

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondientes al periodo de tres meses terminados
al 31 de marzo de 2012

Miles de pesos

El presente documento consta de:

- Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado
- Estado Consolidado de Resultados por Función
- Estado Consolidado de Resultados Integrales
- Estado Consolidado de Flujo de Efectivo Método Indirecto
- Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012
Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.03.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	24.043.167	29.786.514
Otros activos no financieros	9	60.675	182.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	48.870.355	41.409.078
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	3.224.102	3.213.677
Inventarios	11	22.896.814	22.000.333
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	12	5.046.209	5.015.485
Total de Activos corrientes		<u>104.141.322</u>	<u>101.607.898</u>
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	7	18.600	18.600
Activo por impuestos diferidos	17	2.455.540	3.378.727
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	13	7.633.732	5.847.924
Plusvalia	15	689.840	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia	14	30.062	38.224
Propiedades, planta y equipo	16	15.667.525	15.773.599
Total de Activos no corrientes		<u>26.495.299</u>	<u>25.746.914</u>
Total de activos		<u>130.636.621</u>	<u>127.354.812</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012 Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	10.789.894	9.135.969
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	47.256.831	47.219.222
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.862.336	2.161.520
Provisiones corrientes	21	3.474.011	3.253.219
Cuentas por pagar impuestos corrientes	12	4.637.141	4.198.697
Otros pasivos no financieros, corrientes		<u>1.099.186</u>	<u>634.193</u>
Total de Pasivos Corrientes		<u>69.119.399</u>	<u>66.602.820</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	1.994.714	1.804.020
Pasivos por Impuestos diferidos	17	1.529.900	2.335.801
Otros pasivos no financieros no corrientes	20	<u>509.401</u>	<u>513.583</u>
Total de Pasivos no corrientes		<u>4.034.015</u>	<u>4.653.404</u>
Patrimonio			
Capital emitido	22	38.815.663	38.815.663
Ganancias (pérdidas) acumuladas	22	11.419.476	9.813.470
Otras reservas		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		50.235.139	48.629.133
Participaciones no controladas	26	<u>7.248.068</u>	<u>7.469.455</u>
Patrimonio total		<u>57.483.207</u>	<u>56.098.588</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>130.636.621</u>	<u>127.354.812</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012 Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estado de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2012 31.03.2012 M\$	Acumulado 01.01.2011 31.03.2011 M\$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	24	38.998.203	41.018.486
Costo de ventas	25	<u>(33.999.207)</u>	<u>(34.382.335)</u>
Ganancia bruta		<u>4.998.996</u>	<u>6.636.151</u>
Gasto de administración	25	(2.552.232)	(2.417.826)
Otros gastos	25	(5.176)	(50.955)
Perdida en venta de activo fijo	25	-	-
Ingresos financieros	25	377.624	344.296
Gastos financieros	25	(228.563)	(269.173)
Resultado por unidades de reajuste	25	(317.348)	(143.304)
Utilidad en venta de activo Fijo		39.449	16.711
Otros ingresos	24	886.991	995.256
Utilidad participacion en asociaciones y negocios conjuntos	13	<u>71.654</u>	<u>(100.173)</u>
Ganancia antes de impuestos		<u>3.271.395</u>	<u>5.010.983</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	17	<u>(744.741)</u>	<u>(832.605)</u>
Ganancia prodecentes de operaciones continuadas		<u>2.526.654</u>	<u>4.178.378</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.304.967	1.890.165
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	26	<u>221.687</u>	<u>2.288.214</u>
Ganancia (pérdida)		<u><u>2.526.654</u></u>	<u><u>4.178.379</u></u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	5,08	1.261,79
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	5,08	1.261,79

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012
Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011.**

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Acumulado 01.01.2012 31.03.2012 M\$	Acumulado 01.01.2011 31.03.2011 M\$
Estado de resultados integrales		
Ganancia (pérdida)	2.526.654	4.178.379
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación		
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	<u>2.526.654</u>	<u>4.178.379</u>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	2.304.967	1.890.165
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>221.687</u>	<u>2.288.214</u>
Resultado integral total	<u><u>2.526.654</u></u>	<u><u>4.178.379</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012
Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011.
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de flujo de efectivo indirecto			
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	Nota	31.03.2012	31.03.2011
		M\$	M\$
Utilidad del ejercicio		2.304.966	1.890.165
Utilidad neta en venta de activo fijo		39.449	-
Pérdida (utilidad) venta de inversiones		-	-
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:			
Depreciación del ejercicio	16,3	583.003	630.015
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos	13	(71.654)	100.173
Castigos y provisiones		-	-
Diferencia de Cambio		-	-
Impuestos diferidos		-	-
Impuesto a la renta	17	744.741	832.605
Indemnización años de servicio		-	-
Facturas por recibir		-	-
Otros cargos (abonos) que no representan flujo de efectivo		(32.785)	(22.969)
Disminución (aumento) de activos, que afectan al flujo de efectivo:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		(7.461.277)	(7.004.452)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		-	-
Inventarios		(896.481)	2.193.691
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes		-	-
Otros activos circulante		(30.724)	-
(Disminución) aumento de pasivos, que afectan al flujo de efectivo:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		37.609	2.883.178
Documentos y cuentas por pagar a entidades relacionadas		-	-
Provisiones y retenciones		659.236	2.073.123
Cuentas por pagar por impuestos corrientes		-	-
Otros pasivos circulantes		(340.908)	-
Interés minoritario		(221.687)	(2.288.215)
Flujo neto originado por actividades de la operación		(4.686.512)	1.287.314
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos bancarios		1.499.163	844.910
Pago de préstamos bancarios		(556.442)	(413.212)
Pago de préstamos empresas relacionadas		-	-
Otros pasivos no corrientes		-	-
Aumento de capital		-	-
Dividendos percibidos		-	-
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento		942.721	431.698

(Continúa)

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012
Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compra de activo fijo		(266.698)	(289.753)
Pago de obligaciones por leasing		-	-
Inversiones en empresas relacionadas		(1.732.858)	-
Inversiones en otras sociedades		-	-
Préstamos otorgados a empresas relacionadas		-	(83.549)
Recaudación de préstamos a empresas relacionadas		-	199.052
Venta de inversiones		-	-
Venta de activo fijo		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo utilizado en actividades de inversión		<u>(1.999.556)</u>	<u>(174.250)</u>
FLUJO NETO TOTAL DEL EJERCICIO		<u>(5.743.347)</u>	<u>1.544.762</u>
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		<u>(5.743.347)</u>	<u>1.544.762</u>
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		<u>29.786.514</u>	<u>32.817.425</u>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	6	<u><u>24.043.167</u></u>	<u><u>34.362.187</u></u>
			(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012 Y POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE 2011.**

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	NOTA	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Por el periodo terminado al 31.03.2012										
Saldo inicial período actual 1/1/2012		38.815.663		-	-	-	9.813.470	48.629.133	7.469.455	56.098.588
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables										
Incremento (disminución) por correcciones de errores										
Saldo inicial reexpresado		38.815.663		-	-	-	9.813.470	48.629.133	7.469.455	56.098.588
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)							2.304.966	2.304.966	-	2.304.966
Otro resultado integral							-	-	-	-
Resultado integral							2.304.966	2.304.966	-	2.304.966
Emisión de patrimonio	22,3	-								
Dividendos							(691.490)	(691.490)		(691.490)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios										
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios										
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							(7.470)	(7.470)	(221.387)	(228.857)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control										
Total de cambios en patrimonio		-					1.606.006	1.606.006	(221.387)	1.384.619
Saldo Final al 31.03.2012	22	38.815.663		-	-	-	11.419.476	50.235.139	7.248.068	57.483.207
Por el periodo terminado al 31.03.2011										
Saldo Inicial al 1.1.2011		14.821.071		-	(236.702)	(236.702)	17.996.620	32.580.989	13.352.062	45.933.051
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables										
Incremento (disminución) por correcciones de errores										
Saldo inicial reexpresado		14.821.071		-	(236.702)	(236.702)	17.996.620	32.580.989	13.352.062	45.933.051
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)							1.890.165	1.890.165	-	1.890.165
Otro resultado integral							-	-	-	-
Resultado integral							1.890.165	1.890.165	-	1.890.165
Emisión de patrimonio										
Dividendos							(567.050)	(567.050)		(567.050)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios										
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios										
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							4.028.929	4.028.929	2.783.655	6.812.584
Incremento (disminución) por aumento de capital										
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera										
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control										
Total de cambios en patrimonio		-					5.352.044	5.352.044	2.783.655	8.135.699
Saldo final al 31.03.2011		14.821.071		-	(236.702)	(236.702)	23.348.664	37.933.033	16.135.717	54.068.750

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Intermedios por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011.

1. INFORMACION GENERAL

ECHEVERRIA IZQUIERDO S.A. (en adelante “ECHEVERRIA IZQUIERDO”, el “Grupo de Empresas ECHEVERRIA IZQUIERDO”, “Empresas ECHEVERRIA 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.

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.

El Grupo de Empresas ECHEVERRIA IZQUIERDO es controlado por Inmobiliaria e Inversiones Pergue Limitada, Inmobiliaria e Inversiones Pergue Dos Limitada, Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Limitada, Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Dos Limitada, Inversiones Baiz Limitada, Inversiones Baiz Dos Limitada, Inmobiliaria e Inversiones Abanico Limitada e inversiones Confluencia Limitada.

Descripción del Negocio

ECHEVERRIA IZQUIERDO participa en dos áreas de negocios del sector construcción: Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario. Las actividades dentro de estas áreas de negocios son desarrolladas a través de filiales, las que tienen una estructura de administración independiente.

Las principales empresas filiales y coligadas que conforman Echeverría Izquierdo son las siguientes:

- Filiales: Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.; Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., Pilotes Terratest S.A., VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., VSL Argentina y Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- Coligadas directas: Parés & Álvarez.
- Coligadas indirectas: Pilotes Terratest Perú, Pilotes Terratest Argentina, Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales.

i) Desarrollo Inmobiliario

La Sociedad desarrolla el negocio Inmobiliario mediante la empresa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A, y a través de distintas filiales de administración descentralizada. El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos de casas y departamentos,

Su actividad se concentra principalmente en las Regiones Metropolitana, Quinta y Octava, atendiendo el mercado de propiedades cuyo precio promedio oscila entre las UF1.500 y las UF3.500 cada una.

ii) Ingeniería y Construcción

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

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

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

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

Activos principales

Los principales activos de Echeverría Izquierdo son:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Saldos de cuentas corrientes en Bancos, Inversiones en Depósitos a Plazo, Fondos Mutuos y Efectivo, para hacer frente a las necesidades de caja.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes: Corresponde principalmente a cuentas de Clientes por Cobrar, Retenciones de Clientes, Provisión de Obras en Cursos y otras cuentas por cobrar, las que se originan de la actividad propia de la empresa.

Inventarios: Considera obras en ejecución de proyectos, viviendas terminadas para la venta, terrenos para desarrollar proyectos inmobiliarios, materiales propios del giro y la operación, y otros menores.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

Estados Financieros

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Echeverría Izquierdo y filiales intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad aplicados por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

Los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo y filiales intermedios por el periodos de tres meses terminado el 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre, aprobados en el Directorio de fecha 9 de mayo de 2012, fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2.1. Período contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados corresponden a los Estados Consolidados de Situación Financiera intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados Consolidados de Resultados Integrales y Estados Consolidados de Flujo de intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011.

2.2. Bases de preparación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), los cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Estos Estados Consolidados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de Echeverría Izquierdo S.A. intermedios por el periodos de tres meses terminado el 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre, y los Resultados Integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo intermedios por el periodos de tres meses terminado el 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre respectivamente, y fueron aprobados por el Directorio con fecha 9 de mayo de 2012.

2.3. Estimaciones y juicios contables

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad ha utilizado ciertas estimaciones y/o juicio para valorar y registrar ciertos activos y o pasivos del Estado de Situación. En Nota 5 a los presentes estados financieros consolidados, se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

2.4. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados. Su adopción no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, Revelación de Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32, Clasificación de Derechos de Emisión	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010
Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La Administración del Grupo estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo en el período de su aplicación inicial.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
NIC 27 Estados financieros Consolidados y Separados	Períodos anuales iniciados en 01 de enero 2013
NIC 28 Inversiones en Asociadas	Períodos anuales iniciados en 01 de enero 2013

La Administración estima que estas nuevas normas serán adoptadas en los estados financieros del Grupo para el período que comenzará el 1 de enero de 2013. La administración está evaluando el potencial impacto en la adopción de estas modificaciones.

2.5. Bases de consolidación

Echeverría Izquierdo S.A y sus filiales controladas por la Sociedad. Las sociedades filiales se entienden controladas cuando la Sociedad matriz tiene una participación superior al 50% en los derechos a voto y por ende tiene el poder para gobernar en las políticas financieras y operativas de una entidad y por lo tanto, controla todos los riesgos y beneficios de sus actividades.

Adicionalmente se incluyen Sociedades en las cuales se posee la administración e influencia significativa (menos del 50% de participación), por lo tanto, y de acuerdo a la normativa vigente emitida por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), éstas deben consolidarse.

Las subsidiarias se consolidan los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz desde la fecha en que su control es transferido al Grupo y se discontinúa su consolidación desde la fecha en la que el control cesa.

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

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

Los saldos y transacciones significativos del estado de situación financiera y de los resultados integrales entre sociedades del Grupo se eliminan. También se ha dado reconocimiento a las participaciones de los accionistas minoritarios, que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las filiales, el cual se registra dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio.

2.6. Sociedades filiales (subsidiarias)

Rut	Nombre Sociedad	N°	Porcentaje de Participación			
			31.03.2012			31.12.2011
			Directo	Indirecto	Total	Total
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	9	99,99	0,01	100,00	99,98
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	8	99,95	0,05	100,00	97,70
76.083.639-7	Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.		99,00	1,00	100,00	100,00
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A.	1 - 10	50,00	-	50,00	50,00
96.588.560-9	VSL Chile S.A.	2 - 10	50,00	-	50,00	50,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3	99,99	0,01	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.		99,67	0,33	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Perú S.A.		0,01	99,99	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Argentina S.A.		-	100,00	100,00	100,00
76.170.844-9	Newall S.A.	6	-	50,00	50,00	50,00
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	10	-	50,00	50,00	50,00
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	10	-	50,00	50,00	50,00
76.096.737-8	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	10	-	64,50	64,50	64,50
76.726.020-2	Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.	10	-	66,66	66,66	66,66
99.513.230-3	Consorcio Soletanche Bachy	10	-	50,00	50,00	50,00
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza bulnes FIP	10	-	50,00	50,00	50,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A	10	-	99,99	99,99	99,99
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	4-10	-	99,99	99,99	99,99
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	5-10	-	99,99	99,99	99,99
76.196.711-8	Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada	7-10	50,00	-	50,00	-

- (1) Con fecha 16 de septiembre de 2011 la Matriz Echeverría Izquierdo S.A., compró 2 acciones de la Sociedad a sus accionistas Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda., con lo cual alcanzó un 50% de participación en el patrimonio de la Sociedad. Por tratarse de una compra de participación entre entidades de interés común, los menores valores generados por la compra se registraron con cargo a patrimonio.
- (2) Con fecha 16 de septiembre de 2011 la Matriz Echeverría Izquierdo S.A., compró acciones de la Sociedad a sus accionistas Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda., con lo cual alcanzó un 50% de participación en el patrimonio de la Sociedad. Por tratarse de una compra de participación entre entidades de interés común, los menores valores generados por la compra se registraron con cargo a patrimonio.
- (3) Con fecha 15 de septiembre de 2011 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Con fecha 16 de septiembre de 2011, de acuerdo a lo señalado en la Junta Extraordinaria de Accionistas, la Sociedad Matriz efectuó un aumento de capital, el cual fue pagado por los accionistas mediante el aporte en dominio de 425 acciones de Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A., con lo cual la Sociedad alcanzaría el 99,88% de participación en dicha inversión. Por tratarse de una compra de participación entre entidades de interés común, los menores valores generados por la compra se registraron con cargo a patrimonio.
- (4) Con fecha 19 de enero de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Moneda S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.

- (5) Con fecha 13 de junio de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.
- (6) En 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., constituyó la entidad Newall S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 50,00%.
- (7) En 2012, la filial directa Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda., con un aporte de M\$ 500, el cual representa una participación de un 50%.
- (8) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 50 acciones de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,95% de participación en dicha inversión
- (9) Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad Matriz vende 1 acción de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Con fecha 30 de marzo de 2012, la Sociedad Matriz compra 1550 acciones de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. a las sociedades Inmobiliaria e Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Vegas Negras Ltda. e Inmobiliaria e Inversiones Abanico Ltda, con lo cual la Sociedad Matriz alcanzaría el 99,99% de participación en dicha inversión.
- (10) Esta Sociedad se incluye en la consolidación del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo, por cuanto se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF).

2.7. Transacciones en moneda extranjera:

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la 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 estados financieros consolidados.

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 el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambios medios; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre respectivamente:

Unidad de moneda	31.03.2012	31.12.2011
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.533,51	22.294,03
Dólar	487,44	519,2
Nuevo sol peruano	183,37	193,27
Peso argentino	111,40	120,74

2.8. Entidades Asociadas

Son entidades sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en entidades asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad en asociadas incluye la plusvalía (neta de cualquier pérdida de deterioro acumulada) identificado en la adquisición.

La participación de la Sociedad en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos en reservas posteriores a la adquisición se reconoce en reservas. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos, en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas

2.9. Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Esta información se detalla en Nota 28 a estos estados financieros.

2.10. Propiedades, plantas y equipos

Los activos fijos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro. Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el período necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

La depreciación de los activos, registrados como “Propiedades, planta y equipos”, es calculada utilizando el método lineal. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

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

2.11. Propiedades de inversión

Se incluyen principalmente los terrenos que se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas (fuera del curso ordinario de los negocios), plusvalías, o bien explotarlos bajo un régimen de arrendamientos, y no son ocupados en proyectos de construcción por el Grupo.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación acumulada (excepto en los terrenos) y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, el Grupo de empresas Echeverría Izquierdo, no registra en sus estados financieros propiedades de inversión, por cuanto todos los terrenos adquiridos se encuentran en etapa de construcción.

2.12. Activos intangibles

Plusvalía comprada

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad matriz en los activos netos identificables de la subsidiaria o asociada adquirida en la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. La plusvalía relacionada con adquisiciones de negocios conjuntos se incluye en el valor contable de la inversión.

Deterioro de plusvalía

La plusvalía reconocida, separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros de la plusvalía relacionada con la entidad vendida.

Licencias y Marcas

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo valoriza sus licencias a costo atribuido, asignándole una vida útil definida y se muestran a costo neto de su amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias hasta el término de su vida útil estimada. El cargo a resultados por la amortización de las licencias y marcas se incluye en la partida gasto de administración del estado de resultado.

Gastos de investigación y desarrollo

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, no efectuó desembolsos por concepto de proyectos de investigación y desarrollo.

2.13. Costos por intereses

Derivados de los proyectos de construcción, se incurre en costos por intereses por activos calificados. Estos intereses son capitalizados en cada período hasta el momento en que dichos activos están terminados y dispuestos para su entrega o uso.

Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultado de cada ejercicio, en el momento en que son incurridos.

Intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, la Sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados provenientes de

deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía trasposos de cuenta corriente mercantil, las cuales no generan intereses.

2.14. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones anuales por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.15. Activos financieros

Los activos financieros, de acuerdo a las normas del IASB se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados,
- Deudores comerciales y cuentas por cobrar,
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y;
- Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración de la Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados los cuales son mantenidos principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

El Grupo de empresas Echeverría Izquierdo no utiliza instrumentos financieros con fines especulativos y a la fecha de los presentes estados financieros consolidados no posee instrumentos derivados que califiquen, estén designados ni sean efectivos como instrumento de cobertura.

Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”, usando el método del “tipo de interés efectivo”, menos cualquier pérdida por deterioro.

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el activo no corriente.

Echeverría Izquierdo a los periodos intermedios de tres meses terminado el 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, la Sociedad no presenta deudores comerciales con un vencimiento superior a 12 meses.

Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son las dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El monto de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados en el rubro “Gastos de administración”. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas incobrables. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta “Gastos de administración” en el estado de resultados.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo intermedios de tres meses terminado el 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, no presenta en sus estados financieros, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

Activos financieros disponibles para la venta

Corresponde al resto de inversiones que se asignan específicamente como disponible para la venta o aquellas que no califican entre las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo actualmente no posee este tipo de activos financieros.

2.16. 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 intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de calidad crediticia y que tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días), las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

2.17. 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 estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta. El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo mide sus inventarios al menor valor resultante entre el costo y el valor neto realizable.

2.18. Efectivo y equivalentes al efectivo

En este rubro se incluye el efectivo en caja, saldos en cuenta corriente en banco, los depósitos a plazo, los sobregiros contables y los fondos mutuos de renta fija con vencimiento diario.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo confecciona el Estado de Flujo de Efectivo por el método indirecto.

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: Corresponde a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de Financiamiento: Corresponde a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de sus pasivos de carácter financiero.

2.19. Capital social

El capital social de la Sociedad, está representado por acciones ordinarias emitidas, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única.

2.20. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo, corresponden principalmente a proveedores, las cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.21. Otros pasivos financieros corrientes

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa 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.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.22. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la ley de impuesto a la renta y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera de la Sociedad.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el

correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Durante el año 2010 fueron modificadas las tasas de impuestos, basados en una modificación tributaria, con efecto transitorio, que eleva la tasa de impuesto a la renta en Chile del 17% al 20% para el año 2011 y al 18,5% para el año 2012, retomando al 17% el año 2013.

2.23. Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal en base devengada, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 (Beneficios del Personal).

Indemnizaciones por años de servicios

Las indemnizaciones por años de servicios se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Administración de rescindir el contrato a alguno de sus trabajadores antes de la edad normal de jubilación. El Grupo de empresas Echeverría Izquierdo reconoce estas obligaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar de su empleo a los trabajadores actuales, por cuanto en los contratos de trabajo no existen cláusulas que obliguen a indemnizar a los trabajadores desvinculados por un monto diferente a lo estipulado en la legislación vigente.

2.24. Provisiones

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación sean indeterminados se registran como provisiones.

La Sociedad revisa periódicamente la cuantificación de las provisiones considerando la mejor información disponible.

2.25. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican principalmente en función de sus vencimientos. Como corrientes se clasifican aquellos cuyo vencimientos sea igual o inferior al

ciclo normal de operaciones del negocio (12 meses), contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado a discreción de la Sociedad, estos se clasifican como no corrientes.

2.26. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Sociedad corresponden principalmente al valor razonable de las ventas de bienes y servicios generados por las actividades comerciales, neto de impuestos y descuentos.

Previo al reconocimiento de los ingresos, la Sociedad considera los siguientes criterios:

- **Ingresos área inmobiliaria** - Los ingresos generados en el área inmobiliaria se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas.
- **Ingresos área ingeniería y construcción** - La Sociedad reconoce los ingresos cuando se emiten las facturas de ventas por los grados de avances de obras en construcción y ejecución de obras complementarias en viviendas, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.
- **Ingreso por intereses** - Los ingresos provenientes de intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo. Estos se generan principalmente por activos financieros mantenidos a su vencimiento, colocaciones financieras, préstamos a empresas relacionadas y por saldos de precio menores de clientes inmobiliarios; estos se reconocen a su devengamiento utilizando el método del interés efectivo. Estos ingresos se presentan en el rubro “Ingresos financieros” del “Estado de Resultados Integrales”.

2.27. Arrendamientos

Cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de las propiedades, estas, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se valorizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada ejercicio.

Intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo mantiene contratos de

arrendamientos financieros vigente, los cuales se detallan en Nota 19 a los estados financieros.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros el Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

2.28. Contratos de construcción

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

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance, el que es determinado en función a los estados de pago aprobados por el cliente. En los estados consolidados de resultados integrales se reconocen los costos relacionados con el grado de avance.

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

Es habitual que en los contratos de construcción se establezcan pagos anticipados determinados como un porcentaje del monto del contrato. Los montos entregados por los clientes de forma adelantada se caucionan con boletas de garantía, cuyos costos se reconocen como gasto en el mismo período en que se incurren. Estos anticipos se devuelven mensualmente descontando del estado de pago la misma proporción que fue recibida (como porcentaje del monto del contrato), pudiendo disminuir en igual monto las garantías entregadas. Los anticipos se contabilizan como pasivos corrientes o no corrientes en función del plazo contractual y del programa de avance financiero definido con el cliente.

Los pagos recibidos anticipadamente tienen por objeto financiar la operación, costos operacionales y pagos realizados por anticipado que se realizan a algunos proveedores y subcontratistas para que adquieran insumos y materiales de mayor cuantía. Los pagos realizados por anticipado a terceros se registran como activos (inventarios o pagos realizados por anticipado).

Los montos adeudados por los clientes se registran como activo dentro de la cuenta “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes”, en donde se incluyen principalmente las facturas pendientes de pago, obras ejecutadas y no facturadas, valores retenidos según

estipulaciones contractuales y otras cuentas por cobrar.

En el caso que se incurra en costos relacionados con etapas más avanzadas de la construcción, se genera una provisión de obra en ejecución (activo).

2.29. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libros y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad no posee este tipo de activos.

2.30. Distribución de dividendos

El Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo, reconoce un pasivo aquellos dividendos que son declarados y aprobados por los accionistas de la sociedad o cuando se configura una obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas, estableciendo como mínimo un 30% de la ganancia del ejercicio.

3. INVERSION Y FINANCIAMIENTO

Las principales actividades de inversiones y financiamiento de la empresa están dadas por:

3.1. Maquinarias y equipos

El Grupo Echeverría Izquierdo utiliza maquinarias y equipos para desarrollar los proyectos de Ingeniería y Construcción, para lo cual realiza inversiones importantes para adquirir nuevos activos. También realiza arriendos financieros.

3.2. Terrenos

A través de las empresas filiales se realizan inversiones en terrenos con el objeto de desarrollar los futuros negocios inmobiliarios. Estos terrenos se financian generalmente con capitales propios, aunque en algunas ocasiones se adquieren a través del sistema financiero.

Intermedios por el periodo terminado al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 el 100% de los terrenos fueron financiados con capital propio.

3.3. Capital de Trabajo

Echeverría Izquierdo financia sus requerimientos de capital de trabajo de los proyectos de Ingeniería y Construcción principalmente a través de anticipos otorgados por los clientes

establecidos contractualmente.

En relación al Desarrollo Inmobiliario, la construcción de los proyectos se financia con líneas de crédito bancarias. Una parte de los requerimientos de capital de trabajo se financia por los aportes de capital propio.

Al 31 de marzo de 2012 las necesidades de capital de trabajo se financiaron en un 43% con capital propio. El restante 57% se obtuvo a través de líneas de crédito (de corto, mediano y largo plazo) y líneas para financiamiento del costo de construcción (mayoritariamente al 100%) otorgadas a sus filiales inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2011 las necesidades de capital de trabajo se financiaron en un 47% con capital propio. El restante 53% se obtuvo a través de líneas de crédito (de corto, mediano y largo plazo) y líneas para financiamiento del costo de construcción (mayoritariamente al 100%) otorgadas a sus filiales inmobiliarias.

3.4. Inversiones en nuevos negocios

Adicionalmente, y en el marco de los planes de expansión de la Sociedad, se considera dentro del plan de inversiones la adquisición de participaciones en empresas afines a sus actividades tanto en Chile como en el exterior, siempre y cuando dichas inversiones sean oportunidades rentables de acuerdo a criterios técnico-económicos.

3.5. Activos principales

Los activos principales se reflejan en el Efectivo y equivalente al efectivo y Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes e Inventarios. (Nota 1 “Activos Principales”).

4. MERCADO OBJETIVO

4.1. Desarrollo inmobiliario: Abarca el desarrollo de proyectos inmobiliarios, principalmente habitacionales de casas y departamentos, desde la adquisición de terrenos hasta la entrega final a los propietarios.

El Grupo Echeverría Izquierdo ejecuta los proyectos inmobiliarios a través de distintas empresas filiales, focalizándose principalmente en las regiones Metropolitana, Octava y Quinta, poniendo a la venta propiedades cuyo valor promedio oscila entre las UF1.500 y las UF3.500.

4.2. Ingeniería y construcción: Está compuesto por la ejecución tanto de proyectos de Edificación y Obras Civiles, como de proyectos de Montajes Industriales.

Los proyectos de Edificación se desarrollan en su mayoría para terceros, principalmente inversionistas inmobiliarios (principalmente oficinas) y empresas de los sectores hotelero, retail, hospitalario y comerciales en general. Asimismo, se ejecutan todos los proyectos inmobiliarios del Grupo Echeverría Izquierdo.

En Obras Civiles, los proyectos pueden abarcar obras de infraestructura (pública y privada) desarrolladas para empresas de los rubros forestales, industrial, minería, energía y en concesiones, principalmente.

Los proyectos de Montajes Industriales, se focalizan tanto en el montaje de estructuras pesadas de alta complejidad como en la ejecución de obras “llave en mano” (EPC), 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.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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 y supuestos utilizados por la Sociedad son los siguientes:

Deterioro de activos

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

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 Propiedad, planta y equipo si fuera necesario.

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

El Grupo 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.

Provisiones y pasivos contingentes

El Grupo de empresas Echeverría Izquierdo utiliza estimaciones para el registro de provisiones por obligaciones judiciales, garantías por viviendas vendidas u otras contingencias que pudieran afectar los estados financieros.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Efectivo en caja	161.448	229.444
Saldos en bancos	4.107.288	3.017.159
Depósitos a corto plazo (b)	1.224.916	770.295
Fondos mutuos (c)	18.538.455	25.760.235
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	11.060	9.381
	<u>24.043.167</u>	<u>29.786.514</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>24.043.167</u>	<u>29.786.514</u>

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

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por tipo de moneda	Tipo de moneda	31.03.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	21.094.690	27.741.078
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	1.605.780	1.898.844
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	1.114	16.401
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	UF	1.062.898	-
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Argentino	2.569	2.963
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Sol Peruano	276.116	127.228
		<u>24.043.167</u>	<u>29.786.514</u>
Totales		<u>24.043.167</u>	<u>29.786.514</u>

b.1 El detalle de los depósitos al 31 de marzo de 2012, es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2012

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.03.2012 M\$
27-03-12	CHILE	\$	161.909.675	0,50	29-05-12	161.910	108	162.018
02-02-12	BBVA	US\$	83.474.871	0,01	02-04-12	84.120	68	84.188
30-01-12	SANTANDER	US\$	491.331.465	1,30	30-03-12	489.774	1.061	490.835
09-03-12	SANTANDER	US\$	484.100.000	1,46	08-05-12	487.440	435	487.875
Totales						<u>1.223.244</u>	<u>1.672</u>	<u>1.224.916</u>

b.2 El detalle de los depósitos al 31 de diciembre 2011, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2011 M\$
28-09-11	CHILE	\$	159.682.916	1,00%	27-01-12	159.683	82	159.765
30-09-11	BBVA	US\$	88.682.916	1,00%	02-02-12	89.413	83	89.496
28-09-11	SANTANDER	US\$	520.991.000	2,00%	29-12-12	520.991	43	521.034
Totales						<u>770.087</u>	<u>208</u>	<u>770.295</u>

c.1 El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de marzo del año 2012 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2012

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.03.2012 M\$
30-09-11	BBVA	\$	419.234.220	309.367,3767	1.355,1339	419.234	11.990	431.224
15-11-11	SECURITY	\$	200.000.000	99.105,5869	2.018,0497	200.000	4.320	204.320
20-12-11	SCOTIABANK	\$	108.119.157	86.261,7221	1.253,3851	108.119	1.666	109.785
18-11-11	CORPBANCA	\$	70.179.473	48.816,3057	1.437,6236	70.179	1.436	71.616
29-02-12	ESTADO	\$	4.329.000	3.216,6208	1.363,9848	4.329	58	4.387
01-01-12	ESTADO	\$	300.375.000	301.405,4960	1.016,3175	300.375	5.949	306.324
04-01-12	CORPBANCA	\$	265.000.000	182.442,5955	1.467,0455	265.000	2.652	267.652
01-01-12	CHILE	\$	19.796.000	1.891,1322	10.944,5610	19.796	902	20.698
01-02-12	ITAÚ	\$	86.451.000	76.417,6270	1.152,0510	86.451	1.586	88.037
20-03-12	ITAÚ	\$	15.000.000	11.524,0990	1.303,5470	15.000	22	15.022
01-01-12	ESTADO	\$	51.150.000	37.125,2477	1.394,6022	51.150	625	51.775
08-10-10	ESTADO	\$	30.000.000	31.854,0735	1.394,6022	30.000	14.424	44.424
02-02-12	ESTADO	\$	75.574.000	55.844,9600	1.363,9848	75.574	597	76.171
29-03-12	BBVA	\$	54.900.000	48.706,4663	1.127,6742	54.900	25	54.925
29-03-12	BBVA	\$	27.000.000	23.953,9998	1.127,6742	27.000	12	27.012
28-03-12	SANTANDER	\$	12.000.000	2.966,6961	4.046,4041	12.000	5	12.005
29-12-10	SANTANDER	\$	516.026.000	342.883,5798	1.558,8053	516.026	18.463	534.489
22-12-11	SANTANDER	\$	223.728.000	54.881,7516	4.106,5721	223.728	1.648	225.376
29-03-12	SANTANDER	US\$	161.855.000	544,6570	612,2174	161.855	90	161.945
29-03-12	BBVA	US\$	24.234.000	42,7107	1.168,3464	24.234		24.234
16-02-12	BICE	\$	350.000.000	145.349,0981	2.446,5691	350.000	5.656	355.656
27-02-12	SCOTIANBANK	\$	150.000.000	103.343,2218	1.445,9169	150.000	(574)	149.426
27-02-12	SCOTIANBANK	\$	100.000.000	43.697,7521	2.304,3494	100.000	695	100.695
06-01-12	ESTADO	\$	475.000.000	352.992,5936	1.363,9848	475.000	6.477	481.477
27-02-12	CHILE	\$	120.000.000	4.884,6099	25.321,7254	120.000	3.686	123.686
22-02-12	ITAÚ	\$	300.000.000	217.946,4056	1.384,4387	300.000	1.733	301.733
23-01-12	ITAÚ	\$	345.000.000	299.877,3713	1.152,0510	345.000	487	345.487
31-03-12	ESTADO	\$	2.218.249.120	2.195.646,2700	1.016,3175	2.218.249	13.225	2.231.474
31-03-12	ESTADO	\$	126.611.870	125.143,4900	1.016,3175	126.612	511	127.123
31-03-12	SANTANDER	\$	2.014.364.810	1.892.928,4500	1.071,2543	2.014.365	13.443	2.027.808
31-03-12	SCOTIANBANK	\$	2.296.471.380	1.000.040,9100	2.304,3494	2.296.471	7.973	2.304.444
31-03-12	SECURITY	\$	2.633.773.070	1.283.432,5800	2.061,6430	2.633.773	12.207	2.645.980
31-03-12	BBVA	\$	2.484.470.420	1.787.414,3400	1.394,3173	2.484.470	7.913	2.492.383
31-03-12	CHILE	\$	401.469.780	178.218,6400	2.266,7630	401.470	2.509	403.979
31-03-11	CHILE	\$	511.103.000	337.433,0000	2.249,2790	511.103	583	511.686
31-12-11	ITAÚ	US\$	1.670.050	1.415,8800	1.180,0808	814.052	389	814.441
31-12-11	ITAÚ	US\$	796.055	660,7700	1.206,0781	388.270	190	388.460
06-01-10	BBVA	EURO	169	1,6700	100,3794	1.093	3	1.096
Totales						18.394.879	143.576	18.538.455

c.2 El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de diciembre del año 2011, es el siguiente

Al 31 de diciembre de 2011

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local MS	Intereses devengados moneda local MS	31.12.2011 MS
28-12-11	Banco Estado	\$	2.553.204.000	2.558.130	1.002	2.553.204	9.845	2.563.049
31-12-11	Banco Santander	\$	2.391.807.000	2.273.438	1.056	2.391.807	8.278	2.400.085
31-12-11	Banco Scotiabank	\$	1.704.814.000	1.363.886	1.255	1.704.814	6.451	1.711.265
30-09-11	Banco Scurity	\$	1.000.000.000	499.045	2.033	1.000.000	14.541	1.014.541
31-12-11	Banco BBVA	\$	6.237.789.080	4.559.530	1.368	3.237.789	268.051	3.505.840
31-12-11	Banco Itaú	US\$	1.667.910	1.416	1.177	865.976	(445)	865.531
31-12-11	Banco BBVA	US\$	794.000	661	1.203	412.924	(62)	412.862
06-01-10	Banco BBVA	Euro	1.140.230	2.410	1.010	16.303	80	16.383
05-09-11	Banco de Chile	\$	500.000.000		2.212	500.000	3.210	503.210
30-12-11	Banco Scotiabank	\$	2.535.145.000	1.135.217	2.238	2.535.145	4.956	2.540.101
21-12-11	Banco Chile	\$	300.000.000	148.609	2.023	300.000	570	300.570
30-12-11	Banco de Chile	\$	30.000.000	14.838	2.023	30.000	10	30.010
20-12-11	Banco Estado	\$	300.000.000	217.939	1.377	300.000	267	300.267
15-11-11	Banco Scurity	\$	200.000.000	149.715	1.336	200.000	1.261	201.261
15-11-11	Banco Scurity	\$	200.000.000	99.106	2.018	200.000	1.478	201.478
20-12-11	Banco Scotiabank	\$	277.998.000	193.766	1.413	277.998	125	278.123
20-12-11	Banco Scotiabank	\$	148.000.000	118.080	1.255	148.000	155	148.155
18-11-11	Banco Corpbanca	\$	90.047.000	62.636	1.447	90.047	571	90.618
20-12-11	Banco Santander	\$	300.000.000	284.306	1.056	300.000	144	300.144
30-12-11	Banco Santander	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
30-12-11	Banco Santander	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
01-01-11	Banco Estado	\$	4.071.000	3.217	1.346	4.071	258	4.329
28-12-11	Banco Estado	\$	482.028.000	481.449	1.002	482.028	347	482.375
31-12-10	Banco Estado	\$	48.324.000	37.125	1.378	48.324	2.826	51.150
31-12-10	Banco Chile	\$	87.247.000	8.312	10.803	87.247	2.549	89.796
19-10-11	Banco Itaú	\$	150.000	133.190	1.137	148.902	2.549	151.451
08-10-10	Banco Estado	\$	185.000.000	143.057	1.378	185.000	12.098	197.098
07-03-11	Banco Estado	\$	74.000.000	59.066	1.346	74.000	5.494	79.494
29-12-12	Banco Santander	\$	481.000.000	320.263	1.538	481.000	11.470	492.470
22-12-11	Banco Santander	\$	180.000.000	44.453	4.056	180.000	317	180.317
27-04-11	Banco Santander	\$	110.000.000	109.097	1.056	110.000	5.175	115.175
30-09-11	Banco BBVA	\$	1.000.000.000	737.934	1.355	1.000.000	13.756	1.013.756
30-09-11	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-11	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-11	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-11	Banco BBVA	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-11	Banco BBVA	\$	156.652.406	115.599	1.355	156.652	2.155	158.807
11-10-11	Banco Estado	\$	150.000.000	110.123	1.362	150.000	1.723	151.723
21-10-11	Banco Estado	\$	100.000.000	73.305	1.364	100.000	997	100.997
29-12-11	Banco Estado	\$	173.000.000	125.638	1.377	173.000	98	173.098
11-10-11	Banco Scotiabank	\$	100.000.000	71.562	1.397	100.000	1.151	101.151
20-10-11	Banco Scotiabank	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
20-10-11	Banco Scotiabank	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
12-10-11	Banco Zurich	\$	100.000.000	88.784	1.126	100.000	906	100.906
12-10-11	Banco Euroamerica	\$	100.000.000	80.911	1.285	100.000	1.034	101.034
21-10-11	Banco Euroamerica	\$	100.000.000	80.815	1.237	100.000	913	100.913
31-12-11	Banco Security	\$	385.080.000	106.169	3.638	385.080	1.144	386.224
31-12-11	Banco Bice	\$	112.000.000	46.517	2.412	112.000	177	112.177
31-12-11	Banco Scotiabank	\$	201.450.000	141.717	1.430	201.450	1.149	202.599
31-12-11	Banco BBVA	\$	28.494.000	15.223	15.972	28.494	1.523	30.017
31-12-11	Banco Chile	\$	31.858.000	1.317	24.998	31.858	1.062	32.920
31-12-11	Banco Santander	\$	640.613.000	2.154	298.657	640.613	2.628	643.241
31-12-11	Banco Itaú	\$	392.131.000	346.326	1.137	392.131	1.679	393.810
Totales						<u>25.335.857</u>	<u>424.378</u>	<u>25.760.235</u>

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros activos financieros, corrientes y no corrientes 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

	31.03.2012			
	Corriente		No corriente	
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$
Instrumentos financieros				
Acciones Club La Union	-	-	18.600	-
Totales	-	-	18.600	-
	31.12.2011			
	Corriente		No corriente	
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento M\$
Instrumentos financieros				
Acciones Club La Union	-	-	18.600	-
Totales	-	-	18.600	-

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

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

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Clientes (b)	23.715.738	280.236	23.995.974
Provisión incobrables	(266.065)	-	(266.065)
Provisión grado de avance (c)	14.096.019	-	14.096.019
Retenciones contratos de construcción	6.866.566	-	6.866.566
Préstamos al personal	538.659	26.464	565.123
Anticipos Proveedores y otros	2.746.140	10.205	2.756.345
Documentos en cartera	3.300	853.094	856.394
Total al 31 de marzo de 2012	47.700.357	1.169.998	48.870.355

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Clientes (b)	23.192.091	169.913	23.362.004
Provisión incobrables	(264.774)	-	(264.774)
Provisión grado de avance (c)	10.236.546	-	10.236.546
Retenciones contratos de construcción	6.205.576	-	6.205.576
Préstamos al personal	165.747	230	165.977
Anticipos Proveedores y otros	981.973	7.049	989.022
Documentos en cartera	16.183	698.544	714.727
Total al 31 de diciembre 2011	40.533.342	875.736	41.409.078

b) El detalle de los principales contratos de clientes intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente;

Marzo 2012:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Monto Contratado (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Saldo cuenta clientes (M\$)
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	97,18%	47.162.071	1.885.622	45.833.299	2.168.351
Espacio Urbano	Inmobiliaria KRC Chile Uno Ltda.	100,00%	16.418.022	582.840	16.418.022	2.009.503
Edificio de Oficinas y Hotel Vitacura	HPV S.A.	60,00%	12.518.338	1.181.731	7.511.003	1.821.781
OOCC PROYECTO DE BOTTLENECKING	Minera Colahuasi	0,95%	7.659.000	72.588	72.588	1.581.293
AMPLIACION PLANTA LLAYLLAY	Cristalerias Chile	76,37%	12.697.886	3.840.375	9.697.496	1.296.724
Termoelectrica Campiche	Posco	57,74%	16.163.343	1.796.814	9.333.300	1.153.068
CONSTR.PLANTA SART CMM KINROSS	Minera Maricunga	75,20%	17.497.804	3.106.551	13.158.618	1.054.261
MONTAJE CALDERA SANTA FE METSO	CMPC Celulosa	100,00%	10.558.873	764.095	10.558.873	887.534
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo S.A.	60,49%	21.830.242	5.084.263	13.205.113	833.349
Montaje Electrico Campiche	Posco	50,51%	6.666.138	931.682	3.366.841	687.076
Edificio Apoquindo 5400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5400 S.A.	35,85%	10.243.254	1.383.864	3.672.207	533.341
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	42,34%	14.659.842	1.696.144	6.206.977	470.252
MONTAJE CORREA TRANSP.CARBON	Tecnimont	100,00%	3.910.215	45.702	3.910.215	418.453
Edificio Corporativo Andina	Embotelladora Andina Chile S.A.	53,32%	7.485.548	1.068.188	3.991.294	322.298
CALDERA COGENERADORA CPP SF MOSTAZAL	Energia Pacifico	100,00%	5.218.491	11.404	5.218.491	302.748
Edificio El Peñon 3	Inmobiliaria El Peñon S.A.	47,28%	2.367.143	544.680	1.119.185	216.388
Casas Parque Real 4	Cumbre Blancas S.A. para FIP Gabriela Mistral	86,30%	2.602.844	671.013	2.246.254	211.611
Edificio Ossa	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	30,97%	6.313.755	847.937	1.955.370	191.642
Talleres UAI	Fundación Adolfo Ibáñez	13,62%	6.408.068	728.597	872.779	166.416
ADMINISTRACION CONSORCIO EL TENIENTE	Codeco Chile	100,00%	3.118.567	-	3.118.567	155.928

Diciembre 2011:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Monto Contratado (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Saldo cuenta clientes (M\$)
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	93,18%	47.162.071	14.531.473	43.947.677	2.716.231
BOP SANTA FE	CMPC Celulosa	67,58%	8.429.900	5.696.974	5.696.974	2.291.861
Termoelectrica Campiche	Posco	46,63%	16.163.343	7.029.517	7.536.486	1.364.457
OOCC PROYECTO SANTA FE ENERGIA Y EXPANSION	CMPC Celulosa	100,00%	9.704.809	7.407.695	9.704.809	1.180.363
MONTAJE CALDERA SANTA FE METSO	CMPC Celulosa	92,76%	10.558.873	6.964.453	9.794.778	1.079.473
Espacio Urbano	Inmobiliaria KRC Chile Uno Ltda.	96,45%	16.418.022	11.878.439	15.835.183	1.053.100
Edificio de Oficinas y Hotel Vitacura	HPV S.A.	50,56%	12.518.338	6.329.272	6.329.272	921.161
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo S.A.	37,20%	21.830.242	8.120.850	8.120.850	889.445
ADMINISTRACION CONSORCIO EL TENIENTE	Codeco Chile	100,00%	3.118.567	3.118.567	3.118.567	865.906
AMPLIACION PLANTA LLAYLLAY	Cristalerias Chile	46,13%	12.697.886	5.857.121	5.857.121	807.479
RUCATAYO MURO PANTALLA II	RUCATAYO MURO PANTALLA II	100,00%	833.597	833.597	833.597	694.182
Edificio Bello Horizonte 2	Inmobiliaria BH S.A.	0,00%	3.090.794	-	-	517.836
Montaje Electrico Campiche	Posco	36,53%	6.666.138	2.026.242	2.435.159	502.987
CONSTR.PLANTA SART CMM KINROSS	Minera Maricunga	57,45%	17.497.804	9.312.165	10.052.067	501.831
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	30,77%	14.659.842	4.097.425	4.510.833	403.327
Proyecto ASMAR	ASMAR	13,94%	2.857.286	398.438	398.438	372.916
Edificio Inés Rivas	Inmobiliaria Inés Rivas-La Cisterna S.A.	88,82%	2.105.918	1.870.476	1.870.476	330.110
Edificio Apoquindo 5400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5400 S.A.	22,34%	10.243.254	2.288.343	2.288.343	306.070
CALDERA COGENERADORA CPP SF MOSTAZAL	Energia Pacifico	99,78%	5.218.491	2.173.100	5.207.087	297.556
MONTAJE CAMPAMENTOS SPENCE	Sabinco S.A.	88,99%	611.598	544.242	544.242	258.763
Edificio Corporativo Andina	Embotelladora Andina Chile S.A.	39,05%	7.485.548	2.923.106	2.923.106	248.147
Proyecto Recoleta 5200	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	98,22%	4.744.281	4.194.419	4.659.833	245.357
Edificio Ossa	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	17,54%	6.313.755	1.107.433	1.107.433	200.880
Casas Parque Golf	Inmobiliaria Lomas de La Dehesa Ltda.	100,00%	2.028.071	666.019	2.028.071	200.188
MONTAJE CORREA TRANSP.CARBON	Tecnimont	98,83%	3.910.215	3.864.513	3.864.513	133.178
Hotel Plaza El Bosque	Comercial Cerro El Plomo S.A.	30,90%	8.755.417	270.542	270.542	180.368

- c) El detalle de la provisión grado de avance intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente;

Marzo 2012:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Monto Contratado (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Obra por ejecutar (M\$)	Provisión grado de avance (M\$)
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	42,34%	14.659.842	1.696.144	6.206.977	8.452.865	2.498.173
CONSTR.PLANTA SART CMM KINROSS	Minera Mariungu	75,20%	17.497.804	3.106.551	13.158.618	4.339.186	2.070.330
AMPLIACION PLANTA LLAYLLAY	Cristalerías Chile	76,37%	12.697.886	3.840.375	9.697.496	3.000.390	1.815.600
Talleres UAI	Fundación Adolfo Ibáñez	13,62%	6.408.068	728.597	872.779	5.535.289	698.248
TRABAJOS VARIOS ARAUCO CONSTITUCION	Celulosa Arauco	73,41%	3.034.342	1.509.199	2.227.566	806.776	674.836
Nva Apoquindo Torre 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo S.A.	60,49%	21.830.242	5.084.263	13.205.113	8.625.129	654.392
Termoelectrica Campiche	Posco	57,74%	16.163.343	1.796.814	9.333.300	6.830.043	609.577
BOP SANTA FE	CMPC Celulosa	90,00%	8.429.900	1.889.522	7.586.496	843.404	491.578
Hotel Plaza El Bosque	Comercial Cerro El Plomo S.A.	11,62%	8.755.417	746.837	1.017.379	7.738.038	451.945
Edificio Apoquindo 5400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5400 S.A.	35,85%	10.243.254	1.383.864	3.672.207	6.571.047	440.030
Edificio Moneda	Inmobiliaria Moneda S.A.	33,58%	3.716.500	294.347	1.248.001	2.468.499	351.585
AMPLIACION PLANTA PELLETS CMP	Cia Minera del Pacifico	7,26%	16.762.500	322.590	1.217.047	15.545.453	322.590
Proyecto Recoleta 5200	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	100,00%	4.744.281	84.448	4.744.281	-	253.818
Edificio Hermanos Amunátegui	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	18,22%	9.868.239	810.182	1.797.993	8.070.246	226.307
Edificio Nva Apoquindo Etapa II	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo S.A.	4,26%	9.330.653	397.486	397.486	8.933.167	195.471
Edificio Corporativo Andina	Embotelladora Andina Chile S.A.	53,32%	7.485.548	1.068.188	3.991.294	3.494.254	146.298

Diciembre 2011:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Monto Contratado (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Obra por ejecutar (M\$)	Provisión grado de avance (M\$)
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	30,77%	14.659.842	4.097.425	4.510.833	10.149.009	2.094.621
AMPLIACION PLANTA LLAYLLAY	Cristalerías Chile	46,13%	12.697.886	5.857.121	5.857.121	6.840.765	1.478.138
Espacio Urbano	Inmobiliaria KRC Chile Uno Ltda.	96,45%	16.418.022	11.878.439	15.835.183	582.839	932.326
Construcción Planta SART CMM Kinross	Minera Mariungu	57,45%	17.497.804	9.312.165	10.052.067	7.445.737	753.699
TRABAJOS VARIOS ARAUCO CONSTITUCION	Celulosa Arauco	23,67%	3.034.342	718.367	718.367	2.315.975	642.824
CHANCADOR MINERA LA ESCONDIDA	MINERA LA ESCONDIDA	100,00%	4.476.488	4.379.935	4.476.488	-	389.745
ANCOA INYECCIONES	ANCOA	72,00%	1.875.059	1.349.950	1.349.950	525.109	286.732
Edificio Apoquindo 5400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5400 S.A.	22,34%	10.243.254	2.288.343	2.288.343	7.954.911	265.288
Proyecto Recoleta 5200	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	98,22%	4.744.281	4.194.419	4.659.833	84.448	242.077
Obras Previas Clínica Tabancura	CLINICA TABANCURA	29,70%	1.734.020	515.040	515.040	1.218.980	238.510
Termoelectrica Campiche	Posco	46,63%	16.163.343	7.029.517	7.536.486	8.626.857	233.201
Edificio Hermanos Amunátegui	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	10,01%	9.868.239	987.811	987.811	8.880.428	203.712
Talleres UAI	Fundación Adolfo Ibáñez	2,25%	6.408.068	144.182	144.182	6.263.886	198.586
Edificio Moneda	Inmobiliaria Moneda S.A.	25,66%	3.716.500	953.654	953.654	2.762.846	189.758
Ruta 160 acceso norte a Coronel	Constructora RUTA 160 S.A.	81,37%	272.007	221.320	221.320	50.686	179.429
MONTAJE CAMPAMENTOS SPENCE	Sabinco S.A.	88,99%	611.598	544.242	544.242	67.356	172.642
Hotel Plaza El Bosque	Comercial Cerro El Plomo S.A.	3,09%	8.755.417	270.542	270.542	8.484.875	166.699
Piscina de aireación	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	100,00%	1.419.352	1.419.352	1.419.352	-	165.747
Edificio de Oficinas y Hotel Viacura	HPV S.A.	50,56%	12.518.338	6.329.272	6.329.272	6.189.066	152.457
Edificio El Peñón 3	Inmobiliaria El Peñón S.A.	24,27%	2.367.143	574.506	574.506	1.792.637	120.634
Casas Parque Real 4	Cumbre Blancas S.A. para FIP Gabriela Mistral	60,52%	2.602.844	1.575.241	1.575.241	1.027.603	114.311
Nva Apoquindo Torre 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo S.A.	66,03%	676.342	446.619	446.619	229.723	111.048

- d) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 son los siguientes:

	Segmentos		Total
	Ingeniería y construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Morosidad vigente	35.107.268	1.169.998	36.277.266
1 a 30 días	7.410.085		7.410.085
31 a 90 días	2.828.573		2.828.573
91 a 365 días	2.301.109		2.301.109
sobre 365 días	53.322		53.322
Totales al 31 de marzo de 2012	47.700.357	1.169.998	48.870.355

	Segmentos		Total
	Ingeniería y construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Morosidad vigente	32.025.250	875.736	32.900.986
1 a 30 días	5.962.737		5.962.737
31 a 90 días	2.294.499		2.294.499
91 a 365 días	250.856		250.856
sobre 365 días	-	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2011	40.533.342	875.736	41.409.078

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar guarda correcta relación con los saldos reflejados en los estados financieros.

e) Deterioro.

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

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

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

La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de ambos segmentos generalmente corresponde al 100% del saldo neto adeudado. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en los párrafos anteriores. Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de deudores son las siguientes:

Provisión por pérdidas por deterioro	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	(264.774)	(57.138)
(Aumentos) disminuciones del período	<u>(1.291)</u>	<u>(207.636)</u>
Totales	<u><u>(266.065)</u></u>	<u><u>(264.774)</u></u>

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIERO CORRIENTES

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

Gastos anticipados proyectos (1):	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Recoleta 5200	1.349	179
Moneda/Manuel Rodriguez	1.793	20.288
Inmobiliaria La Capilla		238
Santa Ines/ Huechuraba	29	29
Gabrila Mistral		481
Ines Rivas/ Padre Hurtado	250	26
Rosa/Morande	44	1.026
Santa Rosa/San Joaquin		43.921
Independencia/Zañartu		17.648
Independencia/Dorsal		25.268
Brigadier de la Cruz	1.025	33.372
Innova	56.030	40.291
Isabel Riquelme	45	
Balmaceda	56	
Otros	55	44
	<u>60.675</u>	<u>182.811</u>
Totales	<u>60.675</u>	<u>182.811</u>

(1) Corresponden a gastos en estudios de futuras obras realizadas por la inmobiliaria, identificados principalmente por la dirección o ubicación del proyecto.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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.

La Sociedad no ha constituido provisiones por deudas de dudoso cobro a sus partes relacionadas, debido a que estima no existe riesgo de incobrabilidad.

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 y no devengan intereses.

10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

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

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31.03.2012 Corrientes M\$	31.12.2011 Corrientes M\$
76.081.976-K	Consorcio Hospital de Rancagua S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	605.385	611.665
99.546.980-4	Consorcio Brotec. Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Filial	CH\$	-	-
76.122.900-1	Constructora Brotec, Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Filial	CH\$	145.160	144.070
99.519.790-K	Fondos de Inversión Privado Gabriela Mistral	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	9.013	8.918
76.122.954-0	Inmobiliaria BH	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	472.661	472.661
76.163.413-5	Inmobiliaria Vespucio Sur	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	860.773	860.773
E-O	Stronghold	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	31.585	28.588
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	1.036	2.545
76.118.623-K	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	857.437	848.082
78.764.480-5	Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	2.187	2.163
96.828.150-K	Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	87.285	86.358
96.826.440-0	Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
79.859.490-7	Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
76.348.320-7	Inversiones Inmobiliarias Puerto Nuevo S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
76.788.080-4	Administración GNL Quinteros S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	147.835	147.432
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	12	422
78.548.230-1	Pares y Alvares S A	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
76.096.798-K	Inmobiliaria Constructora Apoquindo 5400	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	123	-
96.913.680-5	Inmobiliaria San Ignacio S.A	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	1.525	-
E-O	VSL Perú	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	2.085	-
Totales						<u>3.224.102</u>	<u>3.213.677</u>

10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

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

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31.03.2012 Corrientes M\$	31.12.2011 Corrientes M\$
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	1.016.604	(33.666)
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	(969.119)
E-O	Pilotes España	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	475.146	(475.146)
99.553.600-5	Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
78.548.230-1	Pares y Alvares S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	131.973	(380.577)
96.826.440-0	Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
79.859.490-7	Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
99.549.220-2	Inmobiliaria e Inversiones Nuevo Mundo S.A.	Trasp.de fondos	Sin vencimiento	Coligada indirecta	CH\$	-	-
	Constructora DSD S.A					105.478	
	Otras cuentas por pagar a partes relacionadas					<u>133.135</u>	<u>(303.012)</u>
Totales						<u>1.862.336</u>	<u>(2.161.520)</u>

10.3 Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011.

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
			2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Accionistas comunes	Cobros en cuenta corriente	-	72.000	-	-
Constructora e Inmob. Amunategui	Accionistas comunes	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	235.365	-	-
FIP BH	Accionistas comunes	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	43.954	-	-
FIP Vespuccio Sur	Accionistas comunes	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	88.473	-	-
Pares y Alvarez	Accionistas comunes	Cobros en cuenta corriente	-	25.044	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	142.153	-	-
Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Accionistas comunes	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	16.736	-	-
Stronghold	Accionistas comunes	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	4.516	-	-
San Ignacio Fondo de Inversión Privada	Accionistas comunes	Aporte capital	-	6.400	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo	Accionistas comunes	Dividendos recibidos	-	165.300	-	-
		Devolucion de Prestamos en cuenta corriente	-	563.754	-	-
Administración GNL	Accionistas comunes	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	143.240	-	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A	Accionistas comunes	Dividendos recibidos	-	12.750	-	-
Inmobiliaria Narvik S.A	Accionistas comunes	Dividendos recibidos	-	4.500	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A	Accionistas comunes	Dividendos recibidos	-	13.350	-	-
Pilotes Colombia	Accionistas comunes	Aporte capital	1.650.358	-	-	-
Newall S.A.	Accionistas comunes	Aporte capital	82.500	-	-	-

10.4 Directorio y Gerencia de la Sociedad

Remuneración del Directorio

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

La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 19 de Abril de 2010 acordó que el Directorio no percibiría remuneración en el ejercicio 2010.

La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 20 de Abril de 2011 acordó que el Directorio no percibiría remuneración en el ejercicio 2011.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 28 de Noviembre de 2011 se acordó aumentar el número de integrantes del Directorio de la Sociedad a 7 miembros. En esta Junta se acordó que el Directorio sea remunerado, percibiendo remuneración por concepto de dietas por asistencia a sesiones hasta la Junta Ordinaria del año 2012, fijándose una dieta equivalente a 50 Unidades de Fomento por sesión a la que asistan, según el valor de dicha unidad a la fecha de la sesión respectiva.

Remuneración del Equipo Gerencial y ejecutivos principales

Las remuneraciones percibidas por el equipo gerencial y los ejecutivos principales del Grupo Echeverría Izquierdo ascendieron a M\$ 723.123 por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y M\$ 694.086 por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2011.

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, el Grupo de Empresas Echeverría no registra pagos basados en acciones a sus ejecutivos y/o empleados.

11. INVENTARIOS

La composición del rubro intermedio por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es la siguiente:

Al 31 de Marzo 2012

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos	5.919.746	-	5.919.746
Inventario de materiales	-	6.612.069	6.612.069
Obras en ejecución	8.834.148	-	8.834.148
Viviendas terminadas	186.081	-	186.081
Otros	1.290.504	54.265	1.344.769
Totales	16.230.480	6.666.334	22.896.814

Al 31 de diciembre de 2011

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos	5.881.900	-	5.881.900
Inventario de materiales	-	7.372.633	7.372.633
Obras en ejecución	7.730.856	-	7.730.856
Viviendas terminadas	286.204	25.979	312.183
Otros	702.761	-	702.761
Totales	14.601.721	7.398.612	22.000.333

Los costos de ventas rebajados desde el inventario, intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

Segmentos de negocios	31-03-2012 M\$	31-03-2011 M\$
Desarrollo inmobiliario	100.123	2.847.404
Ingeniería y construcción	27.111.328	24.076.856
Totales	27.211.451	26.924.260

12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

12.1 Cuentas por cobrar por Impuestos Corrientes

Cuentas por cobrar impuestos corrientes	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Credito por absorcion de utilidades	36.037	-
Otros créditos por recuperar	968.412	74.817
	<u>1.004.449</u>	<u>74.817</u>
Subtotal		
Impuestos por recuperar del año actual:		
Impuestos por recuperar	53.017	739.791
Pagos provisionales mensuales	2.931.760	1.854.464
Iva crédito fiscal	889.532	1.348.357
Crédito por gastos de capacitación	110.363	102.276
Crédito de activo fijo	43.342	20.416
Crédito por donaciones	8.620	5.050
Otros créditos por imputar	5.125	870.314
	<u>4.041.760</u>	<u>4.940.668</u>
Subtotal		
Totales	<u>5.046.209</u>	<u>5.015.485</u>

12.2 Cuentas por pagar por Impuestos Corrientes

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	4.637.141	4.198.697
	<u>4.637.141</u>	<u>4.198.697</u>
Totales		
	<u>4.637.141</u>	<u>4.198.697</u>

13. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION Y SOCIEDADES DE CONTROL CONJUNTO

La composición del rubro intermedio por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es la siguiente:

13.1. Detalle de inversiones en asociadas al 31 de marzo 2012

Detalle de subsidiarias significativas	País de origen	Monedra funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2012 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Diferencia de Conversión M\$	Provisión déficit final M\$	Saldo al 31.03.2012 M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.854	-	-	-	-	50.854
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(142.337)	-	-	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	50,00%	178.284	-	-	-	-	178.284
Pilotes Colombia	Colombia	Pesos	33,33%	33,33%	-	-	1.650.357	-	-	1.650.357
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.298	-	-	-	-	56.298
Marketplace, S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.604	-	-	-	-	29.604
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	502.280	-	-	-	-	502.280
Fondo de Inversión Privado El Vergel	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	-	-	-	-	-	-
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	17,27%	17,27%	36.438	-	-	-	-	36.438
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.601	-	-	-	-	5.601
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	20,00%	20,00%	18.374	-	-	-	-	18.374
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	-	-	5.841	-	-	5.841
Fondo de Inversión Privado Belo Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.919	-	-	-	-	11.919
Fondo de Inversión Privado BH (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	(5.233)	-	-	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	(12.751)	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Balmaceda, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	349	-	-	-	-	349
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	15.140	-	-	-	-	15.140
Inmobiliaria Vaticano Alcántara, Ltda	Chile	Pesos	44,54%	44,54%	132.431	-	-	-	-	132.431
Inmobiliaria Parque Manantial (*)	Chile	Pesos	-	-	(73.472)	(862)	-	-	-	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	123.050	-	-	-	-	123.050
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	4.154	-	-	-	-	4.154
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	51.355	-	-	-	-	51.355
Inmobiliaria San Ignacio (*)	Chile	Pesos	-	-	(489)	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	4.767	-	-	-	-	4.767
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	(109.112)	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	45,00%	45,00%	1.306	-	-	-	-	1.306
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	416.370	-	-	-	-	416.370
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	316.959	-	-	-	-	316.959
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.823	-	-	-	-	9.823
Inmobiliaria Narvik, S.A. (*)	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	(5.124)	-	-	-	-	-
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.744.278	40.182	(91.808)	-	-	1.692.652
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	33,00%	121.802	-	48.067	-	-	169.869
Consorcio CYJ Echeverría	Perú	Pesos	50,00%	50,00%	-	-	18.337	-	-	18.337
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.788.317	49.043	-	-	-	1.837.360
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	104.503	26.979	-	-	-	131.482
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	123.667	(43.689)	82.500	-	-	162.478
Totales					5.499.406	71.653	1.713.294	-	-	7.633.732

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provision déficit filial) se presentan en la Nota 21 de este informe.

13.2. Detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2011

Detalle de subsidiarias significativas	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2011 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Diferencia de Conversión M\$	Provisión déficit final M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.534	-	320	-	-	50.854
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(140.703)	-	(1.635)	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	50,00%	171.600	-	6.684	-	-	178.284
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.218	-	80	-	-	56.298
Marketplace, S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.468	-	136	-	-	29.604
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	999.023	155.579	(652.322)	-	-	502.280
Fondo de Inversión Privado El Vergel	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	412	-	(412)	-	-	-
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	17,27%	17,27%	36.836	192	(590)	-	-	36.438
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	12.386	8.664	(15.449)	-	-	5.601
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	20,00%	20,00%	40.090	4.423	(26.139)	-	-	18.374
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	52.262	2.091	(56.954)	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Belo Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	555.854	356.108	(900.044)	-	-	11.919
Fondo de Inversión Privado BH	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	5.432	(10.180)	-	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	6.091	(9.768)	-	-	-	-
Inmobiliaria Balmaceda, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	(2.992)	(13.078)	(12.750)	-	-	349
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	(2.002)	(3.351)	-	-	-	15.140
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	44,54%	44,54%	119.043	8.775	4.613	-	-	132.431
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	-	-	(25.587)	(5.216)	30.803	-	-	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	116.818	2.277	3.955	-	-	123.050
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	5.762	(1.785)	177	-	-	4.154
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	62.818	(9.425)	(2.038)	-	-	51.355
Inmobiliaria San Ignacio	Chile	Pesos	-	-	(709)	-	709	-	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	15.869	1.849	(12.951)	-	-	4.767
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	2.876	(112.124)	109.248	-	-	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	45,00%	45,00%	1.640	(1.113)	780	-	-	1.306
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	425.774	66.214	(75.618)	-	-	416.370
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	364.591	124.479	(172.111)	-	-	316.959
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.827	(1.126)	1.122	-	-	9.823
Inmobiliaria Narvik, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.448	(155)	(5.293)	-	-	-
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.364.171	420.986	(40.879)	-	-	1.744.278
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	33,00%	-	-	121.802	-	-	121.802
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	904.263	284.063	599.991	-	-	1.788.317
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	64.503	40.000	-	-	104.503
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	-	(40.913)	164.580	-	-	123.667
Totales					5.243.113	1.291.970	(890.185)	-	-	5.847.924

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provisión déficit filial) se presentan en la Nota 21 de este informe.

14. ACTIVOS INTANGIBLES

- a) La composición del rubro intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

Activos intangibles neto	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Licencia/software	30.062	38.224
	<u>30.062</u>	<u>38.224</u>
Activos intangibles brutos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Licencia/software bruto	391.744	391.744
	<u>391.744</u>	<u>391.744</u>
Amortización acumulada y deterioro del valor	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Amortización licencia/software	(361.682)	(353.520)
	<u>(361.682)</u>	<u>(353.520)</u>

- b) El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

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

- c) El movimiento de intangibles intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	38.224	156.976
Adiciones		13.826
Amortización	(8.162)	(132.578)
	<u>(8.162)</u>	<u>(132.578)</u>
Total cambios	(8.162)	(118.752)
	<u>(8.162)</u>	<u>(118.752)</u>
Activos intangibles neto	30.062	38.224
	<u>30.062</u>	<u>38.224</u>

15. PLUSVALIA

Plusvalía comprada - El saldo del Menor Valor intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

RUT	Sociedad	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.493.850-K	Pares y Alvarez S.A.	<u>689.840</u>	<u>689.840</u>

16. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

16.1. Detalle de los rubros

La composición de este rubro intermedio por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones	111.685	101.770
Maquinarias y equipos	11.959.086	11.950.637
Activos en leasing	2.919.967	3.166.792
Vehículos	254.296	173.595
Muebles de oficina	233.326	193.760
Maquinaria de oficina	6.949	4.829
Otras propiedades, planta y equipo	-	-
Totales	<u><u>15.667.525</u></u>	<u><u>15.773.599</u></u>

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones	333.388	310.793
Maquinarias y equipos	17.879.778	17.585.178
Activos en leasing	5.936.813	5.936.813
Vehículos	492.926	394.337
Muebles de oficina	914.789	856.461
Maquinaria de oficina	21.142	18.325
Otras propiedades, planta y equipo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>25.761.052</u>	<u>25.284.123</u>
Depreciación acumulada	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Edificaciones	(221.703)	(209.023)
Maquinarias y equipos	(5.920.692)	(5.634.541)
Activos en leasing	(3.016.846)	(2.770.021)
Vehículos	(238.630)	(220.742)
Muebles de oficina	(681.463)	(662.701)
Maquinaria de oficina	(14.193)	(13.496)
Otras propiedades, planta y equipo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>(10.093.527)</u>	<u>(9.510.524)</u>

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 no existen propiedades, planta y equipos hipotecados, excepto por aquellos señalados en Nota 29 II) punto 3 a los estados financieros.

16.2. Vidas útiles

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes de Propiedad, planta y equipos.

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

16.3. Reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos, por clases intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011

Movimientos año 2012	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos en leasing M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 1.01.2012	182.216	101.770	11.950.637	3.166.792	173.595	193.760	4.829	-	15.773.599
Cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	22.595	294.600	-	98.589	58.328	2.817	-	476.929
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(12.680)	(286.151)	(246.825)	(17.888)	(18.762)	(697)	-	(583.003)
Otros Incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.03.12	182.216	111.685	11.959.086	2.919.967	254.296	233.326	6.949	-	15.667.525

Movimientos año 2011	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos en leasing M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 1.01.2011	251.887	267.233	9.846.545	2.843.232	219.729	162.804	5.892	-	13.597.322
Cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	1.300.358	1.032.066	-	25.405	-	-	2.357.829
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	(2.503)	-	(45.448)	-	-	-	(47.951)
Desapropiaciones	-	-	(335.911)	-	-	(237)	-	-	(336.148)
Retiros	-	-	(523.274)	(429.898)	(48.818)	(22.383)	(423)	-	(1.024.796)
Gasto por depreciación	-	(361.033)	(1.416.765)	(653.078)	(88.492)	(65.091)	(2.738)	-	(2.587.197)
Otros Incrementos (decrementos)	(69.671)	195.570	3.082.187	374.470	136.624	93.262	2.098	-	3.814.540
Saldo al 31.12.11	182.216	101.770	11.950.637	3.166.792	173.595	193.760	4.829	-	15.773.599

:

17. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	1.786.367	2.935.668
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones incobrables	25.406	10.653
Activos por impuestos diferido relativos a provisión vacaciones	294.740	151.381
Activos por impuestos diferido relativos a intangibles	46.496	177.748
Activos por impuestos diferido relativos a otros	<u>302.531</u>	<u>103.277</u>
Totales	<u>2.455.540</u>	<u>3.378.727</u>

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

1. Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferido relativos a efectos	599.300	-
Pasivos por impuestos diferido activo fijo	<u>930.600</u>	<u>(2.335.801)</u>
Totales	<u>1.529.900</u>	<u>(2.335.801)</u>

2. Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación son los siguientes:

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	2.335.801	1.837.021
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	-	-
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	<u>(805.901)</u>	<u>498.780</u>
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	<u>1.529.900</u>	<u>2.335.801</u>

3. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados:

Gasto (ingreso) por Impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	713.284	816.805
Beneficio fiscal que surge de activos por impuestos no reconocidos previamente usados para reducir el gasto por impuesto corriente		
Beneficio por absorción de pérdida PPUA	(18.334)	(26.234)
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	-	-
Beneficio fiscal por recuperación de impuestos	-	-
Otro gasto por impuesto corriente	-	-
	<u>694.950</u>	<u>790.571</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto, total		
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	49.791	42.034
Beneficio fiscal que surge de activos por impuestos no reconocidos previamente usados para reducir el gasto por impuesto diferido		
Gasto por impuestos diferidos que surgen de las reducciones de valor o reversión de las reducciones de valor de activos por impuestos diferidos durante la evaluación de su utilidad		
Otro gasto por impuesto diferido		
	<u>744.741</u>	<u>832.605</u>
Gasto por impuestos diferidos, neto, total		
Gasto (ingreso) por impuestos relativo a cambios en las políticas contables y errores	-	-
Efecto del cambio en la situación fiscal de la entidad o de sus accionistas	-	-
	<u>744.741</u>	<u>832.605</u>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias		

4. Compensación de partidas y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuesto

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(605.207)</u>	<u>(1.002.197)</u>
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	-	169.592
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(139.534)	-
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido anteriormente en el estado de resultados		
Efecto impositivo de una nueva evaluación de activos por impuestos diferidos no reconocidos		
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en períodos anteriores		
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales		
	<u>(139.534)</u>	<u>169.592</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total		
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(744.741)</u>	<u>(832.605)</u>

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley N° 20.455, “Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país”, la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013.

18 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro para intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Otros pasivos financieros corrientes	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	9.622.001	7.886.425
Arrendamiento financiero	1.167.893	1.249.544
Obligaciones por factoring	-	-
Totales	<u>10.789.894</u>	<u>9.135.969</u>
Otros pasivos financieros no corrientes	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	505.233	624.779
Arrendamiento financiero	1.489.481	1.179.241
Totales	<u>1.994.714</u>	<u>1.804.020</u>

18.2. Desglose de monedas y vencimientos

Nombre acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Corriente			No Corriente				
					Hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total Corriente al 31.03.2011 M\$	1 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	Total no corriente al 31.03.2011 M\$	
Banco Estado	UF	Constante	5,20%	5,20%			419.836	419.836			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,79%	3,79%		246.831		246.831			-	
Banco Estado	UF	Constante	5,60%	5,60%		187.822		187.822			-	
Banco Estado	\$	Constante	3,46%	3,46%		596.504		596.504			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,79%	3,79%		482.339		482.339			-	
Banco Estado	UF	Constante	5,65%	5,65%			548.273	548.273			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,79%	3,79%	496.601			496.601			-	
Banco Estado	UF	Constante	5,79%	5,79%		338.426		338.426			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,90%	3,90%		451.940		451.940			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,95%	3,95%			489.201	489.201			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,77%	3,77%		362.537		362.537			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,90%	3,90%		293.761		293.761			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,57%	3,57%	261.140			261.140			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,77%	3,77%		181.118		181.118			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,57%	3,57%		81.256		81.256			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,20%	3,20%			95.951	95.951			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,18%	3,18%			595.984	595.984			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,91%	3,91%			500.152	500.152			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,74%	3,74%			106.425	106.425			-	
Banco Estado	UF	Constante	5,54%	5,54%			123.834	123.834			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,60%	3,60%			97.650	97.650			-	
Banco Estado	UF	Constante	3,77%	3,77%			82.816	82.816			-	
Banco Itaú	UF	Constante	4,00%	4,00%			152.350	152.350			-	
Banco Itaú	UF	Constante	3,70%	3,70%			145.104	145.104			-	
Banco Itaú	UF	Constante	3,70%	3,70%		214.640		214.640			-	
Banco Itaú	UF	Constante	5,68%	5,68%		313.108		313.108			-	
Banco Itaú	UF	Constante	4,00%	4,00%			147.802	147.802			-	
Banco Itaú	UF	Constante	3,57%	3,57%		249.147		249.147			-	
Banco Itaú	UF	Constante	5,68%	5,68%		307.910		307.910			-	
Banco Itaú	UF	Constante	4,00%	4,00%			232.794	232.794			-	
Banco Itaú	UF	Constante	3,77%	3,77%			250.871	250.871			-	
Banco Itaú	UF	Constante	3,20%	3,20%			137.318	137.318			-	
Banco Scotiabank	US\$	Constante	6,50%	6,50%			284.836	284.836	23.627		23.627	
Banco Bice	\$	Constante	6,80%	6,80%			145.724	145.724	481.606		481.606	
mos bancarios						<u>757.741</u>	<u>4.307.339</u>	<u>4.556.921</u>	<u>9.622.001</u>	<u>505.233</u>	<u>-</u>	<u>505.233</u>

Nombre acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Corriente			No Corriente			
					Hasta 1 mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total Corriente al 31.12.2011 M\$	1 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	Total no corriente al 31.12.2011 M\$
Banco Estado	UF	Constante	3,64%	3,64%	494.486	-	-	494.486	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,12%	5,12%	-	105.467	-	105.467	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,54%	5,54%	-	-	120.832	120.832	-	-	-
Banco Estado	\$	Constante	6,75%	6,75%	-	605.590	-	605.590	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	3,84%	3,84%	413.998	-	-	413.998	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,15%	5,15%	-	244.639	-	244.639	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,60%	5,60%	-	-	183.240	183.240	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	4,61%	4,61%	591.439	-	-	591.439	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,15%	5,15%	-	478.056	-	478.056	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	3,92%	3,92%	540.125	-	-	540.125	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,00%	5,00%	492.308	-	-	492.308	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,79%	5,79%	-	-	330.009	330.009	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	6,20%	6,20%	-	447.877	-	447.877	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	3,95%	3,95%	483.950	-	-	483.950	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	5,13%	5,13%	-	359.348	-	359.348	-	-	-
Banco Estado	UF	Constante	6,32%	6,32%	-	291.094	-	291.094	-	-	-
Banco Itaú	UF	Constante	3,60%	3,60%	150.580	-	-	150.580	-	-	-
Banco Itaú	UF	Constante	4,80%	4,80%	145.535	-	-	145.535	-	-	-
Banco Itaú	UF	Constante	4,70%	4,70%	215.001	-	-	215.001	-	-	-
Banco Itaú	UF	Constante	5,68%	5,68%	-	-	305.412	305.412	-	-	-
Banco Itaú	UF	Constante	3,60%	3,60%	-	-	146.085	146.085	-	-	-
Banco Itaú	UF	Constante	4,70%	4,70%	-	246.867	-	246.867	-	-	-
Banco Itaú	UF	Constante	5,68%	5,68%	-	-	300.341	300.341	-	-	-
Banco Bice	\$	Constante	6,80%	6,80%	-	-	178.507	178.507	-	624.779	624.779
Banco Scotiabank	US\$	Constante	6,50%	6,50%	-	15.638	-	15.639	-	-	-
mos bancarios					<u>3.527.422</u>	<u>2.794.576</u>	<u>1.564.426</u>	<u>7.886.425</u>	-	624.779	<u>624.779</u>

Para los “Otros pasivos financieros no corrientes”, la tasa nominal es igual a la tasa efectiva, debido principalmente a que no existen gastos operacionales asociados a estos pasivos financieros.

18.3. Obligaciones por arrendamiento financiero

a) El detalle al 31 de marzo 2012 es el siguiente;

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario.	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.03.2012 M\$
Menor de un año	1.286.767	(118.874)	1.167.893
Entre un año y cinco años	1.654.023	(164.542)	1.489.481
Más de cinco años	-	-	-
Totales	2.940.790	(283.416)	2.657.374

Maquinaria	Institución	TOTAL	C/P	L/P			
	Financiera / Banco		\$	\$	Plazo	Moneda	último Vencimiento
Compresora (Peru)	SCOTIABANK	30.344	29.889	455	26	USD	jun-13
Camioneta Fiat (Peru)	SCOTIABANK	4.418	4.418	0	26	USD	oct-12
BG24H #810-#1420	BBVA	320.700	295.593	25.107	61	UF	abr-13
BG -28 #2550	ITAÚ	699.245	154.168	545.077	61	UF	jun-16
Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	CHILE	104.763	40.542	64.221	37	UF	sep-14
Perforadora Klemm KR909-1	CHILE	107.696	40.329	67.367	37	UF	oct-14
Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	CORPBANCA	53.693	39.973	13.720	25	UF	jul-13
Grua Link Belt LS 108 año 2008	ESTADO	126.612	83.844	42.768	37	UF	sep-13
Compresor Atlas Copco	ESTADO	29.625	23.587	6.038	25	UF	jun-13
Compresores Atlas Copco	ESTADO	94.726	70.586	24.140	25	UF	jul-13
Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	ESTADO	111.654	44.823	66.831	37	UF	ago-14
Link Belt LS108	ITAÚ	25.946	25.946	0	50	UF	jun-12
Perforadora Hidraulica Klemm Modelo KR806-2D año2010	ITAÚ	42.068	42.068	0	25	UF	ago-12
Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	74.691	38.201	36.490	37	UF	feb-14
Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	SANTANDER	83.135	58.374	24.761	37	UF	ago-13
Perforadora Bauer BG-28 1874	SANTANDER	702.627	130.121	572.506	61	UF	ene-17
CAMION MACK	SCOTIABANK	7.301	7.301		38	UF	abr-12
GRUA LIEBHERR	ITAÚ	38.130	38.130		37	UF	abr-12
Total		2.657.374	1.167.893	1.489.481			

b) El detalle al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente;

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2011 M\$
Menor a un año	1.313.884	(64.340)	1.249.544
Entre un año y cinco años	1.234.014	(54.773)	1.179.241
Más de cinco años	-	-	-
Totales	2.547.898	(119.113)	2.428.785

31-dic-11

Maquinaria	Institución Financiera / Banco	TOTAL \$	C/P \$	L/P \$	Plazo	Moneda	último Vencimiento
BG24H #810-#1420	BBVA	434.617	318.963	115.654	60	UF	abril-2013
BG -28 #2550	BBVA	772.883	174.653	598.230	60	UF	junio-2016
Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	CHILE	120.552	43.837	76.715	36	UF	septiembre-2014
Perforadora Klemm KR909-1	CHILE	123.432	43.564	79.868	36	UF	octubre-2014
Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	CORPBANCA	65.076	41.100	23.975	24	UF	julio-2013
Grua Link Belt LS 108 año 2008	ESTADO	149.259	85.291	63.968	36	UF	septiembre-2013
Compresor Atlas Copco	ESTADO	36.076	24.051	12.025	24	UF	septiembre-2013
Compresores Atlas Copco	ESTADO	114.364	72.230	42.134	24	UF	septiembre-2013
Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	ESTADO	128.449	48.168	80.281	36	UF	septiembre-2014
Link Belt LS108	ITAÚ	51.608	51.608	-	48	UF	junio-2012
Perforadora Hidraulica Klemm Modelo KR806-2D año2010	ITAÚ	66.880	66.880	-	24	UF	agosto-2012
Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	87.184	40.239	46.945	36	UF	febrero-2014
GRUA LIEBHERR	ITAÚ	150.899	150.899	-	36	UF	abril-2012
Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	SANTANDER	98.611	59.167	39.444	36	UF	agosto-2013
CAMION MACK	SCOTIABANK	28.894	28.894	-	36	UF	abril-2012
		2.428.785	1.249.544	1.179.241			

Estas obligaciones se encuentran registradas bajo el rubro Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

19 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de este rubro intermedio por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Proveedores	19.265.081	15.837.523
Anticipo clientes	19.359.264	18.991.566
Documentos por pagar	2.968.599	4.219.178
Retenciones	860.119	3.834.457
Dividendos por pagar	4.495.145	4.336.498
Otras cuentas por pagar	308.622	-
Totales	47.256.831	47.219.222

20 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

	Saldo al 31.03.2012 M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda	142.337	142.338
Fondo de Inversión Privado BH	5.233	5.233
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur	12.751	12.751
Inmobiliaria Parque Manantial	74.334	73.472
Inmobiliaria San Ignacio	489	489
Inmobiliaria Narvik S.A.	5.124	5.124
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A.	109.112	109.112
Otras cuentas con relacionadas	160.021	165.064
Totales	509.401	513.583

21 OTRAS PROVISIONES A CORTO Y LARGO PLAZO

21.1. Provisiones

El detalle de las provisiones corrientes y no corrientes intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

Provisiones corrientes	31.03.2012		31.12.2011	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisiones vacaciones	1.795.917	-	2.083.580	-
Provision bonos por pagar	85.442	-	131.332	-
Provision servicios por cobrar	60.000	-	120.000	-
Provision Impuestos	218.079	-	201.082	-
Provisión garantías postventa	618.551	-	634.239	-
Otras provisiones	696.022	-	82.986	-
Totales	3.474.011	-	3.253.219	-

Información adicional

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

21.2 Movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes

a) El detalle al 31 de marzo de 2012 es el siguiente:

Clase de provisiones	31.03.2012						Totales M\$
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por cobrar M\$	Provisión impuestos M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$	
Saldo inicial al 1.1.2012	2.083.580	131.332	120.000	201.082	634.239	82.986	3.253.219
Movimientos en provisiones	-	-	-	16.997	-	613.036	630.033
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(287.663)	(45.890)	(60.000)	-	(15.688)	-	(409.241)
Totales	1.795.917	85.442	60.000	218.079	618.551	696.022	3.474.011

b) El detalle al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Clase de provisiones	31.12.2011						Totales M\$
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios por cobrar M\$	Provisión impuestos M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$	
Saldo inicial al 1.1.2011	-	-	-	-	656.045	85.079	741.124
Movimientos en provisiones	2.083.580	131.332	120.000	201.082	82.986	-	2.618.980
Incremento (decremento) en provisiones existentes	-	-	-	-	(21.806)	(85.079)	(106.885)
Totales	2.083.580	131.332	120.000	201.082	634.239	82.986	3.253.219

22 PATRIMONIO NETO

22.1 Capital suscrito y pagado

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.

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

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

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social asciende a M\$38.815.664.

22.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2011 el capital de la Sociedad está representado por 454.023.600 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

22.3. Dividendos

a) Los dividendos provisionados al 31 de diciembre 2011, no han sido pagados a la fecha de cierre de este informe.

Efecto en patrimonio neto	31.03.2012
	M\$
Dividendo mínimo al 31.12.2011	3.629.709
Dividendo efectivamente pagado en 2012	-
Dividendo mínimo al 31.03.2012	<u>691.490</u>
Efecto en dividendo mínimo	<u><u>4.321.199</u></u>

b) Dividendos pagados 2011

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

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

Efecto en patrimonio neto	31.12.2011
	M\$
Dividendo mínimo al 31.12.2010	3.156.065
Dividendo efectivamente pagado en 2011	(21.623.826)
Dividendo mínimo al 31.12.2011	<u>3.629.709</u>
Efecto en dividendo mínimo	<u><u>(14.838.052)</u></u>

22.4. Otras partidas del patrimonio

El detalle de otras partidas del patrimonio es el siguiente:

Otras partidas del patrimonio	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Reservas por diferencias de cambio por conversión	0	(52.444)
Reconocimiento de efectos por conversión	0	(184.258)
Otros	(7.470)	(884)
Reconocimiento de efecto por unificación de intereses (1)	<u>0</u>	<u>4.425.341</u>
Totales	<u><u>(7.470)</u></u>	<u><u>4.187.755</u></u>

(1) Con fecha 16 de septiembre de 2011 las sociedades Inmobiliaria Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria Vegas Negras Ltda. e Inversiones Baiz Ltda. pagaron aporte de capital de la Sociedad Echeverría Izquierdo S.A. por los montos, a) M\$264.189.954, b) M\$132.094.494 y c) M\$264.189.954, respectivamente. El pago de estos montos se efectuó mediante la entrega material de un total de 425 acciones que poseían las filiales mencionadas sobre la Sociedad Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., con lo cual Echeverría Izquierdo S.A. pasó a tener del 50% al 100% de los derechos de esta Sociedad. El mencionado aumento fue registrado como una unificación de intereses de entidades bajo control común conforme a la normativa vigente. (NIIF).

23 CONTRATOS DE CONSTRUCCION

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

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

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	24.713.081	153.184.983
Ingresos ordinarios método grado de avance	14.096.019	10.236.546
Total ingresos ordinarios	38.809.100	163.421.529
Margen bruto neto de consolidación	4.910.016	22.869.743

b) Contratos vigentes al final de cada periodo;

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ingresos acumulados reconocidos	198.047.067	153.024.887
Ingresos reconocidos en el ejercicio	34.578.149	111.097.782
Costos acumuladas reconocidos	174.261.614	134.570.086
Resultados acumulados reconocidos	23.785.453	18.454.801
Saldo anticipos recibidos	19.359.264	18.991.566
Saldo retenciones aplicadas	6.866.566	6.205.576

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

al 31.03.2012

Contrato	Mandante	% del monto total de los contratos	Monto del contrato	Ingresos acumulados	Ingresos del período	saldo anticipos	saldo retenciones	% de avance
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	11,06%	47.162.071	45.833.299	1.885.622	-	686.344	97,18%
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmobiliaria y C	5,12%	21.830.242	13.205.113	5.084.263	1.158.924	369.422	60,49%

al 31.12.2011

Contrato	Mandante	% del monto total de los contratos	Monto del contrato	Ingresos acumulados	Ingresos del período	saldo anticipos	saldo retenciones	% de avance
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	9,73%	47.162.071	43.947.677	14.531.473	-	661.277	93,18%
Montaje electromecánico	Tecnicas Reunid	6,75%	32.716.231	32.716.231	38.894	-	-	100,00%
Edificio Nueva Las Condes 6 y 8	Sinergia Inmobili	6,23%	30.191.656	30.191.656	1.280.126	-	-	100,00%

d) Contratos con otras entidades;

La Sociedad ha celebrado contratos de asociación con otras entidades a través de la creación de Consorcios para la ejecución de obras de construcción y cuya situación intermedia por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, son;

31 de marzo del año 2012

Nombre entidad : **Consorcio Hospital de Rancagua S.A.**
 Nombre proyecto : Construcción Hospital Regional de Rancagua
 Participación : 33,33%
 Capital aportado : M\$ 1.200.000
 Resultado acumulados : M\$ 637.662.-
 El proyecto presenta un avance del 59,33% acumulado. Este contrato presenta un
 Riesgo asociado : riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

Nombre entidad : **Consorcio Cerro Provincia S.A.**
 Nombre proyecto : Construcción Clínica Universidad de los Andes
 Participación : 33,33%
 Capital aportado : M\$ 40.000
 Resultado acumulados : M\$ 91.970.-
 El proyecto presenta un avance del 18,42% acumulado. Este contrato presenta un
 Riesgo asociado : riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

Al 31 de diciembre del año 2011

Nombre entidad : **Consortio Hospital de Rancagua S.A.**
Nombre proyecto : Construcción Hospital Regional de Rancagua
Participación : 33,33%
Capital aportado : M\$ 1.200.000
Resultado
acumulados : M\$ 588.317
El proyecto presenta un avance del 53,19% acumulado. Este contrato presenta un
Riesgo asociado : riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

Nombre entidad : **Consortio Cerro Provincia S.A.**
Nombre proyecto : Construcción Clínica Universidad de los Andes
Participación : 33,33%
Capital aportado : M\$ 40.000
Resultado : M\$ 64.503
El proyecto presenta un avance del 12,53% acumulado. Este contrato presenta un
Riesgo asociado : riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.

24 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

24.1. Ingresos ordinarios

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Venta de viviendas	123.729	3.505.559
Otras ventas y servicios		
Ventas y servicios varios	67.804	7.920
Otras venta de existencias	8.984	5.348
Otras prestaciones	482.061	567.563
Ingresos por arriendos	258.286	62.237
Ventas ingeniería y construcción		
Contratos suma alzada	<u>38.057.339</u>	<u>36.869.860</u>
Totales	<u>38.998.203</u>	<u>41.018.487</u>

24.2. Otros ingresos

El detalle de los Otros ingresos por función intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Utilidad en venta de inversiones	-	-
Ingresos por arriendo bodegaje	-	809.473
Ingresos por arriendo equipos	704.219	-
Ingresos por facturación de otros servicios	15.200	-
Otros	<u>167.572</u>	<u>185.783</u>
Totales	<u>886.991</u>	<u>995.256</u>

25 COMPOSICION DE RESULTADO RELEVANTES

25.1 Costo de ventas

El detalle de los Costos de Ventas intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Materiales de construcción	4.887.097	9.566.355
Mano de Obra	13.024.417	9.875.697
Sub-contratos de especialidad	9.299.936	7.363.928
Servicios de construcción	3.908.347	3.719.635
Depreciación	420.392	448.914
Otros costos	2.471.678	3.407.806
	<u>33.999.207</u>	<u>34.382.336</u>

25.2. Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(1.284.654)	(1.284.148)
Honorarios de administración	(41.636)	(24.467)
Gastos generales	(605.851)	(460.617)
Gastos de mantención oficina central	(146.157)	(15.587)
Gastos de mantención stock	(38.388)	(31.263)
Gastos de comercialización	(41.696)	(112.374)
Amortización intangibles	(17.044)	(16.306)
Depreciaciones	(162.611)	(180.321)
Donaciones	(3.570)	(11.668)
Contribuciones	(57.623)	(30.510)
Otros	(153.003)	(250.566)
	<u>(2.552.232)</u>	<u>(2.417.826)</u>
Totales	<u>(2.552.232)</u>	<u>(2.417.826)</u>

25.3. Otros gastos por función

El detalle de los Otros gastos por función intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Pérdida de activos incobrables		(50.955)
Multas e intereses	(186)	
Otros gastos	(4.990)	
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>(5.176)</u>	<u>(50.955)</u>

25.4. Ingresos Financieros

El detalle de los Ingresos financieros intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Intereses depositos a plazo	3.796	66.003
Intereses fondos mutuos	304.056	51.905
Reajustes e intereses por activos financieros	57.875	39.515
Otros	11.897	186.873
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>377.624</u>	<u>344.296</u>

25.5. Costos Financieros

El detalle de los Costos financieros intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Intereses por leasing	(26.503)	(33.466)
Intereses créditos bancarios	(109.145)	(59.987)
Gastos Bancarios	(80.232)	(148.482)
Otros gastos financieros	(12.683)	(27.238)
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>(228.562)</u>	<u>(269.173)</u>

25.6. Resultados por unidades de reajustes

El detalle de los Resultados por unidades de reajustes intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Reajustes por empresas relacionadas	852	211.367
Reajustes de impuestos	1.384	-
Reajustes otros activos	(110.320)	(206.504)
Reajuste de préstamos bancarios	-	(18.368)
Reajustes de otros pasivos	<u>(209.265)</u>	<u>(129.799)</u>
Totales	<u>(317.348)</u>	<u>(143.304)</u>

26 PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladas es el siguiente:

Sociedad filial	31-03-2012						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Interés minoritario	
						Patrimonio M\$	Resultados M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	99,99%	0,01%	100,00%	8.999.719	(10.432)	900	1
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	99,950%	0,05%	100,00%	10.213.279	(209.344)	5.107	105
El Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,00%	100,00%	(37.299)	-	(373)	-
El Perú S.A.C	99,67%	0,33%	100,00%	(210.487)	(50.541)	(695)	167
Pilotes Terratest S.A	50,000%	50,00%	100,00%	10.712.371	438.988	5.356.186	(219.494)
VSL Chile S.A	50,000%	50,00%	100,00%	3.122.663	181.721	1.561.332	(90.861)
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	99,990%	0,01%	100,00%	21.127.145	2.448.023	2.113	(245)
Pilotes Terratest Argentina	99,970%	0,03%	100,00%	4.563	(144)	1	0
Pilotes Terratest Peru	99,990%	0,01%	100,00%	1.203.380	202.967	120	(20)
Consorcio Soletanche Bachy	50,00%	50,00%	100,00%	(2.018)	582	(1.011)	(292)
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	23.162	797	11.581	(399)
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	(100.826)	(157.377)	(50.413)	78.689
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna	99,99%	0,01%	100,00%	(123.638)	(57.959)	(12)	6
Imm.Independencia-Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	8.902	(289)	1	0
Inmobiliaria La Moneda	99,99%	0,01%	100,00%	(96.363)	(47.799)	(10)	5
Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes	54,36%	45,64%	100,00%	616.798	(12.836)	282.939	5.868
Montaje Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Pares y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	239.603	(74)	79.860	25
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	9.404	-	4.702	-
DSD Construcciones y Montajes S.A	50,00%	50,00%	100,00%	(8.518)	(9.518)	(4.259)	4.759
Totales						7.248.068	(221.687)

Sociedad filial	31-12-2011						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Interés minoritario	
						Patrimonio M\$	Resultados M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción	99,98%	0,02%	100,00%	9.010.149	(2.284.019)	1.802	(457)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones	97,704%	2,296%	100,00%	10.442.299	1.398.618	239.755	32.112
El Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,0%	100,00%	(37.299)	(38.299)	(373)	(383)
El Perú	99,67%	0,3%	100,00%	(217.292)	(217.872)	(717)	(719)
Pilotes Terratest	50,000%	50,000%	100,00%	10.327.723	3.170.091	5.163.395	1.584.582
VSL Chile	50,000%	50,000%	100,00%	2.940.943	707.707	1.470.472	353.854
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	99,990%	0,010%	100,00%	19.418.520	11.598.365	1.942	3.887.071
Pilotes Terratest Argentina	99,970%	0,030%	100,00%	2.542	(5.062)	1	(2)
Pilotes Terratest Peru	99,990%	0,010%	100,00%	1.054.345	201.118	105	20
Consorcio Soletanche Bachy	50,00%	50,00%	100,00%	-	(4.906)	-	(2.453)
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	22.364	(103.353)	11.182	(51.677)
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	56.551	(314.317)	28.276	(157.159)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna	99,99%	0,01%	100,00%	(65.679)	(75.679)	(7)	(8)
Imm.Independencia-Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	9.192	(808)	1	-
Inmobiliaria La Moneda	99,99%	0,01%	100,00%	(48.565)	(58.565)	(5)	(6)
Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes	54,36%	45,64%	100,00%	628.050	2.566.181	286.642	1.171.205
Montaje Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Pares y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	794.487	66.615	264.633	22.210
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	4.702	(580)	2.351	(290)
Totales						7.469.455	6.837.900

27 INFORMACION POR SEGMENTOS

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

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Situación y Estados de Resultados se presentan a continuación:

Estados de Situación Financiera al 31.03.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	930.480	23.112.687	-	24.043.167
Otros activos no financieros, corrientes	4.645	56.030	-	60.675
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.169.998	47.700.357	-	48.870.355
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.291.534	6.515.726	(5.583.158)	3.224.102
Inventarios	16.230.480	6.666.335	-	22.896.815
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	68.886	4.977.323	-	5.046.209
Total de Activos corrientes	20.696.023	89.028.458	(5.583.158)	104.141.323
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	119.444	2.336.096	-	2.455.540
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	1.656.158	52.980.394	(47.002.820)	7.633.732
Plusvalía	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	-	30.062	-	30.062
Propiedades, planta y equipo	25.857	15.641.668	-	15.667.525
Total de Activos no corrientes	1.801.459	71.696.660	(47.002.820)	26.495.299
Total de activos	22.497.482	160.725.118	(52.585.978)	130.636.622
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	9.191.440	1.598.454	-	10.789.894
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	25.665	47.231.167	-	47.256.832
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.325.814	6.119.680	(5.583.158)	1.862.336
Provisiones corrientes	190.490	3.283.521	-	3.474.011
Cuentas por pagar impuestos corrientes	479	4.636.662	-	4.637.141
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.099.186	-	-	1.099.186
Total de Pasivos Corrientes	11.833.074	62.869.484	(5.583.158)	69.119.400
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	1.994.714	-	1.994.714
Pasivos por Impuestos diferidos	-	1.529.900	-	1.529.900
Otros pasivos no financieros, no corrientes	207.043	302.358	-	509.401
Total de Pasivos no corrientes	207.043	3.826.972	-	4.034.015
Total de pasivos	12.040.117	66.696.456	(5.583.158)	73.153.415
Patrimonio				
Capital emitido	7.963.657	58.599.899	(27.747.893)	38.815.663
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.604.713	36.290.216	(27.475.453)	11.419.476
Otras Reservas	(355.091)	(940.867)	1.295.958	-
Otras participaciones en el patrimonio	-	-	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10.213.279	93.949.248	(53.927.388)	50.235.139
Participaciones no controladoras	244.086	79.414	6.924.568	7.248.068
Patrimonio total	10.457.365	94.028.662	(47.002.820)	57.483.207
Total de patrimonio y pasivos	22.497.482	160.725.118	(52.585.978)	130.636.622

Estados de Situación Financiera al 31.12.2011	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.265.123	28.521.391	-	29.786.514
Otros activos no financieros, corrientes	2.273	180.538	-	182.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	875.736	40.533.342	-	41.409.078
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.281.472	7.431.272	(6.499.067)	3.213.677
Inventarios	14.601.721	7.398.612	-	22.000.333
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	50.497	4.964.988	-	5.015.485
Total de Activos corrientes	19.076.822	89.030.143	(6.499.067)	101.607.898
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	119.499	3.259.228	-	3.378.727
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	1.444.134	49.392.211	(44.988.421)	5.847.924
Plusvalía	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	-	38.224	-	38.224
Propiedades, planta y equipo	25.765	15.747.834	-	15.773.599
Total de Activos no corrientes	1.589.398	69.145.937	(44.988.421)	25.746.914
Total de activos	20.666.220	158.176.080	(51.487.488)	127.354.812
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	7.692.277	1.443.692	-	9.135.969
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	77.859	47.141.363	-	47.219.222
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.311.994	7.348.593	(6.499.067)	2.161.520
Provisiones corrientes	201.377	3.051.842	-	3.253.219
Cuentas por pagar impuestos corrientes	479	4.198.218	-	4.198.697
Otros pasivos no financieros, corrientes	634.193	-	-	634.193
Total de Pasivos Corrientes	9.918.179	63.183.708	(6.499.067)	66.602.820
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	1.804.020	-	1.804.020
Pasivos por Impuestos diferidos	-	2.335.801	-	2.335.801
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	513.583	-	513.583
Total de Pasivos no corrientes	-	4.653.404	-	4.653.404
Total de pasivos	9.918.179	67.837.112	(6.499.067)	71.256.224
Patrimonio				
Capital emitido	7.963.657	58.599.889	(27.747.883)	38.815.663
Ganancias (pérdidas) acumuladas	3.327.328	27.150.665	(20.151.251)	10.326.742
Otras Reservas	(869.033)	4.321.323	(3.965.562)	(513.272)
Otras participaciones en el patrimonio	-	-	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10.421.952	90.071.877	(51.864.696)	48.629.133
Participaciones no controladoras	326.089	267.091	6.876.275	7.469.455
Patrimonio total	10.748.041	90.338.968	(44.988.421)	56.098.588
Total de patrimonio y pasivos	20.666.220	158.176.080	(51.487.488)	127.354.812

Estados de Resultados al 31.03.2012

	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	189.103	38.809.100	-	38.998.203
Costo de ventas	(100.123)	(33.899.084)		(33.999.207)
Ganancia bruta	88.980	4.910.016	-	4.998.996
Otros ingresos, por función	8.537	878.454		886.991
Gasto de administración	(222.679)	(2.329.553)		(2.552.232)
Otros gastos, por función	(1.344)	(3.832)		(5.176)
Pérdida en venta de activo fijo	-	-		-
Utilidad en venta de activo Fijo	-	39.449		39.449
Ingresos financieros	11.794	365.830		377.624
Gastos financieros	(110.758)	(117.805)		(228.563)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(864)	2.560.606	(2.488.089)	71.653
Resultados por unidades de reajuste	(85.512)	(231.836)		(317.348)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(311.846)	6.071.329	(2.488.089)	3.271.394
Gasto (ingreso) por Impuesto a las ganancias	18.334	(763.075)		(744.741)
Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas	(293.512)	5.308.254	(2.488.089)	2.526.653
Ganancia (pérdida)	(293.512)	5.308.254	(2.488.089)	2.526.653
Ganacia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(209.344)	5.312.726	(2.798.416)	2.304.966
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(84.168)	(4.472)	310.327	221.687
Ganancia (pérdida)	(293.512)	5.308.254	(2.488.089)	2.526.653

Estados de Resultados al 31.03.2011

	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
Estado de resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	3.512.702	37.505.784	-	41.018.486
Costo de ventas	(2.847.404)	(31.534.931)		(34.382.335)
Ganancia bruta	665.298	5.970.853	-	6.636.151
Otros ingresos, por función	60.577	934.679		995.256
Gasto de administración	(264.757)	(2.153.069)		(2.417.826)
Otros gastos, por función	-	(50.955)		(50.955)
Pérdida en venta de activo fijo	-	-		-
Utilidad en venta de activo Fijo	-	16.711		16.711
Ingresos financieros	9.977	334.319		344.296
Gastos financieros	(82.835)	(186.338)		(269.173)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(420)	2.003.135	(2.102.886)	(100.171)
Resultados por unidades de reajuste	(33.343)	(109.961)		(143.304)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	354.497	6.759.374	(2.102.886)	5.010.985
Gasto (ingreso) por Impuesto a las ganancias	-	(832.605)		(832.605)
Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas	354.497	5.926.769	(2.102.886)	4.178.380
Ganancia (pérdida)	354.497	5.926.769	(2.102.886)	4.178.380
Ganacia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	132.286	5.900.707	(4.142.828)	1.890.165
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	222.211	26.062	2.039.942	2.288.215
Ganancia (pérdida)	354.497	5.926.769	(2.102.886)	4.178.380

Los negocios en el extranjero que registra el Grupo Echeverría Izquierdo, representan menos del 3% del resultado consolidado, por lo cual, no se presenta un segmento de negocio independiente.

28 CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

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

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

Al 31 de Marzo de 2012 se encuentra provisionada la suma de M\$148.913.-

Al 31 de Diciembre de 2011 se encuentra provisionada la suma de M\$164.600.-

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS.

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS AL DÍA 31 DE MARZO DE 2012

1.- Juicios Accidentes del Trabajo y enfermedades laborales

Juicio caratulado "Rojas Osos con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por indemnización por enfermedad laboral. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras y Garantía de Coelemu, bajo el Rit O-9-2010. Pronóstico incierto. Provisión: \$5.000.000.-

Juicio caratulado "Vargas y otros con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Talcahuano, bajo el Rol 109-2007. Se estima resultado favorable. Provisión: \$2.000.000.-

Juicio caratulado "Cabrera con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras y Garantía de Coelemu, bajo el Rit O-11-2010. Pronóstico incierto. Provisión: \$5.000.000.-

Juicio caratulado "Castro con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por indemnización por enfermedad laboral. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras y Garantía de Coelemu, bajo el Rit O-1-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$5.000.000.-

Juicio caratulado "Paredes con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Collipulli, bajo el Rit O-4-2012. Pronóstico incierto: Provisión: \$7.000.000.-

2.- Juicios por responsabilidad subsidiaria de contratistas.

Juicio caratulado "Ramírez con Quezada y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ", por despido injustificado y nulidad de despido. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rol M-976-2011. Se estima resultado favorable. Provisión: \$500.000.-

Juicio caratulado "Godoy con Quezada y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ", por despido injustificado y nulidad de despido. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rol M-1090-2011. Se estima resultado favorable. Provisión: \$500.000.-

Juicio caratulado "Portilla con Quezada y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ", por despido injustificado y nulidad de despido. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rol M-973-2011. Se estima resultado favorable. Provisión: \$500.000.-

Juicio caratulado "Vera con Maliardi Franco y otro y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ", por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rol M-966-2011. Se estima resultado favorable. Provisión: \$500.000.-

Juicio caratulado "Iturra con Castillo y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit M-28-2012. Se estima resultado favorable. Provisión: \$500.000.-

Juicio caratulado "Olate con Coagsa Ingeniería y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-15-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$500.000.-

Juicio caratulado "Espinoza con Lavira S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ", por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-680-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$2.500.000.-

Juicio caratulado "Beiza con Díaz y Consorcio Cerro Provincia S.A.", por despido injustificado y nulidad de despido. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-585-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$1.000.000.-

Juicio caratulado "Estay con Díaz y Consorcio Cerro Provincia S.A.", por despido injustificado y nulidad de despido. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-589-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$1.000.000.-

Juicio caratulado "Canales con Díaz y Consorcio Cerro Provincia S.A.", por despido injustificado y nulidad de despido. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-571-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$1.000.000.-

3.- Juicios laborales

Juicio caratulado "Caballero con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por Despido injustificado. Juicio seguido ante el 7° Juzgado Laboral de Santiago, bajo el Rol 146-2009. Se estima resultado favorable. Provisión: \$500.000.-

Juicio caratulado "Milla Gutiérrez con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2536-2011. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$2.900.000.-

Juicio caratulado "Figuroa Jhonny con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2481-2011. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$7.500.000.-

Juicio caratulado "Figuroa Giorgio con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2490-2011. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$1.500.000.-

Juicio caratulado "Dinamarca con Pilotes Terratest S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-866-2012. Pronóstico incierto: Provisión: \$4.000.000.-

Juicio caratulado "Herrera con Pilotes Terratest S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-866-2012. Pronóstico incierto: Provisión: \$4.000.000.-

Juicio caratulado "Flores con Pilotes Terratest S.A.", por despido indirecto. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-931-2012. Pronóstico incierto: Provisión: \$30.000.000.-

Juicio caratulado "Sepúlveda con Consorcio Cerro Provincia S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-984-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$1.000.000.-

4.- Juicios Civiles

Juicio caratulado "Comunidad Edificio Cóndor con Rapaport y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-10102-2007. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$1.000.000.-

Juicio caratulado "Flanagan con Inmobiliaria Playa Miramar y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 13° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-10288-2010. Se estima resultado favorable. Provisión: \$4.000.000.-

Juicio caratulado "Cepeda con Inmobiliaria Purema S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros", por responsabilidad civil extracontractual debido a daños estructurales de edificación producto del terremoto. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18743-2011. Se estima resultado favorable. Provisión: \$5.600.000.-

Juicio de quiebra caratulado "VSL y otros con Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 22774-2011.- Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-

Juicio de quiebra caratulado "VSL y otros con Servix Ingeniería y Construcción Ltda.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 4676-2008. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-

Juicio de quiebra caratulado "VSL y otros con Inmobiliaria y ISJ Método S.A.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 30622-2008. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-

Juicio de quiebra caratulado "Pilotes Terratest S.A. y otros con Pyros Ingenieros", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 400-2009. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-

Juicio de quiebra caratulado "Pilotes Terratest S.A. y otros con Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 22774-2011. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-

Reclamación judicial de Sumario sanitario N° 214/2010, instruido por el SEREMI de Salud Región Metropolitana, en contra de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros, como consecuencia de un accidente laboral ocurrido con fecha 13 de enero de 2010 en la obra "Edificio Arrau", que ocasionó el fallecimiento de don Juan Manuel Opazo Contreras, trabajador perteneciente a la empresa subcontratista Instalaciones Dos Mil Limitada. Juicio sumario, seguido

ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 35631-2011. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$4.000.000.-

Juicio caratulado "Toro con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28732-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$4.000.000.-

Juicio caratulado "Comunidad Edificio Plaza con Inmobiliaria Burgos II S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 28° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-37041-2011. Se estima resultado favorable. Provisión: \$4.000.000.-

Gestión preparatoria caratulada "Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", de Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 17224-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$4.000.000.-

Gestión preparatoria caratulada "Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", de Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 16077-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$4.000.000.-

Juicio caratulado "Aros y otros con Inmobiliaria Víctor Lamas S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-5428-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$10.000.000.-

5.- Juicios Arbitrales

Al 31 de marzo de 2012 no existen juicios arbitrales notificados a la sociedad.

6.- Procedimientos Tributarios

Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 68/2011 emitida por el Departamento de Fiscalización de la Dirección de Grandes Contribuyentes. Pronóstico incierto. Provisión: \$19.410.000.-

Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de

Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 3768/2011 y liquidaciones N°87 y 88 de fecha 29 de abril de 2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$5.000.000.-

II.- CONTINGENCIAS

1.- Avals, Codeudas, Fianzas y obligaciones solidarias.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 03 de enero de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario del 50% de las obligaciones que, con objeto de financiar las obras civiles y de construcción de estanques referentes al proyecto GNL, asuma la Sociedad Echeverría, Izquierdo Montajes Industriales S.A. para con el Banco BBVA en virtud del otorgamiento por parte de Echeverría, Izquierdo, Montajes Industriales S.A. de Boletas de garantía por concepto de anticipo y/o canje de retenciones, boletas por concepto de fiel cumplimiento de contrato, y boletas de garantía de mantenimiento. Al 31 de Diciembre de 2011 esta obligación alcanza la suma de UF134.482.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de octubre de 2008, Echeverría Izquierdo S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario del 35% de las obligaciones que, con el objeto de financiar las obras de montaje electromecánico de la planta GNL Mejillones, asuma la Sociedad Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. para con el Banco de Chile, en virtud del otorgamiento de Boletas de garantía para garantizar la devolución del anticipo, el fiel cumplimiento del contrato y la correcta ejecución de los trabajos. Al 31 de Diciembre de 2011 esta obligación alcanza la suma de UF64.527.

Mediante Sesión de Directorio de fecha 11 de Enero de 2010, se acordó constituir fianza por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. para garantizar el 66,7% de las obligaciones de la sociedad “Montaje Industrial Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda.” constituyéndose en fiador y codeudor solidario frente al Banco Estado a fin de asegurar las obligaciones adquiridas por el Consorcio con este banco para efectos de obtener el financiamiento necesario y requerido para ejecutar el contrato denominado “LNG Truck Loading Facility”, suscrito con GNL Quintero S.A. Al 31 de Diciembre de 2011 esta obligación alcanza la suma de US\$495.990.

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

hasta el 3% del monto del contrato, incluyendo los eventuales aumentos de obra, con vencimiento hasta 20 meses contados desde la fecha del Acta de recepción provisoria. Al 31 de Diciembre de 2011 esta obligación alcanza la suma de UF359.233.

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

Mediante Sesión de Directorio de fecha 11 de Enero de 2010, se acordó constituir fianza por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. para garantizar el 66,7% de las obligaciones de la sociedad “Montaje Industrial Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda.” constituyéndose en fiador y codeudor solidario frente al Banco Estado a fin de asegurar las obligaciones adquiridas por el Consorcio con este banco para efectos de obtener el financiamiento necesario y requerido para ejecutar el contrato denominado “LNG Truck Loading Facility”, suscrito con GNL Quintero S.A. Al 31 de Diciembre de 2011 esta obligación alcanza la suma de US\$495.990.

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

2.- Prendas y/o endoso en garantía de instrumentos.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de diciembre de 2009, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. acordó tomar un depósito a plazo por la suma de UF53.527, para ser otorgado en prenda y/o endosado en garantía para caucionar las obligaciones de la sociedad relacionada “Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de la emisión por parte de éste de una Boleta de Garantía por la suma de UF160.579,17 y cuyo vencimiento es el 3 de Julio de 2012.

3.- Hipotecas

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

Acreeador de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor contable \$
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Terreno	547.283.413
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Existencias	1.809.660.959
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Terreno	1.464.254.771
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Existencias	5.843.527.168
Banco Itaú	Inmobiliaria Inés Rivas-La Cisterna S.A.	filial	hipoteca	Terreno	431.336.470
Banco Itaú	Inmobiliaria Inés Rivas-La Cisterna S.A.	filial	hipoteca	Existencias	2.446.448.725

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

I.- Garantías entregadas.

	31-03-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Bancos		
BBVA	8.108.159	7.199.460
Chile	23.590.595	19.390.449
Corpbca	2.451.169	3.289.086
Estado	5.654.373	6.466.612
Itaú	1.260.224	3.651.589
Santander	6.306.399	6.251.462
Scotiabank	3.678.667	4.964.121
Security	3.112.233	3.831.477
Bice	0	711.382
Total	54.161.820	55.755.638

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

	31-03-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
BBVA	413.320	352.906
Bice	161.897	97.184
Chile	1.157.316	1.194.187
Corpbanca	265.708	1.192
HSBC	110.375	109.202
Itaú	458.911	355.216
Redobonk	7.987	7.902
Santander	1.671.670	1.089.228
Scotianbank	65.514	65.514
Security	339.856	271.741
Estado	187.929	223
BCI	1.597.303	1.387.625
Letras de Cambio	76.808	75.992
Total	<u>6.514.596</u>	<u>5.008.112</u>

30 MEDIO AMBIENTE

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto.

31 COSTOS POR PRÉSTAMOS

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, la Sociedad no ha capitalizado intereses pagados devengados provenientes de deudas que financien exclusivamente activos calificados, por cuanto estas son financiadas vía traspasos de cuentas corrientes mercantiles, las cuales no generan intereses.

32 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de Riesgo:

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

Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económica

Los sectores de Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario son sensibles a los ciclos económicos y a variables económicas tales como las tasas de interés, la tasa de desempleo, la inflación y las expectativas económicas.

La actividad del sector de Ingeniería y Construcción (el más relevante actualmente para la Sociedad) depende directamente de las inversiones en los sectores públicos y privados, inversión que se encuentra directamente relacionada al ciclo económico del país y a las condiciones de financiamiento disponibles para llevar a cabo dichos proyectos.

Para mitigar este riesgo, y considerando la diferente manera en que el ciclo económico impacta a los distintos sectores y subsectores del mercado, la Sociedad ha diversificado su actividad en distintos segmentos de negocios, con gran amplitud de su base de clientes, los que participan de distintos sectores de la actividad económica. Adicionalmente, ha desarrollado un alto grado de especialización en algunos segmentos de negocios, como lo es la construcción de calderas en el área de Montajes Industriales.

Por otra parte, la venta de viviendas orientadas a los segmentos medios y altos depende en gran medida de las fluctuaciones de las tasas de interés y de las expectativas económicas del consumidor. En particular, las decisiones de compra de viviendas son fuertemente influenciadas por las expectativas del consumidor acerca de sus ingresos futuros y su capacidad de cumplir con pagos de créditos hipotecarios. Incrementos en las tasas de interés y el resultante aumento en el costo de financiamiento, junto con el empeoramiento de las expectativas económicas, podrían eventualmente afectar la demanda por viviendas mayoritariamente en los segmentos socioeconómicos medios y altos.

Finalmente, un aumento en las tasas de interés impacta a su vez a nivel corporativo, en cuanto varía el costo financiero de la Sociedad.

Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos

Los negocios de la Sociedad pueden verse afectados por variaciones en el tipo de cambio y por incrementos de costos de insumos que no puedan traspasarse a precio en contratos ya establecidos.

Los resultados de la Sociedad no se ven mayormente afectados por variaciones del tipo de cambio, en cuanto a que realiza sus transacciones en pesos y unidades de fomento. En caso que como parte de su internacionalización la Sociedad suscribiera contratos en monedas distintas de las recientemente dichas, los ingresos de la Sociedad se verían expuestos a variaciones en el tipo de cambio.

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.

Respecto de las variaciones en los costos de los insumos, alzas en costos de materiales de construcción podrían afectar negativamente los resultados de la Sociedad. Con el fin de minimizar este impacto, el Grupo Echeverría Izquierdo tiene en el sector de Ingeniería y Construcción la estrategia de establecer convenios para los principales insumos de cada oferta al momento en que se formaliza la oferta a sus clientes. En el sector de Desarrollo Inmobiliario, los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento, produciéndose una cobertura natural, ya que el incremento de la unidad de fomento tiene un crecimiento semejante al de los precios de los insumos.

Riesgo político y regulatorio

En el negocio de Ingeniería y Construcción, las decisiones de las autoridades locales que modifiquen el marco jurídico actual podrían llevar a que actores de algunos sectores económicos posterguen o aceleren sus inversiones. Entre tales modificaciones se podrían encontrar, modificaciones de leyes ambientales, tributarias, de inversión y de competencia.

En el negocio de Desarrollo Inmobiliario, las actividades de la Sociedad están sujetas a una serie de regulaciones, y dependen además del otorgamiento de permisos y licencias de construcción, uso de suelos y regulaciones ambientales. La industria está sujeta a modificaciones a la actual regulación en cuanto a obtención de permisos, planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales e inversión obligatoria. Cambios de este tipo pueden afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos del Grupo Echeverría Izquierdo.

Riesgo de competencia

En Chile, tanto el sector de Ingeniería y Construcción, como el de Desarrollo Inmobiliario son altamente fragmentadas y actualmente existe un gran número de empresas que participan de éstas. Esto podría generar situaciones en sociedades de menor solvencia financiera, ante un escenario de menor actividad, resuelvan disminuir irracionalmente sus precios afectando la rentabilidad de los negocios de la Sociedad.

Respecto de este factor de riesgo, el Grupo Echeverría Izquierdo cuenta con una prestigiosa y consolidada posición en los mercados en que desarrolla sus actividades, debido a la especialización y diferenciación en sus unidades de negocio, lo que le ha permitido enfrentar la competencia de buena manera.

Riesgos operacionales

La Sociedad ejecuta contratos que involucran alta complejidad, tanto en términos técnicos como contractuales, los que pueden afectar negativamente los resultados de ésta. Para mitigar este riesgo, es necesario tener un amplio conocimiento del negocio y un know how específico a éste, el que Echeverría Izquierdo ha podido desarrollar en sus años de historia. Adicionalmente Echeverría Izquierdo mantiene estrictos sistemas de control de costos, donde cada negocio se monitorea como una unidad independiente. Respecto de los riesgos contractuales, cabe destacar que la Sociedad cuenta con la debida asesoría legal y contractual.

Dada la magnitud de las operaciones, resulta ser muy relevante asegurar la provisión de suministros (de distinto tipo), maquinarias, mano de obra y subcontratos en general. Por ello, el Grupo Echeverría Izquierdo establece convenios con las principales empresas proveedoras del país, además de contar con una red de proveedores extranjeros. Resulta fundamental mantener y cuidar las relaciones que por largos años se ha llevado con distintas empresas subcontratistas. Respecto de los RR.HH., la Sociedad mantiene un equipo de profesionales, técnicos y personal operativo de altísimo nivel, con quienes se han establecido excelentes relaciones laborales.

Disponibilidad de terrenos

Para el negocio de Desarrollo Inmobiliario, el Grupo Echeverría Izquierdo mantiene existencias de terrenos que estima son suficientes para cubrir sus necesidades de desarrollo. Si bien la Sociedad considera que sus políticas y procedimientos de compras de terrenos son efectivos, no se puede asegurar que podrá adquirir terrenos adecuados a precios rentables en el futuro. Por tal motivo evalúa constante y periódicamente sus stocks y potenciales negocios futuros, y los requerimientos necesarios de terrenos.

Riesgo de crédito

Los negocios de la Sociedad pueden verse afectados porque terceros no paguen oportunamente sus obligaciones financieras a ésta. El riesgo de crédito más significativo es el riesgo asociado a la cartera de cuentas por cobrar, el que proviene principalmente del negocio de Ingeniería y Construcción.

En el negocio de Ingeniería y Construcción los ingresos se encuentran más concentrados y son de un mayor volumen. Para mitigar este riesgo, la Sociedad mantiene una cartera de contratos atomizada, disminuyendo la dependencia de un cliente en particular, y diversificada por sector económico. Adicionalmente, la Sociedad verifica antes de la firma de un contrato la capacidad de pago y endeudamiento de sus clientes, buscando mitigar el riesgo de crédito.

En el negocio Inmobiliario, el riesgo de crédito es menor en comparación al caso anterior, en la medida que la venta solo se reconoce con la firma de la escritura.

Respecto del control de cobrabilidad de los deudores comerciales, éstos representan un número acotado que permite el control específico de cada uno. Cuando la mora excede los 365 días se evalúan y aplican los análisis y revisión del deterioro. En caso de determinar que existe deterioro de la cuenta, se procede a provisionar hasta el 100%. Esto se aplica a ambos segmentos de negocios.

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 esta en base a costo de fondo bancario o TAB, más un spread pactado al comienzo del proyecto.

	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos Bancarios corrientes	9.622.001	7.886.425

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 91.485 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

Las operaciones en el exterior no exceden el 3% del total. Dado lo anterior los ingresos percibidos por este concepto son marginales, y no representan una exposición de riesgo mayor. Cabe destacar que en la operación habitual de la compañía no existen obligaciones en moneda extranjera.

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.

33 GANANCIA POR ACCIÓN Y UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE

Ganancia por acción	31.03.2012 \$/acción	31.03.2011 \$/acción
Ganancia por acción	5,08	1.261,79

Análisis Razonado

Marzo 2012

1. Análisis comparativo y explicación de las principales tendencias observadas entre los estados financieros

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, todos en IFRS

Estado de situación financiera clasificado (resumido)	31-03-2012	31-12-2011	Variación a Mar. '12	
	Ch\$ millones	Ch\$ millones	Ch\$ millones	%
Activos corrientes	104.141	101.608	2.533	2,5%
Efectivo y equivalentes al efectivo	24.043	29.787	-5.743	-19,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	48.870	41.409	7.461	18,0%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.224	3.214	10	0,3%
Inventarios	22.897	22.000	896	4,1%
Otros	5.107	5.198	-91	-1,8%
Activos no corrientes	26.496	25.747	748	2,9%
Activo por impuestos diferidos	2.456	3.379	-923	-27,3%
Inversiones utilizando el método de la participación	7.634	5.848	1.786	30,5%
Propiedades, planta y equipo	15.668	15.774	-106	-0,7%
Otros	739	747	-8	-1,1%
Total de Activos	130.637	127.355	3.282	2,6%
Pasivos corrientes	69.119	66.603	2.517	3,8%
Otros pasivos financieros, corrientes	10.790	9.136	1.654	18,1%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	47.257	47.219	38	0,1%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.862	2.162	-299	-13,8%
Otros	9.210	8.086	1.124	13,9%
Pasivos no corrientes	4.034	4.653	-619	-13,3%
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.995	1.804	191	10,6%
Pasivos por Impuestos diferidos	1.530	2.336	-806	-34,5%
Otros pasivos no financieros no corrientes	509	514	-4	-0,8%
Patrimonio	57.483	56.099	1.385	2,5%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	50.235	48.629	1.606	3,3%
Participaciones no controladas	7.248	7.469	-221	-3,0%
Total de patrimonio y pasivos	130.637	127.355	3.282	2,6%

Activos:

En el período diciembre 2011 – marzo 2012, los activos totales de la sociedad aumentaron en \$3.282 millones (2,6%), llegando a \$130.637 millones en marzo de 2012.

Los activos corrientes aumentaron en \$2.533 millones, equivalente a un aumento de 2,5%, el que se explica principalmente a partir de un aumento de cuentas por cobrar de \$7.461 millones, un aumento de inventario de \$896 millones y una disminución de \$5.743 millones en efectivo y equivalentes al efectivo.

Los activos no corrientes aumentaron en \$748 millones, equivalente a un aumento de 2,9%, el que se explica principalmente a partir de un aumento de inversiones utilizando el método de participación de \$1.786 millones.

Pasivos:

En el período diciembre 2011 – marzo 2012, los pasivos totales de la sociedad aumentaron en \$1.898 millones (2,7%), llegando a \$73.153 millones en marzo de 2012.

Los pasivos corrientes aumentaron en \$2.517 millones, equivalentes a un aumento de 3,8%, explicado principalmente por el aumento de otros pasivos financieros de \$1.654. Por otra parte, los pasivos no corrientes disminuyeron en \$619 millones, equivalentes a una caída de 13,3%.

Patrimonio:

En el período diciembre 2011 – marzo 2012, el patrimonio total de la sociedad aumentó en \$1.385 millones (2,5%), llegando a \$57.483 millones en marzo de 2012, explicado mayormente por la ganancia obtenida en este período. El Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora se incrementó en un 3,3%, alcanzando los \$50.235 millones al 31 de marzo de 2012.

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo del Estado de resultados integrales al 31 de marzo de 2012 y 2011:

Estado de resultados por función (resumido)	31-03-2012	31-03-2011	Variación a Mar. '11-'12	
	Ch\$ millones	Ch\$ millones	Ch\$ millones	%
Ingresos de actividades ordinarias	38.998	41.018	-2.020	-4,9%
Costo de ventas	-33.999	-34.382	383	-1,1%
Ganancia bruta	4.999	6.636	-1.637	-24,7%
Gasto de administración	-2.552	-2.418	-134	5,6%
Ingresos financieros	378	344	33	9,7%
Gastos financieros	-229	-269	41	-15,1%
Otros ingresos (1)	998	912	86	9,4%
Otros gastos (2)	-322	-194	-128	66,0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.271	5.011	-1.740	-34,7%
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-745	-833	88	-10,6%
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora	2.305	1.890	415	21,9%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	222	2.288	-2.067	-90,3%
Ganancia (pérdida)	2.527	4.178	-1.652	-39,5%

(1) Corresponde a la suma de las cuentas: Otros Ingresos, Utilidad en participación en asociaciones y negocios conjuntos, y Utilidad en venta de activo fijo.

(2) Corresponde a la suma de las cuentas: Otros gastos y resultado por unidades de ajuste.

En el período diciembre 2011 - marzo de 2012, la Compañía obtuvo una ganancia consolidada después de impuestos de \$2.527 millones, lo que representa una disminución de 39,5% respecto de la ganancia obtenida en igual ejercicio del año 2011. Sin embargo la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora se incrementó en un 21,9% llegando a \$2.305 millones al 31 de marzo de 2012.

Respecto de las ventas de la Compañía, éstas disminuyeron un 4,9%, llegando a \$38.998 millones. Los costos de ventas cayeron un 1,1%, por lo que el margen bruto disminuyó en \$1.637 millones, alcanzando \$4.999 millones (12,82% de la venta). Por su parte, los gastos de administración de Echeverría Izquierdo aumentaron un 5,6% en el período, llegando a \$2.552 millones.

A continuación se presenta un cuadro comparativo de los principales índices financieros de la Compañía.

Indicadores Financieros			31-03-2012	31-12-2011
	EBITDA	Ch\$ millones	3.101	19.795
	R.A.I.I.D.A.I.E.	Ch\$ millones	4.022	20.707
Liquidez	Liquidez Corriente	veces	1,51	1,53
	Razón Ácida	veces	1,18	1,20
Endeudamiento	Razón de Endeudamiento	veces	1,27	1,27
	Deuda Corto Plazo / Deuda Total	veces	0,84	0,84
	Deuda Largo Plazo / Deuda Total	veces	0,16	0,16
	Cobertura Gastos Financieros	veces	13,54	21,35
Actividad	Rotación de inventarios	veces	5,94	6,76
	Permanencia de inventarios	días	60,61	53,27
	Rotación de Cuenta por Cobrar	veces	2,99	3,93
	Permanencia de Cuentas por Cobrar	días	120,22	91,72
	Rotación de Cuentas por Pagar	veces	2,77	3,01
	Permanencia de Cuentas por Pagar	días	130,02	119,57
Rentabilidad	Rentabilidad del Patrimonio	%	4,4%	26,8%
	Rendimiento de Activos Operacionales	%	1,88%	12,56%
	Utilidad por acción	Ch\$	5,08	18,05

Definiciones

EBITDA = Ganancia Bruta - Gasto de Administración + Depreciación + Amortización + Utilidad particip. en asociaciones y negocios conjuntos

R.A.I.I.D.A.I.E = Ganancia antes de impuestos, intereses, depreciación, amortización e ítemes extraordinarios

Liquidez Corriente = Total de Activos corrientes / Total de Pasivos corrientes

Razón Ácida = (Total de Activos Corrientes - Inventarios) / Total de Pasivos Corrientes

Razón de Endeudamiento = (Total de Pasivos corrientes+ Total de Pasivos no corrientes) / Patrimonio total

Cobertura Gastos Financieros = EBITDA / Gastos Financieros

Rotación Inventario = Costo de Ventas / Inventario

Permanencia de Inventarios = Inventario / Costo de Ventas * 360

Rotación Cuentas por Cobrar = Ingresos de actividades ordinarias/ (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 * 360

Rotación Cuentas por Pagar = Costo de Ventas / (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 * 360

Rentabilidad del Patrimonio = Ganancia (pérdida) / Patrimonio Total

Rendimiento de Activos Operacionales = (Ganancia Bruta - Gasto de Administración) / (Activos Totales - Plusvalía - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía)

2. Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales activos

Los principales activos de la Compañía no presentan diferencias relevantes entre los valores libro y su valor económico, básicamente porque las inversiones en empresas relacionadas corresponden a sociedades continuadoras del giro de la matriz, las que a su vez cuentan con activos que tienen similares características que las de Echeverría Izquierdo. Por otra parte, los activos agrupados en Propiedades, Plantas y Equipo se encuentran valorados a su costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado, la que refleja adecuadamente su valor económico.

3. Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el período, en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa

Análisis del mercado durante el ejercicio 2011

Según datos de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en su informe MACH 34, la inversión en el sector construcción, creció un 6,4% el tercer trimestre del año 2011. Con esto, la inversión en construcción y otras obras acumuló un alza de 8,4% anual en los meses de enero a septiembre, cifra similar a la registrada por el índice mensual de actividad de la construcción (Imacon) en igual período. Por el lado del origen, el PIB sectorial también creció 8,4% en los seis primeros meses de 2011 con relación a igual período de 2010.

Respecto de los costos de construcción, el índice de precios al productor (IPP), que elabora el INE y que mide las variaciones que muestran los precios de bienes y servicios intermedios utilizados en los procesos de las distintas actividades productivas en el país, acumuló un crecimiento de 3,7% entre los meses de enero y octubre de 2011. En los primeros diez meses del año los grupos de actividades de la construcción que más aumentaron sus precios fueron la preparación del terreno y el alquiler de equipos y maquinarias, ambos con 5,8% de crecimiento, mientras que el que creció menos fue acondicionamiento de edificios, con 1,7%.

Competencia que enfrenta la empresa y participación relativa

Los dos sectores en que participa la Compañía se caracterizan por ser fragmentados y especializados, con numerosas empresas participando, desde algunas especializadas en grandes obras de infraestructura o grandes proyectos de desarrollo inmobiliario, hasta aquellas que concentran sus actividades en obras y proyectos de menor tamaño. Considerando compañías que desarrollan sus actividades en Chile, no existen participaciones de mercados dominantes y sobresalientes con porcentajes mayores al 10,0%.

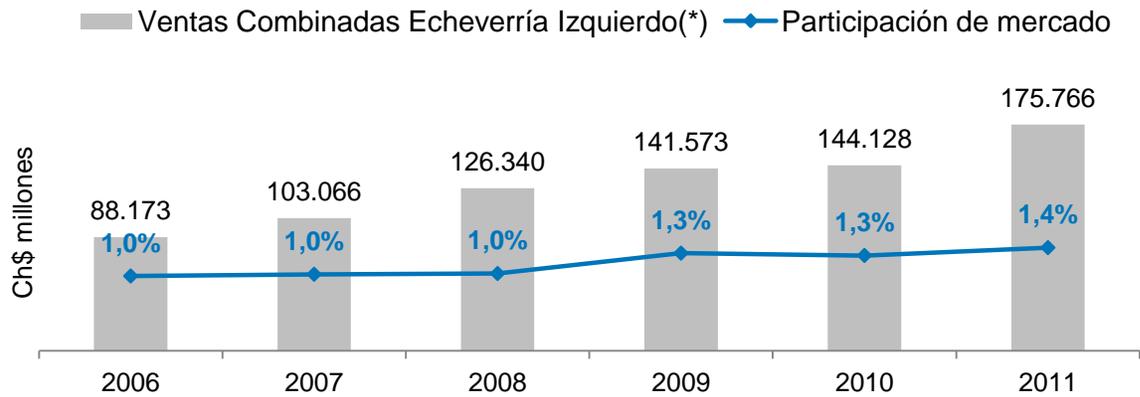
i) Ingeniería y Construcción:

Dentro de este sector la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa Besalco, SalfaCorp, Sigdo Koppers e Ingevec. Además, dentro de este mercado se encuentran, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, DLP, Ebco, Icafal, Inarco, Mena y Ovalle, Moller y Pérez-Cotapos, Sigro y Vial y Vives.

De acuerdo a las inversiones realizadas dentro del sector Ingeniería y Construcción (infraestructura y vivienda), la participación de mercado de la Compañía para el año 2011 fue de un 1,4%. Dicho porcentaje es mayor a la participación de mercado promedio que ha obtenido la Compañía en los últimos cinco años, la que es de un 1,2%.

Según la información revelada por la CChC en el informe MACH 34, recopilado en base a las ventas nacionales, las compañías con mayores participaciones de mercado son SalfaCorp, con un 6,7% del mercado nacional, Besalco (2,2%), Sigdo Koppers (1,4%) y Claro Vicuña Valenzuela (0,6%).

Participación de mercado Echeverría Izquierdo en Ingeniería y Construcción en Chile



Considera un tipo de cambio de 500 Ch\$/US\$.

Fuente: Banco Central, CChC y Echeverría Izquierdo.

(*) Construida a partir de datos de la inversión en construcción realizada en Chile, entregados en Informe MACH.

ii) Desarrollo Inmobiliario:

Dentro de este mercado la Compañía compite directamente con las compañías abiertas en bolsa SalfaCorp (Aconcagua), Socovesa, PazCorp, Besalco e Ingevec. Además, se encuentran, entre muchas otras, las siguientes empresas (o sus filiales): Armas, Enaco, Fernández Wood, Icafal, Manquehue y Moller y Pérez-Cotapos.

Según las estadísticas publicadas por el Banco Central de Chile, sobre el número total de viviendas nuevas vendidas en Chile, dentro del sector inmobiliario destacan las participaciones de mercado de Socovesa, con un 9,8% del mercado nacional, SalfaCorp (a través de Aconcagua, 8,2%), y PazCorp (7,4%).

Echeverría Izquierdo también participa del sector Inmobiliario. Según información entregada por el Banco Central de Chile y la CChC, de un mercado total de 58.716 viviendas vendidas en Chile durante el año 2011, de las cuales 23.598 corresponden a casas y 35.118 a departamentos, la Compañía tiene un 0,6% de participación en el mercado de casas, con 139 viviendas escrituradas, y un 1,6% de participación de mercado en departamentos, con 372 unidades escrituradas. Cabe destacar que considerando ambos segmentos, la Compañía alcanza una participación de mercado de 0,9% del total. Esta cifra es menor a la participación de mercado promedio observada en los últimos tres años, la que es de 1,1%.

Participación de mercado inmobiliario de Echeverría Izquierdo (en unidades)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Ventas viviendas en Chile	49.834	49.408	41.233	57.264	46.872	58.716
Ventas viviendas Echeverría Izquierdo	644	295	630	973	288	511
Participación total	1,3%	0,6%	1,5%	1,7%	0,6%	0,9%

Fuente: Banco Central de Chile y Echeverría Izquierdo.

4. Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos originados por las actividades operacionales, de inversión y de financiamiento del período correspondiente

La Compañía generó durante el primer trimestre del año 2012 un flujo neto negativo de \$5.743 millones, disminuyendo el efectivo y equivalente al efectivo al final de este período a \$24.043 millones.

El flujo proveniente de las actividades de operación muestra un valor negativo de \$4.687 millones, explicado principalmente por el aumento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes de \$7.461 millones. El flujo proveniente de las actividades de inversión muestra un valor negativo de \$2.000 millones, principalmente por inversiones en empresas relacionadas. El flujo proveniente de las actividades de financiamiento muestra un valor positivo de \$943 (préstamos bancarios).

HECHOS RELEVANTES Y POSTERIORES

Hechos relevantes al 31 de marzo de 2012

Con fecha 02 de Enero de 2012 se constituye en Brasil la sociedad Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A., con el objeto de desarrollar en dicho país los negocios de montajes industriales de la compañía, suscribiendo el 50% del capital de esta sociedad nuestra filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.

Con fecha 17 de Enero de 2012, el Directorio de Echeverría Izquierdo S.A., mediante sesión extraordinaria, acordó constituir una sociedad en Colombia, la que se denominará “Equipos y Terratest S.A.S.”. Se decidió suscribir el 27% del capital social de dicha empresa. También se acordó que, con posterioridad a la constitución de esta sociedad, se adquirirá un 6% adicional del capital social, con el objeto de controlar el 33% de dicha compañía. Ambos acuerdos se materializaron en Febrero de 2012.

Con fecha 03 de Febrero de 2012 se constituye la sociedad Constructora DSD – Echeverría Izquierdo Limitada, con el objeto de desarrollar la ejecución de obras civiles y montajes electromecánicos para el proyecto minero de CODELCO denominado “Ministro Hales”, suscribiendo el 50% del capital de esta sociedad nuestra filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.

Hechos posteriores

Con fecha 12 de Abril de 2012 en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., se acordó aumentar el capital social que ascendía a \$7.963.656.978 dividido en 2.178 acciones, sin valor nominal, a la suma de \$14.150.299.589 dividido en 3.870 acciones, sin valor nominal.

Con fecha 23 de Abril de 2012, en Junta Ordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se ratificó la composición del Directorio propuesta en sesión de Directorio del 2 de Enero de 2011, quedando de la siguiente manera: don Dario Barros Ramírez (Presidente), don Fernando Echeverría Vial, don Álvaro Izquierdo Wachholtz, don Bernardo Echeverría Vial y don Pablo Ihnen de la Fuente.

Con fecha 22 de Mayo de 2012 se acuerda la Cesión de Derechos y Reforma de Estatutos de Inmobiliaria Cerro Campana Ltda., en la que Inversiones Rosario Norte 532 Ltda. compra el total de los derechos a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., correspondientes al cuarenta y cinco por ciento de los derechos sociales de la Sociedad, en la cantidad de \$755.750, retirándose en consecuencia Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

Con fecha 25 de Mayo de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta última adquiere mil quinientas acciones de Inmobiliaria Balmaceda S.A., pertenecientes a la sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., con lo cual esta última se retira de la sociedad.

Con fecha 25 de Mayo de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta última adquiere doscientas treinta mil trescientas acciones de la sociedad Inmobiliaria San Ignacio S.A., pertenecientes a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., con lo cual se retira de la sociedad.

Con fecha 25 de Mayo de 2012 se celebra un contrato de compraventa de acciones entre Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. e Inversiones Rosario Norte 532 Ltda., en la que ésta última adquiere doscientas cincuenta acciones de la sociedad Inmobiliaria Narvik S.A., pertenecientes a Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., con lo cual se retira de la sociedad.

Entre el 31 de marzo de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.

* * * * *