	88.133
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(31.177.379)	(21.946.516)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.259.098)	(1.896.798)
Otros pagos por actividades de operación	(22.532.946)	782.173
Impuestos a las ganancias reembolsados	(1.474.460)	(542.303)
Otras (salidas) de efectivo	(795.022)	(1.303.172)
Dividendos pagados	(3.365.704)	(2.687.626)
Dividendos recibidos	666.801	634.516
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	(15.361.467)	7.880.477
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(982.026)	(481.435)
Préstamos a entidades relacionadas	-	1.000
Importes procedentes de la venta de inversiones	-	-
Pagos por leasing	(41.267)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(146.224)	(8.185)
Intereses recibidos	69.971	42.554
Cobros a entidades relacionadas	2.737.206	697.453
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.637.660	251.387
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	28.840.564	15.046.714
Total importes procedentes de préstamos	28.840.564	15.046.714
Préstamos de entidades relacionadas	420.980	-
Pagos de préstamos	(10.333.158)	(22.569.260)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.337.605)	-
Intereses pagados	(687.772)	(1.069.509)
Importes procedentes de la emisión de acciones	3.681.926	1.430.932
Total Otros importes procedentes de préstamos	(9.255.629)	(22.207.837)
Total Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	19.584.935	(7.161.123)
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	5.861.128	970.741
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.299.125	4.328.384
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	11.160.253	5.299.125

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.

(En miles de pesos - M\$)

	Capital Pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Total Reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2019	23.551.246	258.181	-	258.181	13.447.050	37.256.478	38.875	37.295.353
Cambios en Patrimonio								
Resultado del período	-	-	-	-	6.359.322	6.359.322	(50.765)	6.308.557
Otro resultado integral	-	102.182	-	102.182	-	102.182	-	102.182
Total resultado integral	-	102.182	-	102.182	6.359.322	6.461.504	(50.765)	6.410.739
Acciones suscritas pagadas	2.282.994	-	-	-	-	2.282.994	-	2.282.994
Dividendos	-	-	-	-	(3.179.751)	(3.179.751)	-	(3.179.751)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	264.429	264.429	-	264.429	1.394.991	1.659.420
Total de cambios en patrimonio	2.282.994	102.182	264.429	366.611	3.179.571	5.829.176	1.344.226	7.173.402
Saldo final al 31.12.2019	25.834.240	360.363	264.429	624.792	16.626.621	43.085.653	1.383.101	44.468.754
	Capital Pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas Varias	Total Reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2018	22.120.313	(21.046)	(213.411)	(234.457)	11.898.263	33.784.120	38.099	33.822.219
Cambios en Patrimonio								
Resultado del período	-	-	-	-	6.723.502	6.723.502	2.617	6.726.119
Otro resultado integral	-	228.332	-	228.332	-	228.332	-	228.332
Total resultado integral	-	228.332	-	228.332	6.723.502	6.951.834	2.617	6.954.451
Dividendos	-	-	-	-	(5.174.715)	(5.174.715)	-	(5.174.715)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	1.430.933	50.895	213.411	264.306	-	1.695.239	(1.841)	1.693.398
Total de cambios en patrimonio	1.430.933	279.227	213.411	492.638	1.548.787	3.472.358	776	3.473.134
Saldo final al 31.12.2018	23.551.246	258.181	-	258.181	13.447.050	37.256.478	38.875	37.295.353

Las Notas adjuntas N°s 1 a 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS.**

1. INFORMACIÓN GENERAL	10
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	10
3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS	10
3.1 Estados financieros consolidados resumidos.	10
3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.....	11
4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	11
4.1 Presentación de estados financieros consolidados resumidos.....	12
4.2 Período contable	12
4.3 Base de consolidación	12
4.4 Moneda.....	18
4.5 Propiedades, planta y equipos	19
4.6 Depreciación.....	20
4.7 Costos de financiamiento	20
4.8 Propiedades de inversión.....	21
4.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía	21
4.10 Deterioro de activos no financieros.....	21
4.11 Inversiones y otros activos financieros	23
4.12 Deterioro de activos financieros.....	23
4.13 Inventarios.....	24
4.14 Pasivos financieros	24
4.15 Instrumentos financieros derivados.....	25
4.16 Estado consolidado de flujos de efectivo	25
4.17 Provisiones	26

4.18 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)	26
4.19 Impuesto a la renta y diferidos	27
4.20 Ganancias por acción	28
4.21 Dividendos	28
4.22 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	28
5. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS	31
5.1 Saldos y transacciones significativas con entidades relacionadas.....	31
5.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas.....	31
5.1.2 Cuentas por pagar con entidades relacionadas	32
5.1.3 Transacciones significativas con entidades relacionadas y sus efectos en resultados	33

ECHEVERRÍA IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS.

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones”, la “Compañía” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima que se constituyó con fecha 9 de diciembre de 1996, a través de la división de la sociedad Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°96.816.220-9 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N°532, piso 8, oficina 801, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,98% de la Sociedad.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

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

La Sociedad participa 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 UF4.500 cada una. La Sociedad ha participado en algunos proyectos de oficina. También ha iniciado proyectos en las ciudades de Lima (Perú) y Antofagasta (Chile).

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

3.1 Estados financieros consolidados resumidos.

Los estados financieros consolidados resumidos en forma resumida han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero y corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Echeverría Izquierdo S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estos estados financieros consolidados resumidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados financieros consolidados resumidos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del grupo consolidado.

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

El Directorio de Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados financieros consolidados resumidos y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos y de la aplicación de los principios y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los presentes estados financieros consolidados resumidos fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de marzo de 2020.

En la preparación de los Estados financieros consolidados resumidos 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, entre otros mencionamos los siguientes:

- Evaluación de deterioro de activos.
- La vida útil de las propiedades, planta y equipo 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 resumidos, 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 resumidos futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros consolidados resumidos.

Estado consolidado de situación financiera

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujos de efectivo

Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales han optado por presentar sus estados consolidados de flujos de efectivo de acuerdo al método directo.

4.2 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados resumidos de Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales, comprenden de acuerdo a lo señalado en Notas 1 y 3.1, en los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018
- Estado consolidado de resultados por función al 31 de diciembre de 2019 y 2018
- Estado consolidado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2019 y 2018
- Estado de cambio en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2019 y 2018
- Estado consolidado de flujos de efectivos método directo al 31 de diciembre de 2019 y 2018

4.3 Base de consolidación

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

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

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

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

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

- (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 Sociedad tiene el control sobre la filial y cesa cuando la Sociedad 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 Sociedad 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.

4.3.1 Filiales

Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad 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 consolidado de situación financiera, 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 el cuadro siguiente se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

Rut	Nombre Sociedad	N°	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
					31.12.2019		31.12.2018	
					Directo	Indirecto	Total	Total
E-O	Buenas Inversiones S.A.C.		Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Contrato de Asociación en participación Fly San Felipe S.A.C.		Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00	-	50,00	50,00
E-O	Contrato de Asociación en participación Inversiones El Plomo S.A.C.		Perú	Nuevo Sol Peruano	30,00	-	30,00	30,00
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Buñes FIP		Chile	Pesos	78,29	-	78,29	78,29
E-O	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C		Perú	Nuevo Sol Peruano	100,00	-	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C. (ex Porvenir Inmobiliaria S.A.C.)	2	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Fly San Felipe S.A.C.		Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.786.283-0	Inmobiliaria Altazor Spa		Chile	Pesos	100,00	-	100,00	100,00
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.		Chile	Pesos	99,99	-	99,99	99,99
76.427.618-3	Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.		Chile	Pesos	99,90	-	99,90	99,90
96.987.780-5	Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.		Chile	Pesos	-	-	-	98,00
77.057.124-3	Inmobiliaria El Canal Spa	8	Chile	Pesos	100,00	-	100,00	-
76.786.287-3	Inmobiliaria El Canela Spa		Chile	Pesos	100,00	-	100,00	100,00
76.871.312-K	Inmobiliaria El Combate Spa	1	Chile	Pesos	100,00	-	100,00	100,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A		Chile	Pesos	99,99	-	99,99	99,99
76.975.833-k	Inmobiliaria El Marques Spa	3	Chile	Pesos	100,00	-	100,00	100,00
76.786.281-4	Inmobiliaria El Minero Spa		Chile	Pesos	100,00	-	100,00	100,00
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.		Chile	Pesos	99,99	-	99,99	99,99
76.975.837-2	Inmobiliaria Isabel Spa	4, 10	Chile	Pesos	50,00	-	50,00	100,00
76.487.451-K	Inmobiliaria JPA S.A.		Chile	Pesos	99,90	-	99,90	99,90
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.		Chile	Pesos	50,00	-	50,00	50,00
76.466.127-3	Inmobiliaria Argomedo S.A.		Chile	Pesos	99,90	-	99,90	99,90
77.032.306-1	Inmobiliaria La Unión Spa	7	Chile	Pesos	100,00	-	100,00	-
76.380.882-3	Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.		Chile	Pesos	99,90	-	99,90	99,90
76.378.097-K	Inmobiliaria Macul S.A.		Chile	Pesos	99,90	-	99,90	99,90
76.558.425-6	Inmobiliaria Miguel Claro S.A.		Chile	Pesos	99,90	-	99,90	99,90
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.		Chile	Pesos	99,99	-	99,99	99,99
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.		Chile	Pesos	50,00	-	50,00	50,00
76.274.724-3	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.		Chile	Pesos	99,99	-	99,99	99,99
76.592.323-9	Inmobiliaria VieMac S.A.		Chile	Pesos	99,90	-	99,90	99,90
76.786.301-2	Inmobiliaria Victorino Spa		Chile	Pesos	100,00	-	100,00	100,00
E-O	Inversiones El Plomo S.A.C.		Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.		Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	5	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	6	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	-
E-O	Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	9	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	-

- (1) Con fecha 5 de marzo de 2018, Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Combate SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- (2) Con fecha 25 de enero de 2018 se constituye la Sociedad El Porvenir Inmobiliaria S.A.C.; mediante escritura pública de fecha 12 de abril de 2018 se transfieren 999 acciones de esta sociedad a la filial Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria Perú S.A.C. y 1 acción a Sendas Ventas S.A.C., las que representan en 99,9% y 0,01%, respectivamente, sobre la participación accionaria de Porvenir Inmobiliaria S.A.C.

- (3) Con fecha 23 de noviembre de 2018, Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Marqués SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- (4) Con fecha 5 de diciembre de 2018, Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria Isabel SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- (5) Con fecha 25 de octubre de 2018, se constituyó la sociedad Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C; mediante escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2018, se transfiere el 99,9% de la participación accionaria a Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria Perú S.A.C y el 0,1% a Sendas Ventas S.A.C.
- (6) Con fecha 25 de febrero de 2019, se constituyó Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.; mediante escritura pública de fecha 22 de febrero de 2019, con un 99,90% de participación accionaria de Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria Perú S.A.C. y el 0,10% de Senda Ventas S.A.C.
- (7) Con fecha 6 de marzo de 2019, Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria La Unión SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- (8) Con fecha 30 de Julio de 2019, Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la filial Inmobiliaria El Canal SpA., con un aporte de M\$1.000, el cual representa una participación de un 100%.
- (9) Con fecha 10 de octubre de 2019, se constituyó Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.; mediante escritura pública de fecha 9 de agosto de 2019, con un 99,90% de participación accionaria de Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria Perú S.A.C. y el 0,10% de Senda Ventas S.A.C.
- (10) Con fecha 23 de agosto de 2019, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas para realizar aumento de capital de "Inmobiliaria Isabel Spa." por el monto de M\$2.797.880, de los cuales M\$1.399.440 corresponde a BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III, equivalente a un 50%. Quedando a esta misma fecha un capital de M\$2.798.880.

4.3.2 Asociadas y Negocios Conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados financieros consolidados resumidos 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.

4.3.3 Adquisiciones y enajenaciones

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

4.3.4 Combinaciones de negocios

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

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

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;

- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones del Grupo celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo 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 adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una 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 adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

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

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

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

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor

razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

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

Combinaciones de negocio bajo control común:

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

4.4 Moneda

4.4.1 Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman la Sociedad Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Sociedad Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados resumidos del Grupo Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A.

4.4.2 Transacciones y saldos

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

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

4.4.3 Entidades del Grupo

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

- (i) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del mismo;
- (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.

4.4.4 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 resumidos son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera	31.12.2019	31.12.2018
Dólar Estadounidense	748,74	694,77
Nuevo Sol Peruano	226,14	206,35
Euro	839,58	794,75

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	31.12.2019	31.12.2018
Unidad de fomento	28.309,94	27.565,79
Unidad tributaria mensual	49.623	48.353

4.5 Propiedades, planta y equipos

El Grupo Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

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

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

4.6 Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipos de la Sociedad y sus filiales 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 propiedades, planta y equipo y sus años de vida útil:

Tipo de bien	Vida útil
Edificios	Hasta 50 años
Maquinarias y equipo	Hasta 15 años
Activos en arrendamiento financiero	Hasta 15 años
Vehículos	Entre 7 y 10 años
Muebles de oficina	Hasta 5 años
Maquinaria oficina	Hasta 5 años
Activos por derechos de uso	Acorde al contrato
Software	5 años
Otras propiedades, planta y equipos	Entre 7 y 15 años

Las propiedades, planta y equipos se deprecian 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 son revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

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

4.7 Costos de financiamiento

Los costos por intereses 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 2019 y 2018, la Sociedad ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados.

4.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos que no tienen un proyecto de desarrollo inmobiliario definido y aprobado y que se espera obtener rentas, plusvalías o ambas en el tiempo y son valorados a su valor razonable de acuerdo a NIC 40.

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

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

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, Inmobiliaria e Inversiones S.A. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas, y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 5 años.

(b) Gastos de investigación y desarrollo

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

(c) Amortización

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

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

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

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 del activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado consolidado de resultados 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 consolidado 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 – 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 estado consolidado de situación financiera 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 2019 y 2018 no existe deterioro de activos no financieros.

4.11 Inversiones y otros activos financieros

Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas para 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 consolidado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

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

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 2019 y 2018, 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 valor neto realizable es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

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

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 el Grupo Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

4.15 Instrumentos financieros derivados

La Sociedad y sus filiales utilizan instrumentos financieros derivados, ya sean contratos forwards y swaps de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés.

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 consolidado 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 consolidado de resultados en la medida que la partida cubierta tiene impacto en el estado consolidado de resultados por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro en dicho estado.

4.16 Estado consolidado de flujos de efectivo

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

En este estado consolidado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

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

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

4.17 Provisiones

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

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

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

El Grupo Echeverría Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. reconoce ingresos a través de sus segmentos de operación:

- (a) Ingresos inmobiliarios** - Los ingresos ordinarios generados en el área inmobiliaria se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas y/o terrenos.
- (b) Ventas de bienes** – Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad han sido traspasados al comprador.
- (c) Servicios** – Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada.
- (d) Ingresos por dividendos** - Los ingresos por dividendos de inversión se reconocen cuando se haya establecido el derecho de recibir el pago.
- (e) Ingresos por intereses** - Los ingresos provenientes de los intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo.

4.19 Impuesto a la renta y diferidos

La Sociedad y sus filiales contabilizan el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

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

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

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

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocio.

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

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

Impuestos corrientes y diferidos para el año

Los impuestos corrientes y diferidos deben reconocerse como ganancia o pérdida, excepto cuando estén relacionados con partidas que se reconocen en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente y diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente. Cuando el impuesto corriente o diferido

surja de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye en la contabilización de la combinación de negocios.

4.20 Ganancias por acción

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

4.21 Dividendos

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

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

a) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados resumidos:

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

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

b) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de las nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados financieros consolidados resumidos.

5. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS 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.

5.1 Saldos y transacciones significativas con entidades relacionadas

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

5.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	41.872	432.258
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.657.564	4.913.429
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	1.958.867
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	58.740	73.202
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Provisión dividendos por cobrar	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.462	27.087
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	20.090	20.090
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Provisión Puerto Nuevo Antofagasta	Asociada	Chile	\$ Chilenos	164.237	164.237
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A.	Servicios Prestados	Matriz	Chile	\$ Chilenos	44.920	118.051
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Servicios Prestados	Matriz	Chile	\$ Chilenos	69.609	-
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	531
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Servicios prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	68.920	68.920
Totales						6.131.414	7.776.672

5.1.2 Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Facturas varias	Matriz	Chile	\$ Chilenos	3.057	3.206
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Prov. Dividendo Mínimo	Matriz	Chile	\$ Chilenos	636	671
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Facturas varias	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	4.047.618	3.542.892
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A.	Prov. Dividendo Mínimo	Matriz	Chile	\$ Chilenos	3.179.025	3.361.079
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A.	Facturas varias	Matriz	Chile	\$ Chilenos	77.959	84.290
76.005.049-0	Echeverría Izquierdo S.A.	Cuenta corriente mercantil	Matriz	Chile	\$ Chilenos	426.944	-
76.984.506-2	Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	Facturas varias	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	631.925	-
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Ltda.	Prov. Dividendo Mínimo	Asociada	Chile	\$ Chilenos	794	1.304
E-O	Echeverría Izquierdo Perú SAC	Facturas varias	Filial	Perú	Soles peruanos	817	-
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Facturas varias	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	145.596
76.361.556-1	Inmobiliaria SJS S.A.	Nota de Cobro	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.795	-
93.343.000-6	Constructora Bio Bio S.A.	Dividendos pagados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	2.905
Totales						8.371.570	7.141.943

5.1.3 Transacciones significativas con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de Diciembre 2019		Al 31 de Diciembre de 2018	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
			M\$	M\$	M\$	M\$
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Provisión dividendo mínimo	2.561.105	-	3.361.079	-
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Servicios recibidos	13.390	13.390	115.357	-
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Dividendos pagados	3.361.079	-	2.681.580	-
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Acciones suscritas pagadas	2.282.993	-	1.430.932	-
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Cuenta mercantil por pagar	421.184	-	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Asociadas	Servicios recibidos	14.910.551	1.084.723	13.994.059	1.409.068
Echeverría Izquierdo Ingeniería & Construcción S.A.	Matriz	Provisión dividendo mínimo	512	-	672	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería & Construcción S.A.	Matriz	Dividendos pagados	762	-	420	-
Inmobiliaria Cougar	Asociadas	Devoluciones de préstamos otorgados en cta. Cte.	394.498	-	120.079	-
Inmobiliaria Vaticano Alcantara	Asociadas	Devolución préstamos otorgados en cta. Cte.	-	-	192.802	-
Inmobiliaria Vaticano Alcantara	Asociadas	Dividendos recibidos	120.000	-	634.516	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociadas	Préstamos otorgados en cta. Cte.	982.026	-	361.356	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociadas	Devoluciones de préstamos otorgados en cta. Cte.	369.750	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Abanico S.A	Asociadas	Dividendos pagados	-	-	6	-
Inversiones Rosario Norte 5200	Asociadas	Provisión dividendo mínimo	1.399	-	1.379	-
Inversiones Rosario Norte 5200	Asociadas	Dividendos pagados	4.625	-	620	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociadas	Devoluciones de préstamos otorgados en cta. Cte.	1.972.958	-	499.500	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	542.790	-	-	-
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	Asociadas	Servicios recibidos	390.095	390.095	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	Asociadas	Servicios recibidos	-	-	2.905	-
Constructora Bio-Bio S.A.	Asociadas	Servicios recibidos	-	-	5.000	-
Inmobiliaria Purema S.A.	Asociadas	Devolución préstamos otorgados en cta. Cte.	-	-	5.151	-
Pilotes Terratest	Asociadas	Servicios recibidos	6.075	-	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Asociadas	Venta de inversión	-	-	1.000	-
Inmobiliaria Victor Lamas S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	4.011	-	-	-
BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III Fondo de Inversión	Accionista en común	Aportes de capital	1.398.933	-	-	-



09

ANÁLISIS RAZONADO





Análisis Razonado

Diciembre 2019

1. Resumen Ejecutivo

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del año de 2019 registró utilidades por MM\$13.094, cifra que representa un aumento de 20,6% en comparación a los \$10.855 millones obtenidos en 2018.

El **EBITDA alcanzó los MM\$32.559** al cierre del año 2019, registrando un alza de 37,9% en comparación a diciembre de 2018.

En todos los segmentos de negocio los márgenes netos mejoraron respecto al año 2018, **aumentando en 1,06 puntos porcentuales el margen neto consolidado**.

Las ventas consolidadas al cierre del año 2019 llegaron a MM\$309.302, un 9,6% menores que el año anterior. En Ingeniería y Construcción se registran ventas por MM\$279.205 en el período, un 9,0% menores que el año 2018. Esto se explica por el segmento de Servicios y Construcciones Industriales, que tiene importantes proyectos en ejecución que se encuentran en etapa inicial, y concentrará su actividad durante el próximo año. La unidad de Desarrollo Inmobiliario, en tanto, registró ingresos netos de eliminaciones por MM\$30.142, mostrando una baja de 14,2% respecto a un año atrás.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del ejercicio 2019 registró un alza de 9,6% al ser comparado con diciembre del año 2018, **alcanzando los MM\$119.721**. Al 31 de diciembre de 2019 **el total de activos** Echeverría Izquierdo S.A. **suma MM\$406.823**, 46,7% mayor de lo registrado a diciembre del año 2018.

La liquidez corriente (1,28 en diciembre de 2019) **disminuye levemente** (-0,14 al compararse con diciembre del año 2018) mientras que la razón ácida alcanza las 1,07 veces (variación de -0,09 en el período). **El leverage alcanzó una razón de 2,21 veces** (1,45 en diciembre de 2018), respondiendo al mayor desarrollo de los proyectos inmobiliarios, y manteniendo una estructura financiera controlada.

El backlog del segmento de Ingeniería y Construcción a diciembre 2019 llegó a **MM\$485.838**, alcanzando durante 2019 el nivel de backlog más alto que ha presentado la compañía en su historia.

El fuerte incremento que presenta el backlog en 2019 respecto a lo informado a diciembre de 2018 se debe fundamentalmente a importantes adjudicaciones en el segmento de **Servicios y Construcción Industrial**, específicamente en la empresa **Echeverría Izquierdo Montajes Industriales**.

Esta última de adjudicó el contrato más grande de su historia, al adjudicarse el montaje industrial de las calderas y los hornos del proyecto de Modernización y Ampliación de la Planta Arauco (MAPA). Además, durante el primer trimestre de 2019 se adjudicó un importante contrato en minería para el proyecto Quebrada Blanca Fase 2, donde se realiza el montaje industrial del chancador, correas y domo. Además, en minería se adjudicaron otros 2 contratos adicionales, uno para Codelco El Teniente para la reducción de emisiones y otro para la industria del Litio. Por su parte en el rubro de la celulosa, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales también se adjudicó entre otros 3 contratos importantes durante este período: El de la planta de efluentes de CMPC Laja y otros dos para Arauco Valdivia pulpa textil.

Siguiendo en este segmento, se destaca el buen desempeño que ha tenido **Nexxo** tanto en el resultado económico como en adjudicaciones. Dentro de los contratos más importantes que se adjudicó Nexxo en 2019, podemos destacar el contrato de servicio de mantenimiento industrial de la Refinería Electrolítica para Codelco Chuquicamata por 3 años, contrato de mantención civil mecánico para ENAP en Biobío por 4 años, el paro de planta Chile I – Turnaround para Methanex en Punta Arenas y la adjudicación del contrato manejo de sodas agotadas para ENAP Refinerías por 12 meses adicionales, luego de la exitosa ejecución del contrato anterior.

Por su parte, en el segmento de **Edificación y Obras Civiles**, cabe destacar el muy buen año que tuvo **Pilotes Terratest** tanto en Chile como en Perú en cuanto a adjudicaciones. En Chile, entre los contratos más importantes de 2019 destacan las obras de fundaciones para la construcción de la Autopista Vespucio Oriente (AVO) y las obras para la extensión de la línea 3 del metro de Santiago. En tanto en Perú, entre los más relevantes, se reactivaron las obras de las estaciones 18 y 19 del Metro de Lima y se adjudicó la ejecución de una importante obra vial como parte de la infraestructura para los Juegos Panamericanos de la ciudad de Lima 2019. Así se destaca que Pilotes Terratest Perú tuvo el mejor año de su historia en cuanto a adjudicaciones y facturación.

Por su parte en la empresa **Echeverría Izquierdo Edificaciones**, se destaca la adjudicación de proyectos de gran dimensión de carácter habitacional, todos ubicados en la Región Metropolitana. Dentro de los más destacados están; El proyecto Los Almendros de Inmobiliaria Los Almendros Spa, ubicado en la comuna de Huechuraba. Este proyecto es de aproximadamente 43.400 m² de construcción y cuenta con 4 torres de 6 pisos cada una. Además, se destaca el proyecto Independencia de Inmobiliaria Ralei. Ésta es una obra mixta habitacional - comercial, y que en total tiene cerca de 50.000 m² de construcción. El proyecto contempla 2 torres de 29 pisos y 2 niveles de subterráneos. Por último, se destaca el proyecto Walker Martínez de Inmobiliaria I7, ubicado en La Florida. Este proyecto cuenta con 2 torres de 8 pisos, 2 niveles de subterráneos y contempla aprox. 18.000 m² de construcción. Se debe señalar que continuó con éxito el proyecto de edificación más grande del país, el proyecto Territoria.

Por último, se destaca el buen avance en las obras de la extensión de la línea 3 del Metro de Santiago que ha tenido **Echeverría Izquierdo Obras Civiles**, obras que ejecuta en consorcio con la empresa española OSSA. Además, hay que resaltar los contratos que Metro le adjudicó a este consorcio en los últimos meses, consistentes en la reconstrucción de 3 estaciones de la línea 5 del Metro, estaciones que sufrieron importantes daños durante el estallido social.

En cuanto al segmento de **Desarrollo Inmobiliario, la venta potencial total esperada supera por primera vez los UF 15 millones.**

Respecto al inventario total de terrenos, 2019 terminó con 6 terrenos en stock en Chile, cuatro comprados, uno promesado y uno en proceso de firma de promesas. De los 4 terrenos comprados, dos ya tienen permiso de construcción y los otros dos cuentan con anteproyecto aprobado y vigente, y uno de ellos con solicitud de permiso de edificación en trámite. Además, el terreno promesado ya está tramitando su anteproyecto. En tanto en Lima, el año terminó con dos terrenos nuevos en el distrito de San Isidro con trámites municipales avanzados.

En cuanto a las escrituras, se continuó con la escrituración de los edificios MyPlace en Santiago Centro, Dimensión en Ñuñoa, DejaVu en Providencia, Alto Sierra en Lo Barnechea y los edificios Maipú y Singular en Antofagasta. Además, se escrituró con Parque Arauco la placa comercial correspondiente a ambos edificios. Por otro lado, se terminó la escrituración en Dual en Viña del Mar y Los Carrera en Concepción, y se inició la escrituración del proyecto Flow en Santiago Centro, logrando escriturar 172 unidades, que representan el 60% del total, en un tiempo récord de 45 días desde el 15 de noviembre.

2. Estados Consolidados de Resultados Integrales

A continuación se muestra un cuadro resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

(M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	309.301.680	342.282.650	(32.980.970)	-9,6%
Costo de ventas	(259.503.990)	(303.246.530)	43.742.540	-14,4%
Ganancia Bruta	49.797.690	39.036.120	10.761.570	27,6%
Gasto de administración	(31.091.590)	(27.044.314)	(4.047.276)	15,0%
Ingresos Financieros	601.782	731.782	(130.000)	-17,8%
Gastos Financieros	(4.243.933)	(4.092.477)	(151.456)	3,7%
Resultado en asociaciones y negocios conjuntos	2.530.875	4.030.128	(1.499.253)	-37,2%
Diferencia de cambio y resultados por unidades de reajuste	(1.705.364)	(299.937)	(1.405.427)	468,6%
Otros ingresos	3.470.607	2.487.818	982.789	39,5%
Otros gastos	(1.236.782)	(1.494.737)	257.955	-17,3%
Ganancia antes de impuestos	18.123.285	13.354.383	4.768.902	35,7%
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.435.342)	(3.225.817)	(1.209.525)	37,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de controladora	13.093.690	10.854.890	2.238.800	20,6%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	594.253	(726.324)	1.320.577	-181,8%
Ganancia (pérdida)	13.687.943	10.128.566	3.559.377	35,1%

2.1. Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre de 2019, los Ingresos consolidados alcanzaron los MM\$309.302, lo que representa una caída del 9,6% al ser comparado con los ingresos del período equivalente del año 2018. Se debe señalar que existen negocios conjuntos y empresas asociadas que no consolidan, tales como: Pares y Álvarez (participación de un 29%, ingresos totales por MM\$30.695), Consorcio EI-OSSA (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$15.964), VSL Sistemas Especiales de Construcción (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$10.267), Inmobiliaria SJS S.A.C. (participación de un 33,3%, ingresos totales por MM\$10.273), Inmobiliaria Fly San Felipe S.A.C. en Perú (participación de un 50%, ingresos totales por MM\$9.648), Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta (participación de un 33,33%, ingresos totales por MM\$21.080), entre otros.

Al cierre de 2019 el segmento de Servicios y Construcción Industrial genera MM\$162.425 en ingresos, mostrando una baja de 24,5% respecto al año anterior (52,5% del total consolidado, mostrando una caída respecto al 62,8% que aportaba este segmento un año atrás), mientras que el segmento de Edificación y Obras Civiles obtiene ingresos por MM\$116.780, con un aumento de 27,3% respecto a su actividad a diciembre de 2018 (aumenta también su participación en el total consolidado de un 26,8% a un 37,8%). El segmento de Servicios y Construcción Industrial tiene importantes proyectos en ejecución que se encuentran en etapa inicial, por lo que se espera un aumento relevante en los ingresos en 2020.

Ingresos de actividades ordinarias (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	279.205.225	306.739.167	(27.533.942)	-9,0%
Edificación y Obras Civiles	116.780.172	91.716.504	25.063.668	27,3%
Servicios y Construcción Industrial	162.425.053	215.022.663	(52.597.610)	-24,5%
Desarrollo Inmobiliario	30.141.749	35.124.706	(4.982.957)	-14,2%
Matriz y eliminaciones	(45.294)	418.777	(464.071)	-110,8%
Consolidado	309.301.680	342.282.650	(32.980.970)	-9,6%

Para el mismo período, la unidad de Desarrollo Inmobiliario tuvo ventas por MM\$30.142, disminuyendo un 14,2% respecto al año 2018 (9,7% del total consolidado, mostrando una leve caída respecto al 10,3% de participación observada hace un año).

2.2. Costos de Venta

Los costos de venta consolidados llegan a MM\$240.290 durante el periodo, reflejando una disminución del 14,4% respecto al año anterior. Al analizar las unidades de negocios, Ingeniería y Construcción presenta una baja de 13,6% con respecto a 2018, llegando a MM\$240.290, mientras Desarrollo Inmobiliario llega a MM\$19.214, lo que representa una baja de 25,4%.

Costo de ventas (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(240.290.457)	(278.219.090)	37.928.633	-13,6%
Edificación y Obras Civiles	(103.835.997)	(88.921.500)	(14.914.497)	16,8%
Servicios y Construcción Industrial	(136.454.460)	(189.297.590)	52.843.130	-27,9%
Desarrollo Inmobiliario	(19.213.533)	(25.749.104)	6.535.571	-25,4%
Matriz y eliminaciones	00	721.664	(721.664)	-100,0%
Consolidado	(259.503.990)	(303.246.530)	43.742.540	-14,4%

Dentro de la unidad de Ingeniería y Construcción, el segmento de Servicios y Construcción Industrial refleja el 52,6% de los costos de venta consolidados, con MM\$136.454, lo que representa una caída de 27,9%, que se explica por el menor nivel de actividad de este segmento en el período. El segmento de Edificación y Obras Civiles en tanto, representa el 40,0% de los mismos, alcanzando los MM\$103.836 a diciembre de 2019, lo que representa un alza de 16,8%, en línea con el aumento de la actividad del segmento en el período.

La razón entre costos de venta e ingresos disminuye de 88,6% a 83,9% entre períodos.

2.3. Ganancia Bruta

En el año 2019 la ganancia bruta consolidada aumentó un 27,6% (MM\$10.762) con respecto al año anterior, llegando a MM\$49.798 al 31 de diciembre. El margen sobre ventas llegó a 16,1%, registrando una importante alza respecto al 11,4% obtenido en diciembre de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 el segmento de Servicios y Construcción Industrial alcanzó una ganancia bruta de MM\$25.971, un 1,0% mayor a lo registrado el año anterior, con un margen bruto de 16,0%, que aumenta respecto al 12,0% de diciembre de 2018, explicado por la reducción de los costos de explotación.

En el segmento de Edificación y Obras Civiles, en tanto, la ganancia bruta presenta un alza del 363,1%, llegando a MM\$12.944. El margen bruto en este segmento alcanzó el 11,1%, mostrando un aumento respecto al 3,0% obtenido en 2018, explicado por la mayor venta en este segmento y mayor grado de avance en los proyectos de mayor margen.

Por su parte, en la unidad de Desarrollo Inmobiliario la ganancia bruta al cierre del año 2019 llegó a MM\$10.928 (16,6% mayor a lo registrado en 2018), mientras que su margen bruto sobre ingresos en el período fue de 36,3%, 9,6 puntos porcentuales mayor al obtenido en 2018.

Ganancia Bruta (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	38.914.768	28.520.077	10.394.691	36,4%
Edificación y Obras Civiles	12.944.175	2.795.004	10.149.171	363,1%
Servicios y Construcción Industrial	25.970.593	25.725.073	245.520	1,0%
Desarrollo Inmobiliario	10.928.216	9.375.602	1.552.614	16,6%
Matriz y eliminaciones	(45.294)	1.140.441	(1.185.735)	-104,0%
Consolidado	49.797.690	39.036.120	10.761.570	27,6%

2.4. Gastos de Administración

Al cierre del año 2019 los gastos de administración consolidados alcanzaron los MM\$31.092, lo que representa un aumento de 15,0% al ser comparado con los gastos de administración del año anterior.

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario los gastos de administración aumentan en MM\$2.925 que equivalen a una variación de 99,5%, y se explican por los gastos generales de los proyectos inmobiliarios en ejecución. En la unidad de Ingeniería y Construcción dichos gastos alcanzaron los MM\$22.659, aumentando un 9,0% respecto a diciembre de 2018.

Gasto de administración (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(22.658.965)	(20.782.869)	(1.876.096)	9,0%
Edificación y Obras Civiles	(10.111.937)	(7.757.372)	(2.354.565)	30,4%
Servicios y Construcción Industrial	(12.547.028)	(13.025.497)	478.469	-3,7%
Desarrollo Inmobiliario	(5.866.544)	(2.941.302)	(2.925.242)	99,5%
Matriz y eliminaciones	(2.566.081)	(3.320.143)	754.062	-22,7%
Consolidado	(31.091.590)	(27.044.314)	(4.047.276)	15,0%

Los gastos de administración representan al 31 de diciembre de 2019 un 10,1% de los ingresos, aumentando esa razón 2,2 puntos en doce meses. Sin embargo, se debe considerar que una parte importante de la venta de las asociadas y consorcios no se consolida.

2.5. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 alcanzaron la suma de MM\$602, reportando una disminución de 17,8% en comparación a lo que se registró a diciembre de 2018.

Ingresos Financieros (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	274.041	514.869	(240.828)	-46,8%
Edificación y Obras Civiles	81.837	210.800	(128.963)	-61,2%
Servicios y Construcción Industrial	192.204	304.069	(111.865)	-36,8%
Desarrollo Inmobiliario	133.244	44.321	88.923	200,6%
Matriz y eliminaciones	194.497	172.592	21.905	12,7%
Consolidado	601.782	731.782	(130.000)	-17,8%

2.6. Gastos Financieros

Los gastos financieros consolidados aumentaron en MM\$151, que representan una variación porcentual de 3,7% entre diciembre de 2018 y diciembre de 2019, llegando a MM\$4.244.

Ingeniería y Construcción alcanzó gastos financieros en 2019 por un monto de \$3.138 millones, 6,8% menos de lo que se había registrado durante el año anterior. Esta variación se explica principalmente por el segmento de Servicios y Construcción Industrial, cuyos gastos financieros disminuyen en MM\$536 (-22,9% respecto al año anterior). El segmento de Edificación y Obras Civiles en cambio, aumenta sus gastos financieros en MM\$309 (30,3%).

La unidad de negocios de Desarrollo Inmobiliario registró gastos financieros de MM\$428, que representa MM\$69 más de lo que se había informado en 2018.

También aumentan los gastos financieros en la matriz (+MM\$310), luego de la colocación del bono corporativo (BEISA-A), que permitió reestructurar deudas de las filiales.

Gastos Financieros (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(3.138.327)	(3.365.849)	227.522	-6,8%
Edificación y Obras Civiles	(1.328.245)	(1.019.596)	(308.649)	30,3%
Servicios y Construcción Industrial	(1.810.082)	(2.346.253)	536.171	-22,9%
Desarrollo Inmobiliario	(427.677)	(358.530)	(69.147)	19,3%
Matriz y eliminaciones	(677.929)	(368.098)	(309.831)	84,2%
Consolidado	(4.243.933)	(4.092.477)	(151.456)	3,7%

2.7. Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos

Al 31 de diciembre de 2019 el resultado consolidado por la participación en asociaciones y negocios conjuntos fue de MM\$2.531, lo que representa una caída de MM\$1.499 con respecto a diciembre de 2018, disminuyendo este resultado en un 37,2%.

Resultado en asociadas y negocios conjuntos (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	(777.311)	1.382.821	(2.160.132)	-156,2%
Edificación y Obras Civiles	(1.621.778)	587.024	(2.208.802)	-376,3%
Servicios y Construcción Industrial	844.467	795.797	48.670	6,1%
Desarrollo Inmobiliario	3.182.886	2.378.986	803.900	33,8%
Matriz y eliminaciones	125.300	268.321	(143.021)	-53,3%
Consolidado	2.530.875	4.030.128	(1.499.253)	-37,2%

La unidad de Ingeniería y Construcción registró pérdidas en sus asociadas por MM\$777 a diciembre de 2019, mientras que las asociadas a la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportaron utilidades por MM\$3.183 para el mismo período.

En Edificación y Obras Civiles se registran pérdidas por MM\$1.622, disminuyendo el resultado en un 376,3% respecto al año pasado. Este resultado se explica principalmente por la participación en Consorcio EI-OSSA, que reportó pérdidas por MM\$3.299, explicado por el mayor costo de la etapa primera de los trabajos en la extensión de la Línea 3, esperando que con el mayor ritmo se revierta algo propio en este tipo de proyectos. En el segmento de Servicios y Construcción Industrial en tanto, se registró un resultado de MM\$844, mostrando una variación positiva de MM\$49 entre períodos, siendo lo más relevante la participación en Pares y Álvarez con utilidades de MM\$2.998. Cabe mencionar que, de acuerdo a lo establecido en el método de grado de avance, si un proyecto estima resultados negativos se reconoce la totalidad de dicha pérdida en el ejercicio que se determina este hecho (no así cuando se estiman utilidades, donde se reconocen éstas según el grado de avance de la obra).

Por su parte, la unidad de Desarrollo Inmobiliario reportó en este rubro utilidades por MM\$3.183, aumentando MM\$804 con respecto al año 2018. Este resultado se explica principalmente por la participación en Inmobiliaria SJS, que reportó utilidades por MM\$2.587 y en las inmobiliarias Fly San Felipe S.A.C. e Inversiones El Plomo S.A.C. en Perú, con utilidades de MM\$2.695 y MM\$678 respectivamente.

2.8. Diferencia de Cambio y Resultado por Unidades de Reajuste

Durante el año la diferencia de cambio totalizó -MM\$208 (-MM\$415 en diciembre de 2018), reflejando principalmente el efecto en los activos en moneda extranjera por la variación de las paridades de las divisas.

El resultado por unidades de reajuste al cierre del año 2019 fue de -MM\$1.497 (MM\$115 en diciembre de 2018).

2.9. Otros Ingresos y Otros Gastos

Durante el período se generaron otros ingresos por MM\$3.471, aumentando respecto a los MM\$2.488 obtenidos en 2018. Esta cifra se observa principalmente en la unidad de Ingeniería y Construcción, que registra otros ingresos por MM\$2.646.

Otros gastos alcanzaron en 2019 los MM\$1.237, disminuyendo en un 17,3% respecto a los MM\$1.495 registrados en 2018.

2.10. Resultado atribuible a los propietarios de la controladora

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del año 2019 registró una utilidad de MM\$13.094, cifra que representa un aumento de 20,6% en relación al año 2018.

Al analizar las unidades de negocio, Desarrollo Inmobiliario registra utilidades por MM\$6.359, mostrando una baja de 5,4% en comparación con los MM\$6.724 del año anterior (disminución de MM\$364), variación que se explica por el volumen de escrituración del período.

La unidad de Ingeniería y Construcción, en tanto, presenta un resultado de MM\$9.218 en 2019, mostrando una variación positiva de 66,9% respecto a los MM\$5.522 registrados el año anterior. Al abrir este resultado por segmento, mientras el segmento de Servicios y Construcción Industrial registra una utilidad de MM\$8.621 en diciembre de 2019 (MM\$8.976 el año anterior), Edificación y Obras Civiles alcanza un resultado atribuible a la controladora de MM\$597 al 31 de diciembre de 2019, explicado principalmente por la recuperación de la filial de fundaciones, que pasó a tener utilidades.

Resultado atribuible a los propietarios de la controladora (M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Ingeniería y Construcción	9.218.354	5.522.032	3.696.322	66,9%
Edificación y Obras Civiles	596.863	(3.453.602)	4.050.465	117,3%
Servicios y Construcción Industrial	8.621.491	8.975.634	(354.143)	-3,9%
Desarrollo Inmobiliario	6.359.322	6.723.502	(364.180)	-5,4%
Matriz y eliminaciones	(2.483.986)	(1.390.644)	(1.093.342)	78,6%
Consolidado	13.093.690	10.854.890	2.238.800	20,6%

Al analizar el margen neto, vemos que todos los segmentos muestran una mejora, Edificación y Obras Civiles sube de -3,8% a 0,5%, Servicios y Construcción Industrial de 4,2% a 5,3% y Desarrollo Inmobiliario de 19,1% a 21,1%, llegando a un margen neto consolidado de 4,2%, 1,1 puntos porcentuales mayor que el 3,2% obtenido en el período equivalente del año anterior.

3. Estados Consolidados de Situación Financiera

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados Consolidados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

(M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
ACTIVOS				
Activos Corrientes, Totales	242.650.204	190.722.990	51.927.214	27,2%
Efectivo y equivalentes al efectivo	49.703.015	31.691.002	18.012.013	56,8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	133.028.492	103.393.525	29.634.967	28,7%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11.598.087	13.686.486	(2.088.399)	-15,3%
Inventarios	39.854.017	34.666.052	5.187.965	15,0%
Otros	8.466.593	7.285.925	1.180.668	16,2%
Activos No Corrientes, Totales	164.173.194	86.650.209	77.522.985	89,5%
Activos por impuestos diferidos	19.038.433	22.155.857	(3.117.424)	-14,1%
Inversiones utilizando el método de la participación	9.609.622	11.911.317	(2.301.695)	-19,3%
Propiedades, planta y equipo	57.556.997	26.280.839	31.276.158	119,0%
Inventarios no corrientes	71.518.003	17.469.430	54.048.573	309,4%
Otros	6.450.139	8.832.766	(2.382.627)	-27,0%
Total de activos	406.823.398	277.373.199	129.450.199	46,7%
PASIVOS				
Pasivos Corrientes, Totales	189.109.076	133.699.529	55.409.547	41,4%
Otros pasivos financieros corrientes	57.452.282	36.529.114	20.923.168	57,3%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	50.077.316	52.757.534	(2.680.218)	-5,1%
Cuentas por pagar a relacionadas, corrientes	1.262.491	516.488	746.003	144,4%
Otros	80.316.987	43.896.393	36.420.594	99,4%
Pasivos No Corrientes, Totales	90.783.278	30.321.985	60.461.293	175,8%
Otros pasivos financieros no corrientes	81.514.353	28.785.667	52.728.686	183,2%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.165.075		7.165.075	
Pasivos por impuestos diferidos	1.812.844	720.798	1.092.046	151,5%
Otros pasivos, no financieros no corrientes	291.006	815.520	(524.514)	-64,3%
Total de pasivos	279.892.354	164.021.514	115.870.840	70,6%
PATRIMONIO				
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	119.721.337	109.229.504	10.491.833	9,6%
Participaciones no controladas	7.209.707	4.122.181	3.087.526	74,9%
Total de patrimonio	126.931.044	113.351.685	13.579.359	12,0%
Total de patrimonio y pasivos	406.823.398	277.373.199	129.450.199	46,7%

3.1. Activos

Los activos totales de la sociedad aumentaron en MM\$129.450 (46,7%) durante el año 2019, llegando a MM\$406.823 al 31 de diciembre.

Los activos corrientes aumentaron en MM\$51.927 (27,2%), llegando a MM\$242.650 en diciembre de 2019. La partida con mayor variación es deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que aumenta en MM\$29.635 (28,7%), explicado principalmente por la provisión de grado de avance que aumenta en MM\$18.851 respecto a diciembre 2018. Otras variaciones relevantes se observan en efectivo y equivalente al efectivo, que aumenta en MM\$18.012 (56,8%), principalmente por inversiones en fondos mutuos, y en inventarios, que aumentan 15,0% (MM\$5.188), principalmente por inventario de materiales en Ingeniería y Construcción y viviendas terminadas en la unidad de Desarrollo Inmobiliario.

Los activos no corrientes aumentaron MM\$77.523, que equivale a un alza de 89,5% en el período. Las partidas con mayor variación fueron inventarios no corrientes, que aumentan en MM\$54.049 (309,4%), explicado principalmente por los terrenos en la unidad de Desarrollo Inmobiliario (+MM\$38.351), y propiedades, planta y equipo, que aumenta en MM\$31.276 (119,0%), explicado principalmente por los activos en arrendamiento financiero que aumentan en MM\$18.175 y por la aplicación de la norma NIIF 16, que agrega la partida activos por derechos de uso, con MM\$ 6.421. Otros activos no corrientes alcanzaron los MM\$6.450 (baja de 27,0% en el período), donde las partidas más relevantes son plusvalía (MM\$2.907) y otros activos intangibles (MM\$3.517), que no muestran variaciones relevantes. La variación se explica por propiedades de inversión, que disminuyen MM\$2.216.

3.2. Pasivos

En el mismo período analizado, los pasivos totales de la sociedad aumentaron en MM\$115.871 (variación de 70,6%), llegando a MM\$279.892 en diciembre de 2019.

Los pasivos corrientes aumentaron en MM\$55.410 (variación de 41,4% respecto a diciembre 2018). La partida con más variación en el período fue otros pasivos corrientes que alcanzaron los MM\$80.317 (aumento de 83,0% en el período) y se explican por otros pasivos no financieros corrientes que llegan a MM\$67.601, con un aumento de 131,8%, explicado principalmente por el aumento en obligaciones de anticipos de clientes de nuevos proyectos adjudicados en Ingeniería y Construcción (+MM\$23.569) y en obligaciones por departamentos en Desarrollo Inmobiliario (+MM\$14.203). Otra partida que muestra una variación relevante es otros pasivos financieros corrientes, que aumentan en MM\$20.923 (57,3%), explicado principalmente por préstamos bancarios en la unidad de Desarrollo Inmobiliario y arrendamiento financiero en la filial de Montajes Industriales. Además, debido a la aplicación de la norma NIIF 16, se agrega la partida obligación por arrendamiento por derechos de uso con MM\$1.813.

Los pasivos no corrientes llegaron a MM\$90.783 mostrando un alza de 99,4% durante el período, siendo lo más relevante los otros pasivos financieros no corrientes, que aumentan en MM\$52.729 (183,2%), explicado por los préstamos bancarios en la unidad de Desarrollo Inmobiliario, que aumentan en MM\$19.162, el arrendamiento financiero, que aumenta en MM\$14.223 (principalmente

en la filial de Montajes Industriales), las obligaciones con el público (bono), que aumentan en MM\$14.658 y la obligación por arrendamiento por derechos de uso, partida que se agrega este año con la aplicación de la norma NIIF 16, con MM\$4.686. Otra partida que muestra una variación importante es cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes, que aumenta en MM\$7.165.

3.3. Patrimonio

Durante el año 2019, el patrimonio total de la sociedad aumentó en MM\$13.579 (12,0%), llegando a MM\$126.931 en diciembre de 2019, mientras que el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora aumentó en un 9,6%, alcanzando los MM\$119.721 al cierre del año. Por su parte, el patrimonio se ve incrementado por la utilidad del ejercicio 2019, menos la respectiva provisión de dividendos.

Por el programa de compra de acciones de propia emisión, se mantienen al 31 de diciembre de 2019 un total de 3.867.700 acciones (correspondientes a un 0,64% de la sociedad).

4. Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

A continuación se presenta un resumen comparativo de los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

(M\$, cada período)	dic-19	dic-18	Variación	
			M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.518.776)	31.836.927	(33.355.703)	-104,8%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(9.385.563)	(3.517.826)	(5.867.737)	166,8%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	28.916.352	(6.613.506)	35.529.858	-537,2%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	00	00	00	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	18.012.013	21.705.595	(3.693.582)	-17,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	31.691.002	9.985.407	21.705.595	217,4%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	49.703.015	31.691.002	18.012.013	56,8%

Durante el año 2019, la compañía generó un incremento del disponible de MM\$18.012, aumentando el efectivo y equivalente al efectivo al final del período a MM\$49.703.

En las actividades de la operación del período se utilizaron MM\$1.519 (flujo de efectivo neto). Destacan los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, que llegan a MM\$396.530 en el período (disminuyen 4,3%), los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, que llegan a -MM\$254.838 (disminuyen 1,1%), los pagos a y por cuenta de los empleados, que registran -MM\$115.712 (disminuyen 12,0%) y otros pagos por actividades de operación, que llegan a -MM\$22.645 (en diciembre de 2018 eran cero) explicado por compras de terrenos para la operación inmobiliaria.

Las actividades de inversión muestran una utilización neta de flujos de efectivo por MM\$9.386, donde destacan los pagos por leasing con -MM\$6.445 (aumentan 133,1%), las compras de propiedades, planta y equipo con -MM\$5.033 (50,2% mayores que 2018), y los cobros a entidades relacionadas con MM\$2.975 (326,6% mayores que diciembre 2018).

Por su parte, los flujos netos procedentes en las actividades de financiamiento llegan a MM\$28.916, donde destacan los importes procedentes de préstamos, que sumaron MM\$109.050 (26,0% menores que el año anterior), y los pagos de préstamos con -MM\$79.674 (48,0% menores que el año anterior).

5. Indicadores

5.1. Indicadores de Actividad

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo con indicadores económicos al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

	dic-19	dic-18
EBITDA	32.559.364	23.610.906
Liquidez Corriente	1,28	1,43
Razón Ácida	1,07	1,17
Razón de Endeudamiento	2,21	1,45
% Deuda CP	41,3%	55,9%
% Deuda LP	58,7%	44,1%
Cobertura de Gastos Financieros	7,67	5,77
Rotación de Inventarios	6,51	8,75
Permanencia de Inventarios	55,29	41,15
Rotación de Cuentas por Cobrar	2,14	2,92
Permanencia de Cuentas por Cobrar	168,33	123,14
Rotación de Cuentas por Pagar	5,05	5,69
Permanencia de Cuentas por Pagar	71,22	63,24
Rentabilidad Anualizada Patrimonio	10,94%	9,94%
Rentabilidad Anualizada de Activos	3,22%	3,91%
Rentabilidad del Patrimonio	10,94%	9,94%
Rentabilidad de Activos	3,22%	3,91%
Rentabilidad sobre Ventas	4,23%	3,17%
Rendimiento de Activos Operacionales	4,67%	4,43%
Utilidad por Acción	21,77	18,10

EBITDA = Ganancia antes de impuestos – Ingresos financieros + Gastos financieros + Resultado por unidades de reajuste + Diferencia de cambio + Depreciación + Amortización

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 de Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

Rotación de Inventarios = Costo de Ventas(anualizado) / Inventarios

Permanencia de Inventarios = Inventarios / Costo de Ventas(anualizado) * 360

Rotación de 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 de 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)

En comparación con el año anterior, el EBITDA al cierre de 2019 muestra un alza de 37,9% llegando a MM\$32.559. Esta variación se explica por el aumento de los márgenes obtenidos en todas las unidades de negocio, especialmente en la unidad de Ingeniería y Construcción, donde todas las empresas que componen la unidad muestran una mejora, tanto en el segmento de Servicios y Construcción Industrial como en Edificación y Obras Civiles. Las filiales de Mantenciones Industriales y Fundaciones que presentaban pérdidas en 2018, se recuperan en 2019 pasando a tener resultados positivos.

Respecto a los indicadores de liquidez del año 2019, la liquidez corriente disminuye con respecto a igual período de 2018 llegando a 1,28 veces (-0,14) al igual que la razón ácida que alcanza a 1,07 veces (-0,09). Es importante mencionar el efecto de la emisión de bonos corporativos (BEISA-A) que permitió reestructurar parte de los pasivos financieros al no corriente, además de mantener activos de realización de corto plazo, configurando un nivel de sana concordancia entre activos y pasivos corrientes.

El leverage (2,21) aumenta en comparación a diciembre de 2018 (+0,76), por el mayor desarrollo de los proyectos inmobiliarios y el financiamiento de equipos de Montajes Industriales, manteniendo una estructura financiera controlada. La composición de la deuda financiera ha variado durante el último año (diciembre 2019 v/s diciembre 2018), representando la porción no corriente el 58,7% del total (44,1% en 2018), debido a la segunda colocación de bonos (BEISA-A) por UF500.000 en junio de 2019, que se suman a las UF1.000.000 colocadas en diciembre de 2018. La cobertura de los gastos financieros llega a 7,67 a diciembre de 2019, mostrando un aumento de 1,90 puntos si la comparamos con diciembre de 2018.

Al cierre de diciembre de 2019 la rotación de inventarios llega a 6,51 veces, disminuyendo 2,24 con respecto al mismo período del año anterior, con lo que la permanencia de inventarios aumenta en 14,13 días. Por su parte, la rotación de cuentas por cobrar disminuye con respecto al 4Q 2018, llegando a 2,14 (baja de 0,78 en un año), aumentando la permanencia de cuentas por cobrar en 45,19 días. Respecto a la rotación de las cuentas por pagar en los mismos períodos, disminuye en 0,64 (llegando a 5,05), con lo que disminuye la permanencia de las cuentas por pagar en 7,98 días.

5.2. Cumplimiento de Covenants

	UDM	2018	Compromiso
% EBITDA en giros Ingeniería y Construcción e Inmobiliario	88,67%	99,86%	Al menos 70%
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto	0,65	0,30	No superior a 1,8
Cobertura de Gastos Financieros Netos	8,85	7,03	No inferior a 2,5

Nivel Endeudamiento Financiero Neto = (Pasivos financieros corrientes + Pasivos financieros no corrientes – Efectivo) / Patrimonio total
 Cobertura de Gastos Financieros Netos = EBITDA / (Gastos Financieros – Ingresos Financieros)

Los covenants fueron definidos en 2018 con la colocación del bono corporativo BEISA-A. Por ello, la medición de estos covenants se realiza en base comparable existente a esa fecha, no aplicándose cambios normativos posteriores. A partir del ejercicio 2019 comenzó a aplicarse la NIIF 16, por lo que en el cálculo de los covenants, este efecto no ha sido considerado.

6. Segmentos de Negocio

6.1 Desarrollo Inmobiliario

El resultado atribuible a la controladora que se registró en esta unidad al cierre del año 2019, alcanzó los MM\$6.359. Los resultados de la unidad inmobiliaria provienen de ingresos estacionales ya que las ventas se reconocen al momento en que se escrituran.

Actualmente, Echeverría Izquierdo Inmobiliaria desarrolla y participa en proyectos en Chile y Perú. Para graficar de mejor manera la actividad, a continuación, se muestra un resumen de los estados financieros del segmento inmobiliario, que considera la actividad proporcional de todos los proyectos donde participa:

(M\$, cada período)	Consolidado		Proporcional	
	dic-19	dic-18	dic-19	dic-18
Ingresos de actividades ordinarias	30.141.749	35.169.626	47.575.644	49.169.391
Costo de ventas	(19.927.861)	(25.794.024)	(32.493.155)	(35.731.386)
Ganancia Bruta	10.213.888	9.375.602	15.082.489	13.438.005
% sobre ventas	33,9%	26,7%	31,7%	27,3%
Gasto de administración y ventas	(5.152.216)	(2.941.302)	(6.564.359)	(3.842.595)
% sobre ventas	-17,1%	-8,4%	-13,8%	-7,8%
Otros ingresos y costos no operacionales	3.634.673	2.369.802	629.647	133.320
Depreciación	225.497	47.278	225.497	47.278
Amortización	34.170	26.734	34.170	26.734
EBITDA	8.956.012	8.878.114	9.407.444	9.802.742
% sobre ventas	29,7%	25,2%	19,8%	19,9%
Gastos financieros	(427.677)	(358.530)	(410.023)	(574.621)
Ingresos financieros	133.244	44.321	134.234	78.182
Resultados por Unidades de Reajuste	(136.349)	273.981	(64.160)	191.461
Gastos por impuestos	(1.957.006)	(2.037.755)	(2.448.507)	(2.700.593)
Resultado controladores	6.359.322	6.723.497	6.359.322	6.723.160
Resultado no controladores	(50.765)	2.622		
% sobre ventas	21,1%	19,1%	13,4%	13,7%

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.

Definiciones:

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 el período que se indica, expresadas en su valor comercial.

Inmueble (proyectos en Consortio, que se consolidan en EEFF)	31.12.19						31.12.18	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	750.693	8	29.425.908	382	63.354.136	700	3.220.117	32
Totales	750.693	8	29.425.908	382	63.354.136	700	3.220.117	32

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consortio, por lo que se incorpora información de 2018 para efectos comparativos.

Inmueble (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.19						31.12.18	
	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock potencial mayor a 12 meses M\$	Unidades stock potencial mayor a 12 meses	Stock disponible en M\$	Unidades de stock disponible
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	11.565.263	126	26.166.044	297	198.288.700	1.918	9.840.253	107
Totales	11.565.263	126	26.166.044	297	198.288.700	1.918	9.840.253	107

Stock disponible de departamentos al 31.12.18 incluye M\$845.494 de estacionamientos y M\$114.853 de bodegas.

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. Echeverría Izquierdo Inmobiliaria inicia las obras de sus proyectos en cuanto tiene permiso de edificación aprobado.

Permisos en metros cuadrados	31.12.19	31.12.18
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Oficinas u otros	-	-
Totales	-	-

No existe ningún permiso de edificación de obras no iniciado.

c) Saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción.

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	31.12.19	31.12.18
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	92.780.076	3.220.117
Totales	92.780.076	3.220.117

Saldos por ejecutar de obras ya iniciadas (proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.19	31.12.18
	M\$	M\$
Casas	-	-
Departamentos	37.731.307	9.840.253
Totales	37.731.307	9.840.253

d) Información sobre la demanda: Montos y unidades escrituradas o facturadas.

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	31.12.19											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	17.315.223	-	-	-	-	-	180	-	-
Totales	-	-	-	17.315.223	-	-	-	-	-	180	-	-

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	31.12.18											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001 - 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	-	-	-	10.465.379	-	-	-	-	-	104	-	-
Totales	-	-	-	10.465.379	-	-	-	-	-	104	-	-

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2018 para efectos comparativos.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.19											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	1.844.756	2.959.804	16.673.694	2.208.950	2.732.872	-	-	93	193	16	14	-
Totales	1.844.756	2.959.804	16.673.694	2.208.950	2.732.872	-	-	93	193	16	14	-

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.18											
	Total facturado en M\$						Unidades vendidas					
	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF	Hasta 1.000 UF	1.001 - 2.000 UF	2.001 - 4.000 UF	4.001 - 6.000 UF	6.001- 9.000 UF	sobre 9.000 UF
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	1.776.960	1.661.877	27.025.328	3.957.726	-	-	-	29	394	36	-	-
Totales	1.776.960	1.661.877	27.025.328	3.957.726	-	-	-	29	394	36	-	-

El total facturado en departamentos hasta 1.000 UF corresponde a estacionamientos, bodegas y locales comerciales. Las unidades vendidas no consideran unidades de estacionamientos ni bodegas.

e) Montos y unidades prometidas y desistidas.

Inmueble (Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF)	31.12.19				31.12.18			
	Monto prometido M\$	Unidades prometidas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto prometido M\$	Unidades prometidas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	21.172.916	236	-	-	15.836.515	186	-	-
Totales	21.172.916	236	-	-	15.836.515	186	-	-

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2018 para efectos comparativos.

Inmueble (Proyectos propios, que se consolidan en EEFF)	31.12.19				31.12.18			
	Monto prometido M\$	Unidades prometidas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas	Monto prometido M\$	Unidades prometidas	Monto de promesas desistidas M\$	Unidades de promesas desistidas
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos	94.830.094	1.079	2.717.441	36	28.458.814	282	2.717.441	36
Totales	94.830.094	1.079	2.717.441	36	28.458.814	282	2.717.441	36

El monto prometido en departamentos al 31.12.19 incluye M\$1.695.412 de estacionamientos y M\$222.123 de bodegas. El monto prometido en departamentos al 31.12.18 incluye M\$1.635.754 de estacionamientos y M\$200.872 de bodegas. El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.19 incluye M\$117.486 de estacionamientos y M\$8.550 de bodegas.

El monto de promesas desistidas en departamentos al 31.12.18 incluye M\$179.729 de estacionamientos y M\$23.210 de bodegas. Las unidades prometidas 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 escriturar al cierre del período y el promedio mensual de las unidades escrituradas en los últimos tres meses.

Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.19	Meses para agotar stock al 31.12.18
Casas	-	-
Departamentos	1,71	3,00
Totales	1,71	3,00

Al 31.12.18 teníamos 32 unidades de departamentos disponibles, con una venta promedio del último trimestre de 10,7 unidades.

Al 31.12.19 teníamos 8 unidades de departamentos disponibles, con una venta promedio del último trimestre de 4,7 unidades.

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2018 para efectos comparativos.

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Meses para agotar stock al 31.12.19	Meses para agotar stock al 31.12.18
Casas	-	-
Departamentos	2,09	2,97
Totales	2,09	2,97

Al 31.12.18 teníamos 107 unidades de departamentos disponibles, con una venta promedio del último trimestre de 36 unidades.

Al 31.12.19 teníamos 126 unidades de departamentos disponibles, con una venta promedio del último trimestre de 60 unidades.

g) Velocidad de ventas

Refleja la razón entre las ventas del último trimestre y el stock disponible para escriturar al cierre del período.

Proyectos en Consorcio, que se consolidan en EEFF	Velocidad de Ventas al 31.12.19	Velocidad de Ventas al 31.12.18
Casas	-	-
Departamentos	1,79	1,00
Totales	1,79	1,00

Al 31.12.18 teníamos 32 departamentos en stock disponible, con una venta en el último trimestre de 32 unidades.

Al 31.12.19 teníamos 8 departamentos en stock disponible, con una venta en el último trimestre de 14 unidades.

En las condiciones actuales EISA tiene el control de proyectos en Consorcio, por lo que se incorpora información de 2018 para efectos comparativos.

Proyectos propios, que se consolidan en EEFF	Velocidad de Ventas al 31.12.19	Velocidad de Ventas al 31.12.18
Casas	-	-
Departamentos	1,32	0,83
Totales	1,32	0,83

Al 31.12.18 teníamos 105 departamentos en stock disponible, con una venta en el último trimestre de 108 unidades.
Al 31.12.19 teníamos 126 departamentos en stock disponible, con una venta en el último trimestre de 184 unidades.

Las diferencias existentes entre las velocidades al cierre de ambos períodos corresponden a las diferencias en el stock disponible.

6.2 Ingeniería y Construcción

Durante el año 2019 el total de los ingresos generados por el segmento Ingeniería y Construcción netos de eliminación alcanzaron los MM\$279.205, así este segmento representa por sí sólo el 90,3% de las ventas consolidadas de la sociedad.

BACKLOG Áreas de negocio	31.12.19			31.12.18
	2019 M\$	2020 y siguientes M\$	Total M\$	Total M\$
Servicios y Construcción Industrial	23.443.890	239.255.976	262.699.866	73.303.071
Edificaciones y Obras Civiles	18.951.399	204.186.547	223.137.946	231.628.945
Totales	42.395.289	443.442.523	485.837.812	304.932.016

El backlog de la compañía al cierre del año 2019 alcanza los MM\$485.838, cifra que considera el saldo por ejecutar de aquellos contratos del segmento Ingeniería y Construcción cuyos ingresos se reflejarán en las ventas, más la prorrata del saldo por ejecutar de aquellos contratos en los cuales se tiene participación. De esta cifra, el 54,1% corresponde a proyectos de Servicios y Construcción Industrial, mientras que el 45,9% restante corresponde a proyectos de Edificación y Obras Civiles.

Al comparar el backlog de diciembre con el valor registrado en diciembre del año pasado, éste muestra un importante aumento de 59,3%, manteniendo uno de los niveles más altos que ha presentado la compañía, luego de haber alcanzado durante el año 2019 su máximo valor histórico.

En cuanto a la unidad de Desarrollo Inmobiliario, la venta potencial total llega a UF 16.008.801, superando por primera vez los UF 15 millones.

7. Análisis del escenario actual

7.1. Análisis del mercado

El punto central del estallido de la crisis social del 18 de octubre es la severidad y sincronía con que está impactando el empeoramiento de las expectativas y el aumento de la incertidumbre de compradores e inversionistas. Ello podría configurar una crisis de confianza generalizada en nuestra economía, haciendo que el beneficio o rentabilidad de esperar sea mucho mayor al costo de postergar la decisión de compra de bienes durables para consumo o inversión. Por ejemplo, a partir de octubre disminuyó drásticamente la demanda de materiales para la construcción de obra gruesa, al mismo tiempo que las importaciones de maquinaria y equipos relacionados con la actividad de la construcción retrocedieron dos dígitos (23% en términos anuales), y con una caída similar en las ventas de departamentos en Santiago. Así, estimamos que el impacto de la crisis social se reflejará en una menor inversión sectorial durante el último cuarto del año 2019, en línea con la postergación de proyectos de inversión en infraestructura productiva privada de menor tamaño (inferiores a US\$ 5 millones) –que han demostrado ser altamente sensibles a las expectativas de corto plazo respecto de los grandes proyectos catastrados en la Corporación de Bienes de Capital (CBC). Con ello, la inversión en construcción promediará un crecimiento de 3,3% anual en 2019. No obstante, el mayor efecto negativo de la crisis social se anticipa para 2020, con un rango de caída de -9,7% a -5,7% anual para la inversión del sector construcción. Este escenario es coherente con el efecto de bases de comparación altamente exigentes de los tres primeros trimestres de 2019, y con el supuesto de que las expectativas del mercado continuarán deteriorándose en los próximos meses –principalmente por la alta incertidumbre en torno al desenlace de la nueva constitución y los potenciales hechos de violencia que pudieran continuar desatándose durante este proceso. En efecto, el mayor riesgo de irreversibilidad de las inversiones motivará la paralización o postergación de los proyectos de inversión productiva que aún no han iniciado obras. Por ejemplo, al combinar la información del catastro de la CBC con los registros del Sistema de Evaluación Ambiental, se tiene que alrededor de 36% de la inversión productiva programada para 2020 está pendiente de ejecutarse. Adicionalmente, es importante señalar que el 42% de este gasto se encuentra sin su Resolución de Calificación Ambiental favorable, lo que imprime un sesgo bajista al monto de inversión previsto para el próximo año en el último catastro de la CBC del tercer trimestre de 2019. A lo anterior, se suma la caída de la inversión en infraestructura productiva del sector público, explicada mayormente por la disminución del gasto real en proyectos mineros de CODELCO (Fuente: informe MACH 51, CChC).

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

La Compañía participa tanto en los proyectos de Ingeniería y Construcción como en los de Desarrollo Inmobiliario, cuyos sectores se caracterizan por ser fragmentados y especializados. En ellos participan numerosas empresas. Considerando compañías que desarrollan sus actividades en Chile, no existen participaciones de mercados dominantes y sobresalientes con porcentajes que superen el 10,0%.

Ingeniería y Construcción:

En este sector Echeverría Izquierdo compite directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, SalfaCorp, Sigdo Koppers, Moller & Pérez-Cotapos e Ingevec. También se encuentran en este mercado, entre muchas otras, empresas (o sus filiales) tales como Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Sigro.

Considerando la inversión realizada durante el año 2019 en construcción de infraestructura y vivienda (674,6 millones de UF según estimación de la CChC), se estima que la participación de mercado de la Compañía en el segmento de Ingeniería y Construcción para el año 2019 fue de un 1,46%, mostrando una leve baja respecto al 1,70% obtenido en 2018 y al 1,76% de 2017.

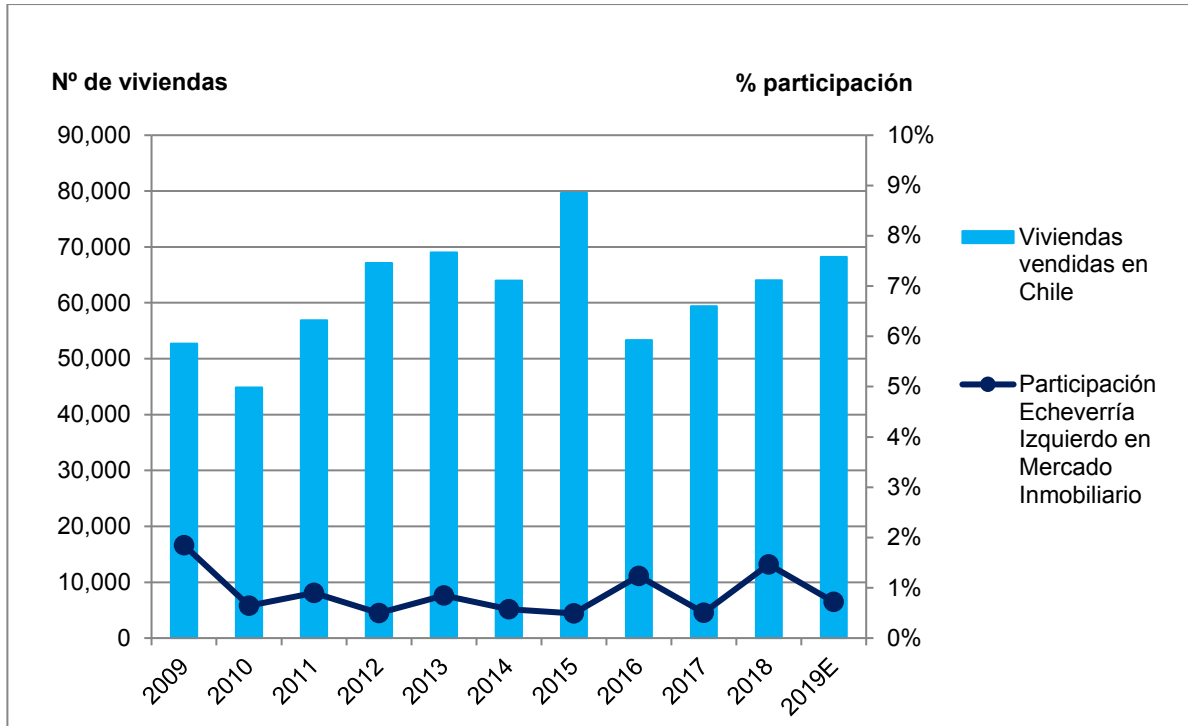
Desarrollo Inmobiliario:

Dentro de este mercado dominado por actores locales la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa SalfaCorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco, Ingevec, Manquehue y Moller & Pérez-Cotapos. Además, se encuentran, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Armas, Enaco, Icafal. 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 favorecen el establecimiento de una oferta altamente fragmentada.

Según información de la CChC y estimaciones de la compañía para el cuarto trimestre, de un mercado total de 68.234 viviendas vendidas en Chile a diciembre del año 2019, se estima que Echeverría Izquierdo habría alcanzado una participación de mercado de 0,72% del total. Con respecto al año 2018, el número de viviendas vendidas disminuyó en un 48% debido a la etapa en el ciclo de ventas en que se encuentran los distintos proyectos.

Participación de mercado inmobiliario de Echeverría Izquierdo (en unidades)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019E
N° de viviendas vendidas en Chile	52.669	44.834	56.865	67.135	69.007	60.706	82.377	53.309	60.706	64.054	68.234
Unidades vendidas por Echeverría Izquierdo	973	288	511	332	583	367	391	660	300	938	492
Participación total	1,85%	0,64%	0,90%	0,49%	0,84%	0,60%	0,47%	1,24%	0,49%	1,46%	0,72%



Fuente: CChC y Echeverría Izquierdo.
 Venta de viviendas corresponde al total escriturado por proyecto, no considera la participación de la sociedad.

8. Análisis de los Factores 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.

8.1. Riesgos de mercado

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

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

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

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

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

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

8.1.2. Riesgo político y regulatorio

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

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

Ayuda a mitigar estos riesgos el que la Compañía presente un alto grado de diversificación tanto en sus áreas de negocio como en los distintos mercados en que se desenvuelve, incluyendo otros países de Sudamérica. Con todo, la Sociedad evalúa constantemente los cambios y la evolución de la situación política y social del país.

8.1.3. Riesgo de competencia

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

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

8.2. Riesgos operacionales

8.2.1. Riesgos de los contratos que ejecuta la Compañía

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

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

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

8.2.2. Riesgos laborales

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

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

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

8.2.3. Disponibilidad de terrenos

En la unidad de Desarrollo Inmobiliario la disponibilidad de terrenos para desarrollar proyectos es uno de los puntos fundamentales y críticos del negocio.

La Compañía considera que todos los procedimientos que ha establecido han permitido la adquisición de terrenos adecuados y a precios que permiten el desarrollo rentable de sus proyectos. La Compañía evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para desarrollos inmobiliarios.

8.2.4. Riesgo de siniestros y fuerza mayor

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 logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes.

De igual forma, ante situaciones de fuerza mayor la compañía evalúa permanentemente el avance de los acontecimientos, posibles efectos y medidas tanto preventivas como correctivas. Se establecen comités formales con participación directa de la alta administración y de personal especializado. Tal es el caso de posibles desórdenes sociales, contingencias sanitarias u otras cuyos impactos sean más difíciles de cuantificar.

8.3. Riesgos financieros

8.3.1. Riesgo de crédito

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

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

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

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

8.3.2. Riesgo de liquidez

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

8.3.3. Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos

La Sociedad no estima que sus resultados se vean afectados de manera significativa por variaciones en las paridades cambiarias, ya que la mayoría de sus transacciones se realizan en pesos y unidades de fomento. En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Compañía tiene como política realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir 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 estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo. Por ello, la Compañía ha implementado un área de Adquisiciones centralizada que busca generar convenios para los principales insumos. Por otro lado, la unidad de Desarrollo Inmobiliario posee una cobertura propia pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en la misma moneda y/o unidad de cambio.

8.3.4. Análisis de sensibilidad

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

Préstamos Bancarios	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
	60.624.363	30.428.323

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M\$409.411 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

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

8.3.5. Riesgo de expansión en el extranjero

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

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

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 Memoria anual 2019 de Echeverría Izquierdo S.A., es veraz.

La declaración efectuada se realiza en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular N°1924 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 18 de marzo de 2020.



FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL

Presidente

RUT: 6.065.433-6



ÁLVARO IZQUIERDWACHHOLTZ

Director

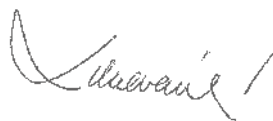
RUT: 6.686.307-7



DARÍO BARROS RAMÍREZ

Director

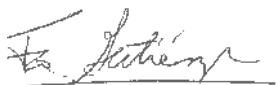
RUT: 4.599.313-2



BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL

Director

RUT: 6.638.550-7



FRANCISCO GUTIÉRREZ PHILIPPI

Director

RUT: 7.031.728-1



MARCELO AWAD AWAD

Director

RUT: 6.374.984-2



PABLO IVELIC ZULUETA

Gerente General

RUT: 10.689.120-6

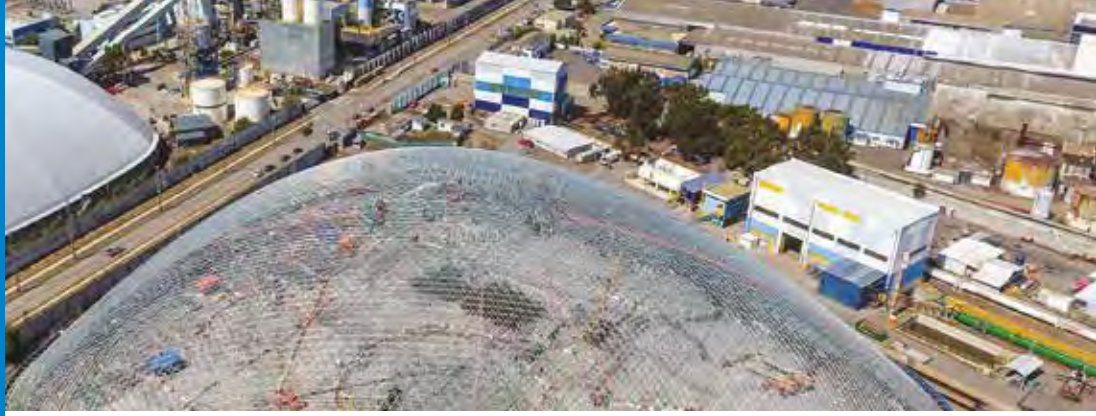


ANDREA REPETTO LISBOA

Director

RUT: 8.795.355-6





**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**