

ECHEVERRIA IZQUIERDO

MEMORIA ANUAL 2012



**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

CONTENIDOS

| | |
|----|--|
| 06 | 1. CARTA DEL PRESIDENTE |
| 10 | 2. ALGUNOS PROYECTOS DESTACADOS <ul style="list-style-type: none">2.1 Montajes Industriales2.2 Edificación2.3 Fundaciones Profundas2.4 Postensados2.5 Desarrollo Inmobiliario2.6 Obras Civiles2.7 Concesiones |
| 30 | 3. RESUMEN EJECUTIVO |
| 36 | 4. RESEÑA HISTÓRICA |
| 42 | 5. QUIÉNES SOMOS |
| 62 | 6. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS <ul style="list-style-type: none">6.1 Áreas de Negocios y sus Especialidades (Montajes Industriales, Edificación, Fundaciones Profundas, Postensados, Desarrollo Inmobiliario, Obras Civiles, Concesiones)6.2 La Industria |
| 78 | 7. GESTIÓN DE RIESGO |
| 84 | 8. NUESTRO EQUIPO |
| 90 | 9. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO |
| 94 | 10. HECHOS ESENCIALES 2012 |

100

11. SOCIEDADES FILIALES Y COLIGADAS

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

112

12. INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO

226

13. INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE FILIALES



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



1. CARTA DEL PRESIDENTE

CARTA DEL PRESIDENTE

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

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

ANÁLISIS POR UNIDAD DE NEGOCIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLAN DE DESARROLLO

Respecto a nuestro plan de desarrollo enunciado al momento de la apertura a la bolsa, podemos exhibir importantes avances.

Nuestra filial de Montajes Industriales ha aumentado significativamente su actividad en la minería. Tanto es así, que este nicho representa hoy un 40% del total del backlog del grupo.

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

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

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

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

NUESTRAS PERSONAS

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

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

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

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



BALANCE

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

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

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

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

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

Edificio de Las Artes, Santiago - Chile





2.

ALGUNOS PROYECTOS DESTACADOS

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

2.1 MONTAJES INDUSTRIALES

12



Sala Compresores Tostación Minera Ministro Hales, Calama - Chile



Planta Sart Compañía Minera Maricunga, Tierra Amarilla - Chile



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



14

Central Termoeléctrica Bocamina II Endesa, Coronel - Chile



Ampliación Planta Llay Llay Cristalerías Chile, Llay Llay - Chile



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



Edificio Arrau, Santiago - Chile

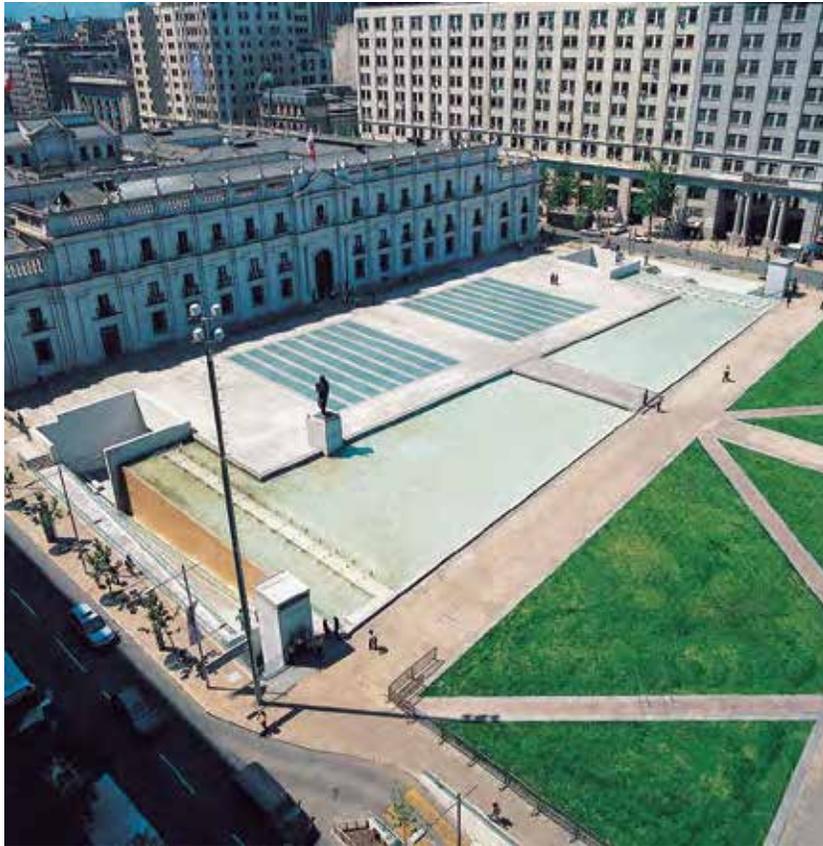


Oficinas y Hotel Hyatt Vitacura, Santiago - Chile

17



Universidad Autónoma (Maqueta), Santiago - Chile



Plaza de la Ciudadanía, Santiago - Chile

18



Centro Cultural Palacio La Moneda, Santiago - Chile



Edificios Nueva Apoquindo, Santiago - Chile

2.3 FUNDACIONES PROFUNDAS



20



Fortificación Planta Cordillera Codelco Andina, Los Andes - Chile



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



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



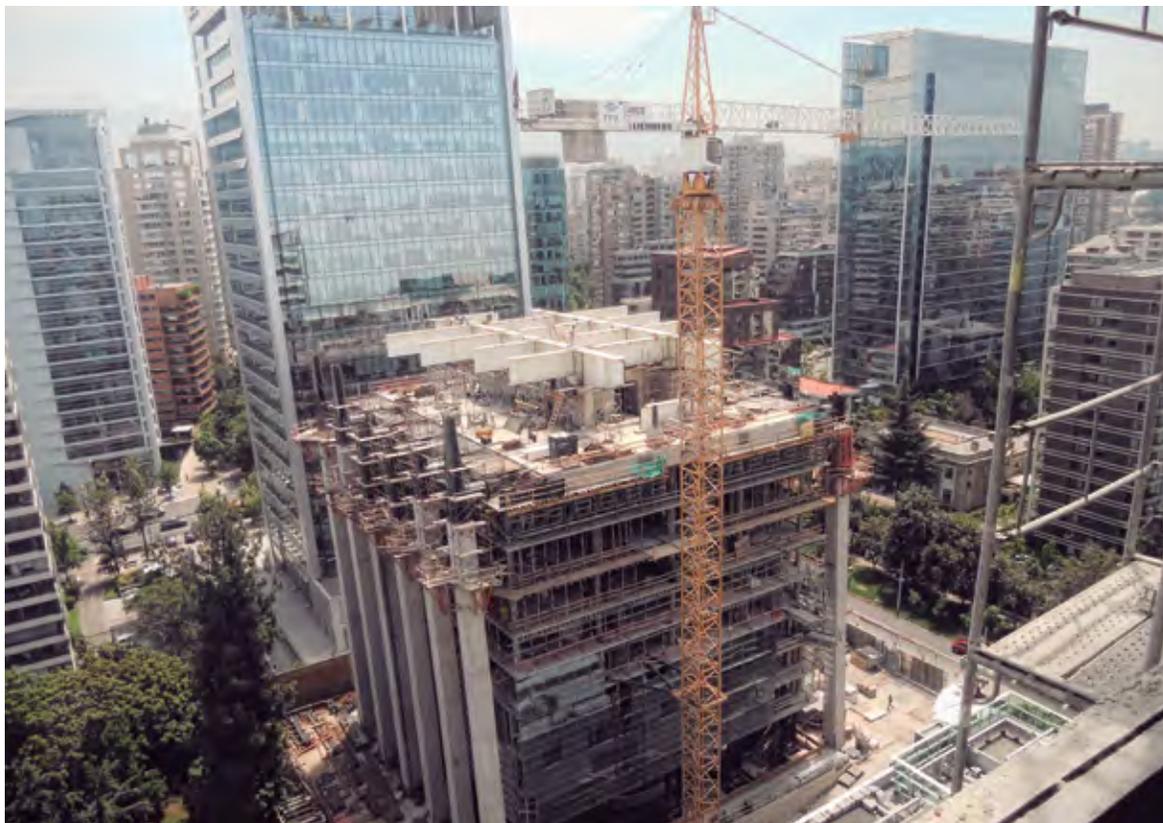
Pilotes de Gran Diametro y Anclajes Postensados Centro Comercial Los Trapenses, Santiago - Chile



22



Empujado y Postensado Losa Puente Amolanas, Canela - Chile



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



Losa Postensada Mall Plaza Egaña, Santiago - Chile



24

Conjunto Habitacional Valle Vespucio Norte, Santiago - Chile



Casas Parque Real, Santiago - Chile



Edificios Alto Plaza Bulnes, Santiago - Chile

2.6 OBRAS CIVILES



OOCC Línea 4 Metro de Santiago, Santiago - Chile

26



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



OCCC Terminal GNL Mejillones, Mejillones - Chile

2.7 CONCESIONES

28



Estacionamiento Subterráneo Plaza Mekis, Santiago - Chile



Estacionamiento Subterráneo Plaza de La Ciudadanía, Santiago - Chile



Estacionamiento Subterráneo Plaza de Armas de Concepción, Concepción - Chile



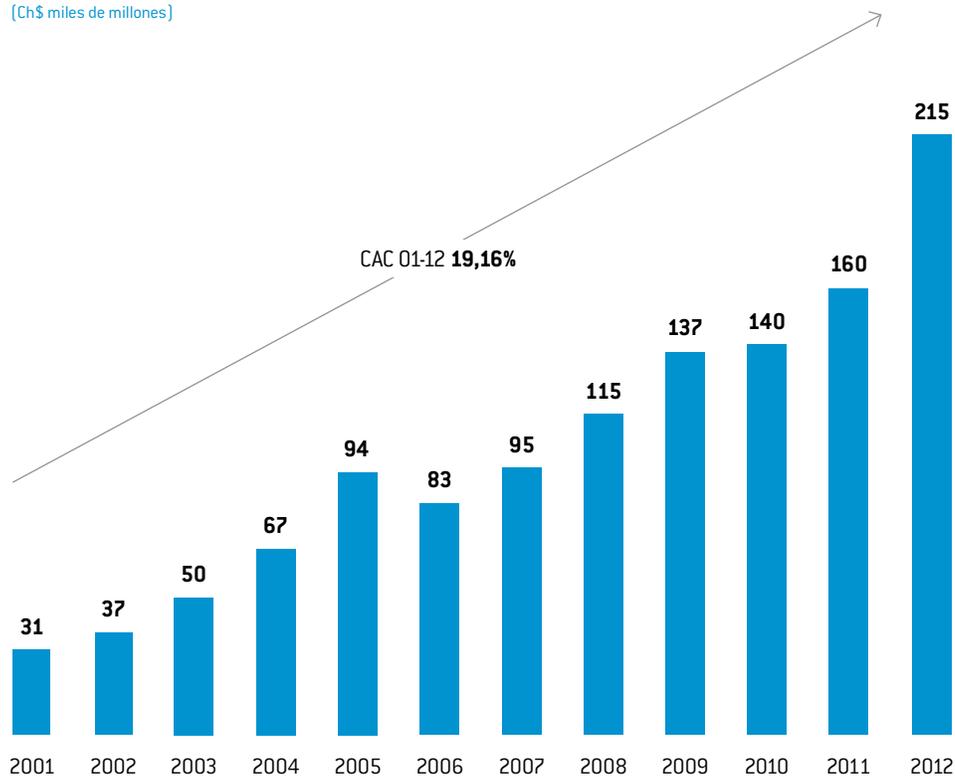
Tirantes Postensados Pasarela Huérfanos, Santiago - Chile



3. RESUMEN EJECUTIVO

INGRESOS

(Ch\$ miles de millones)



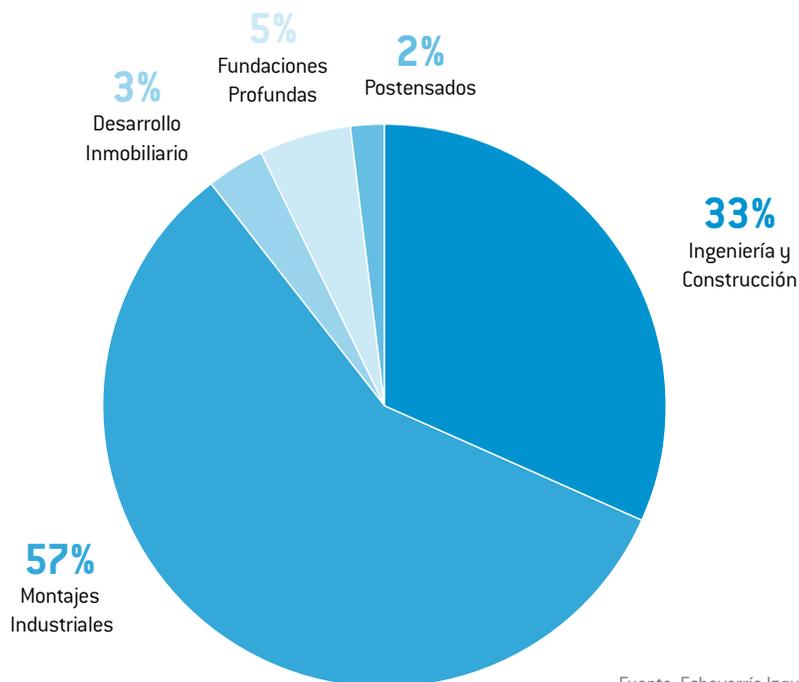
Entre los años 2001 y 2008 se consideran los resultados individuales de cada filial bajo norma PCGA.

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

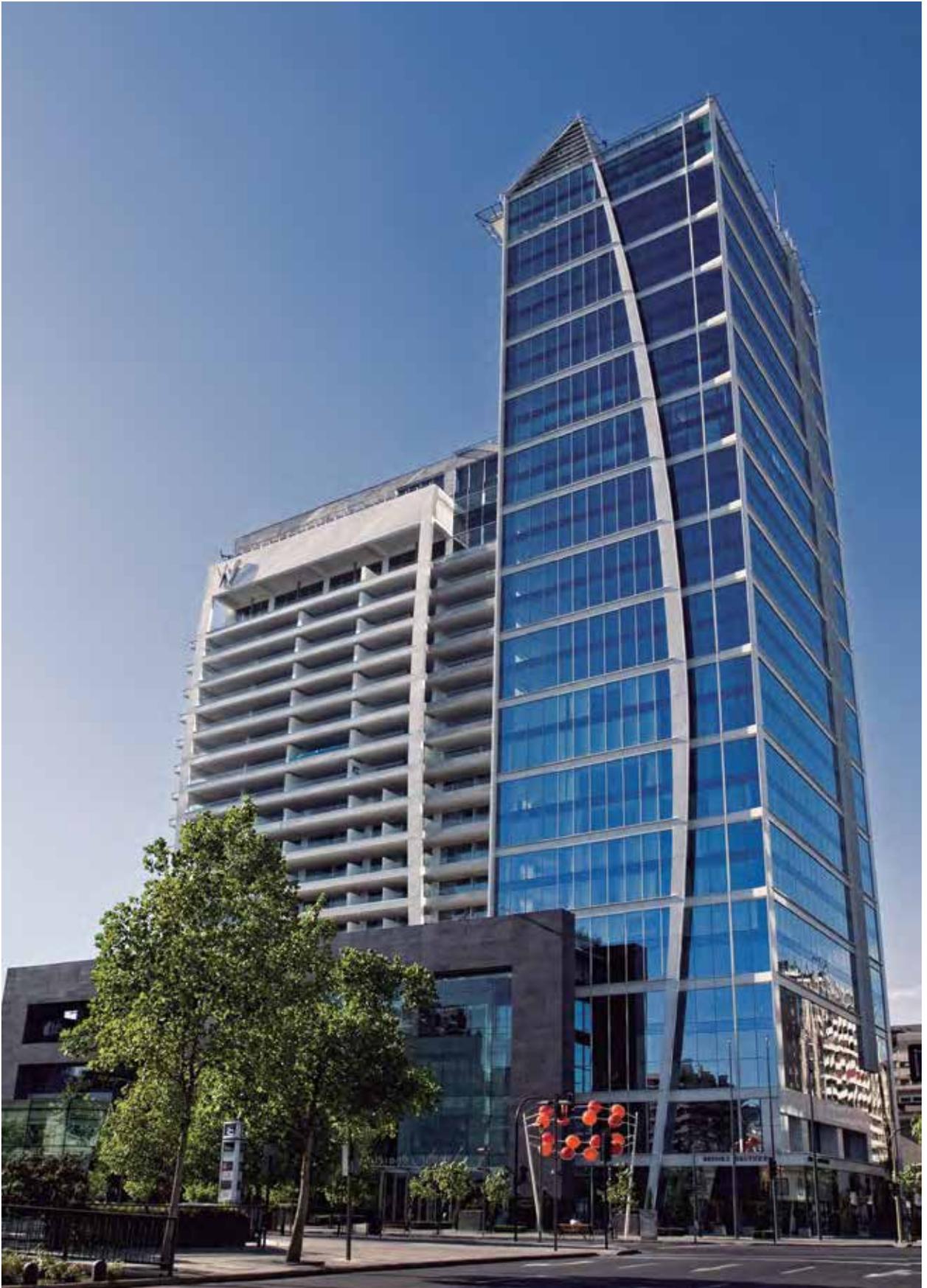
Considera el 50% de las filiales VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. y Pilotes Terratest S.A. y el 100% del resto de las filiales que se consolidan.

32

DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS 2012



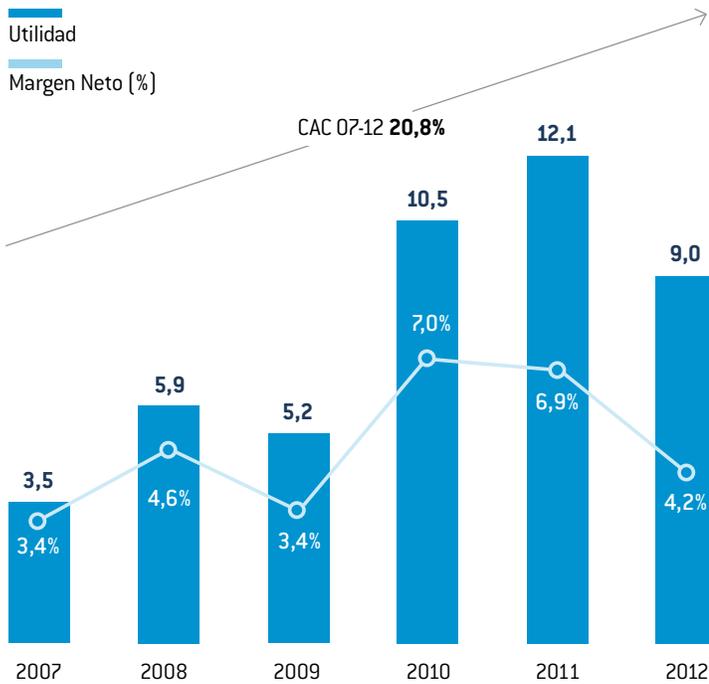
Fuente: Echeverría Izquierdo



Edificio Isidora 3000, Santiago - Chile

UTILIDAD

(Ch\$ miles de millones)



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

34

BACKLOG (*)

(Ch\$ miles de millones)

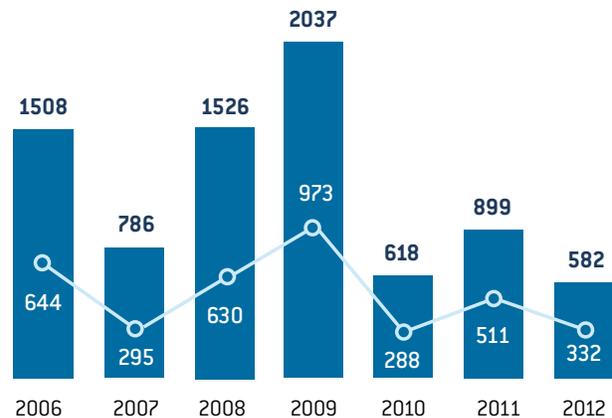


(*) Considera el 100% de las filiales que se consolidan, más la prorrata de participación cuando no consolidan, salvo en el caso de Pilotes Terra-test S.A. y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. que consideran sólo el 50%.

ESCRITURAS INMOBILIARIAS

Ingresos por escrituración (miles de UF)

Unidades escrituradas



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



Proyecto Celulosa Suzano, Emperatriz – Brasil

CUADRO ESPECIALIDADES Y PRESENCIA INTERNACIONAL

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

● Consolidado ● En desarrollo



Caldera de Poder CMPC Mininco - Kvaerner, Collipulli - Chile



4. RESEÑA HISTÓRICA

RESEÑA HISTÓRICA



38

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

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

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

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

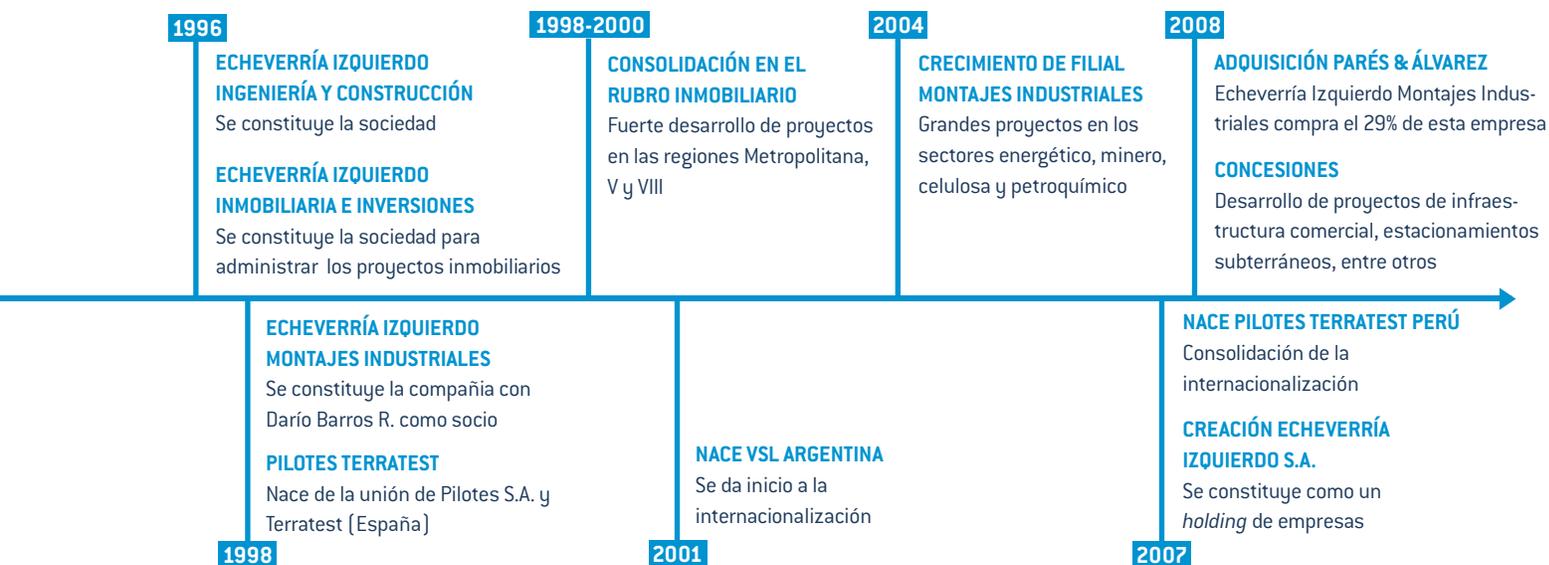
pués de sortear la fuerte crisis que afectó al país, comienza a construir proyectos de edificación en altura y a **diferenciarse** de la competencia a través de la **especialización**. Este sería el inicio de un camino que más tarde posicionaría a la compañía como una de las **líderes en esta industria**.

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

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

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

MÁS DE 34 AÑOS DE HISTORIA Y EXITOSA TRAYECTORIA



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

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

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

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

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

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

2011- 2012

**NACE ECHEVERRÍA
IZQUIERDO PERÚ**

Se inician proyectos
en la ciudad de Lima

2012

**ECHEVERRÍA IZQUIERDO
SOLUCIONES INDUSTRIALES**

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

EXITOSA APERTURA EN BOLSA

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

**SE CONSOLIDA LA
EXTERNALIZACIÓN**

Fuerte ingreso a los mercados
de Perú, Colombia y Brasil

NUEVO SOCIO

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

2011

40



Mall Espacio Urbano, Viña del Mar - Chile

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

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

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

ESPECIALIZACIÓN

TRAYECTORIA

CRECIMIENTO SOSTENIDO

ESTABILIDAD FINANCIERA

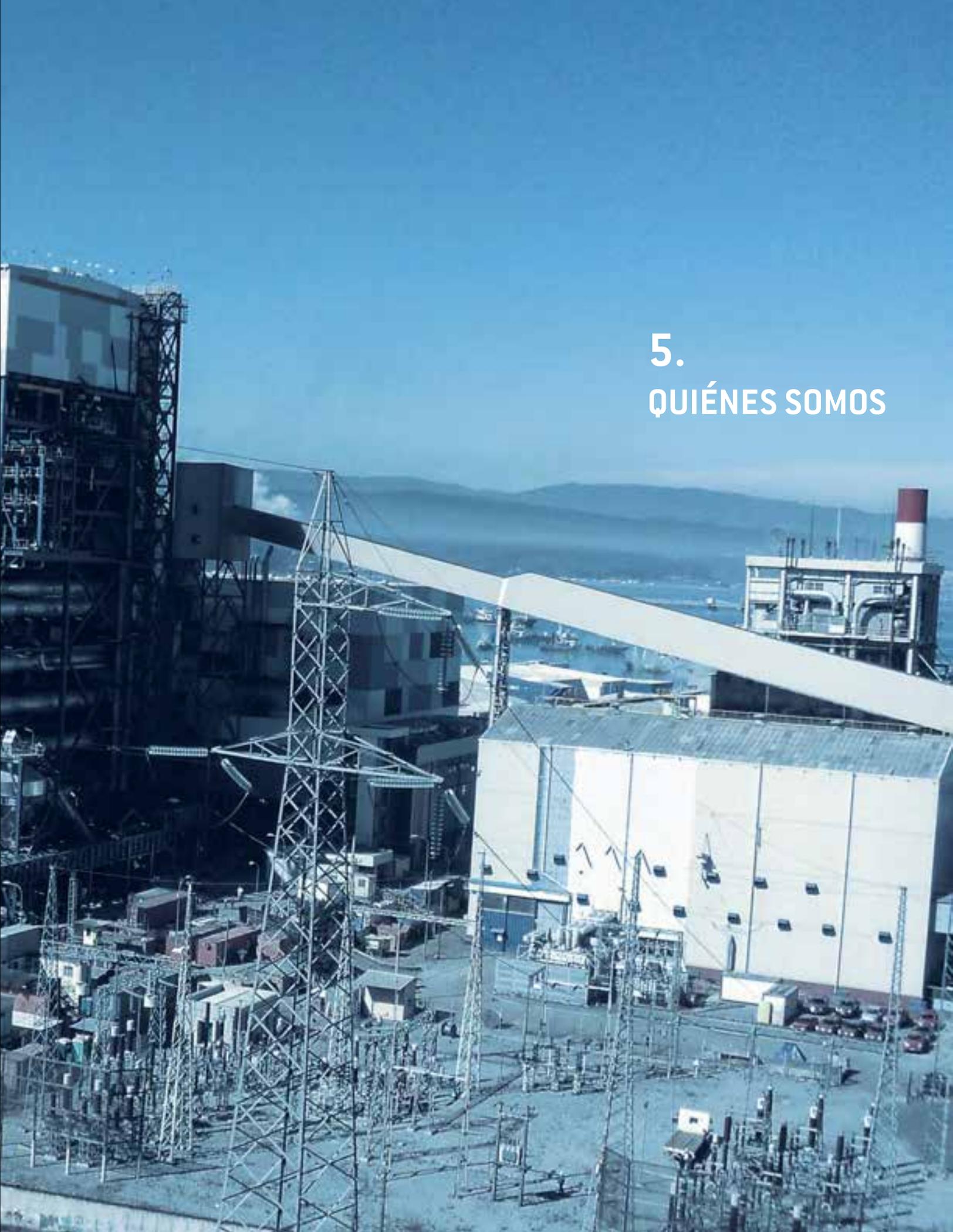
EXPANSIÓN INTERNACIONAL

GRAN EQUIPO HUMANO





Central Termoeléctrica Bocamina II Endesa, Coronel - Chile



5.
QUIÉNES SOMOS



MISIÓN

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

VALORES

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

VISIÓN

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

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre o razón social: Echeverría Izquierdo S.A.

RUT: 76.005.049-0

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

Teléfono: +56 2 2631 4600

E-mail: ei@ei.cl

Sitio Web: www.ei.cl

Nemotécnico para bolsa de valores¹: EISA

N° de Registro en la SVS: 1095

REGISTRO DE VALORES

Departamento de accionistas: Depósito Central de Valores

Dirección: Huérfanos 770 piso 22, Santiago Centro - Santiago

Teléfono: +56 2 2393 9003

E-mail: atencionaccionistas@dcv.cl

Sitio Web: www.dcv.cl

INFORMACIÓN A INVERSIONISTAS

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

Teléfono: +56 2 2631 4600

E-mail: investor.relations@ei.cl

Audidores Externos: Deloitte

ANTECEDENTES LEGALES

La Sociedad Echeverría Izquierdo S.A., es una sociedad anónima constituida a través de la división de la sociedad Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., mediante escritura pública de fecha 16 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 51.455 N° 36.424 correspondiente al año 2007 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 4 de diciembre de 2007.

OBJETO

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

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

ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN Y PROPIEDAD

DIRECTORES





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



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



BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL
Director
Arquitecto U. de Chile



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



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



GONZALO ERRÁZURIZ HERRERA
Director
Abogado P.U.C.



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

GERENTES GENERALES



CRISTIÁN SAITUA DOREN
Gerente General
Echeverría Izquierdo S.A.
Ingeniero Comercial P.U.C.



BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Inmobiliaria e Inversiones S.A.
Arquitecto U. de Chile



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

Gerente General
VSL Perú.
Ingeniero Civil P.U.C.



ALDO GUZMÁN GUILIANI
Gerente General
Pilotes Terratest S.A.
Ingeniero Civil Universidad de
Buenos Aires



JAVIER ÁLVAREZ PÉREZ
Gerente General
Parés y Álvarez
Ingeniero Civil U. de
Concepción



ÁNGEL MARTÍNEZ
Gerente General
Pilotes Terratest Perú
Ingeniero Civil Universidad
Ricardo Palma de Perú



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



ÁLVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ
Gerente General
 Echeverría Izquierdo Ingeniería
 y Construcción S.A.
Gerente General
 Echeverría Izquierdo
 Edificaciones S.A.
 Ingeniero Civil P.U.C.



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



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



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



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

Nota: El 01 de Marzo de 2013, el Sr. Álvaro Izquierdo Wachholtz asume la Gerencia General de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.

ADMINISTRACIÓN



CRISTIÁN SAITUA
Gerente General

DESARROLLO INMOBILIARIO

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN



BERNARDO ECHEVERRÍA
Gerente General

JAN HUSS
Gerente General

DARÍO BARROS I.
Gerente General

ÁLVARO IZQUIERDO
Gerente General

ÁLVARO IZQUIERDO
Gerente General

ANDREA GOMIEN
Gerente Adm.
y Finanzas

RAIMUNDO RIVERA
Gerente Comercial

LUIS HERNÁN VERGARA
Gerente Comercial

LUIS HERNÁN VERGARA
Gerente Comercial

JUAN PABLO QUIROZ
Gerente Comercial

CRISTIÁN VERGARA
Gerente División
Obras Civiles

FERNANDO CASTILLO
Gerente de Adm.
y Finanzas

FERNANDO CASTILLO
Gerente de Adm.
y Finanzas

SERGIO DE BONADONA
Gerente División
Montajes

HILDEGARD ENGELS
Gerente RR.HH.

HILDEGARD ENGELS
Gerente RR.HH.

NELSON AZÓCAR
Gerente Adm.
y Finanzas

JANET CAÑAS
Gerente de
Adquisiciones

JANET CAÑAS
Gerente de
Adquisiciones

RICARDO SEPÚLVEDA
Gerente General
Echeverría Izquierdo
Soluciones Industriales S.A.

JAVIER ÁLVAREZ
Gerente General Parés
& Álvarez



Pilotes Terratest



Equipos y Terratest
Colombia 



VSL Sistemas Especiales
de Construcción



VSL Sistemas Especiales
de Construcción Argentina 

ALDO GUZMÁN
Gerente General

LUIS G. MALDONADO
Gerente General

FERNANDO PINO
Gerente General

ALDO LOGUERCIO
Gerente General

ÁLVARO BARTESAGHI
Subgerente General

MILTON MEIER
Gerente Comercial

PABLO HERMOSILLA
Gerente Comercial

CELSO VILLA
Gerente de Operaciones

JORGE DIEZ
Gerente Adm.
y Finanzas

ANTONIO GONZÁLEZ
Gerente Depto. Diseño

JUAN SCHOENNENBECK
Gerente de Producción PGD

JUAN PABLO ÁLVAREZ
Gerente Adm.
y Finanzas

ALBERTO MUKDEN
Gerente de Producción PQD
y Obras Especiales

DARÍO BARROS I.
Gerente General VSL Perú

ÁNGEL MARTÍNEZ
Gerente General
Pilotes Terratest Perú

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

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

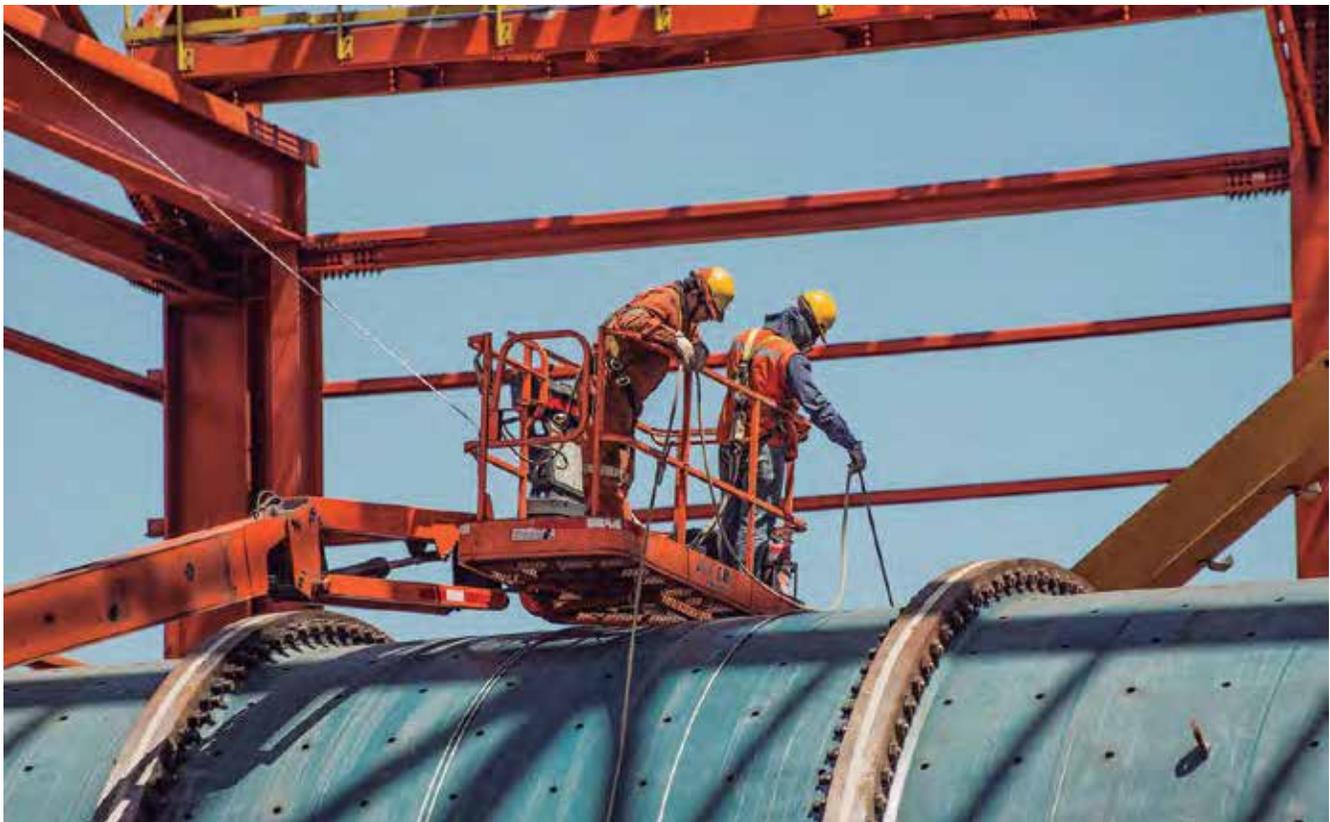
La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2012 acordó que el Directorio perciba remuneración por concepto de dietas por asistencia a sesiones hasta la Junta Ordinaria del año 2013, fijándose como única retribución por su asistencia a sesiones de directorio una dieta mensual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

REMUNERACIÓN DEL EQUIPO GERENCIAL Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

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

PLAN DE INCENTIVOS

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



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



Viaducto Línea 4 Metro de Santiago, Santiago - Chile

PROPIEDAD Y CONTROL

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

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

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

54

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nº DE ACCIONISTAS | 8 |
| TOTAL DE ACCIONES | 454.023.600 |

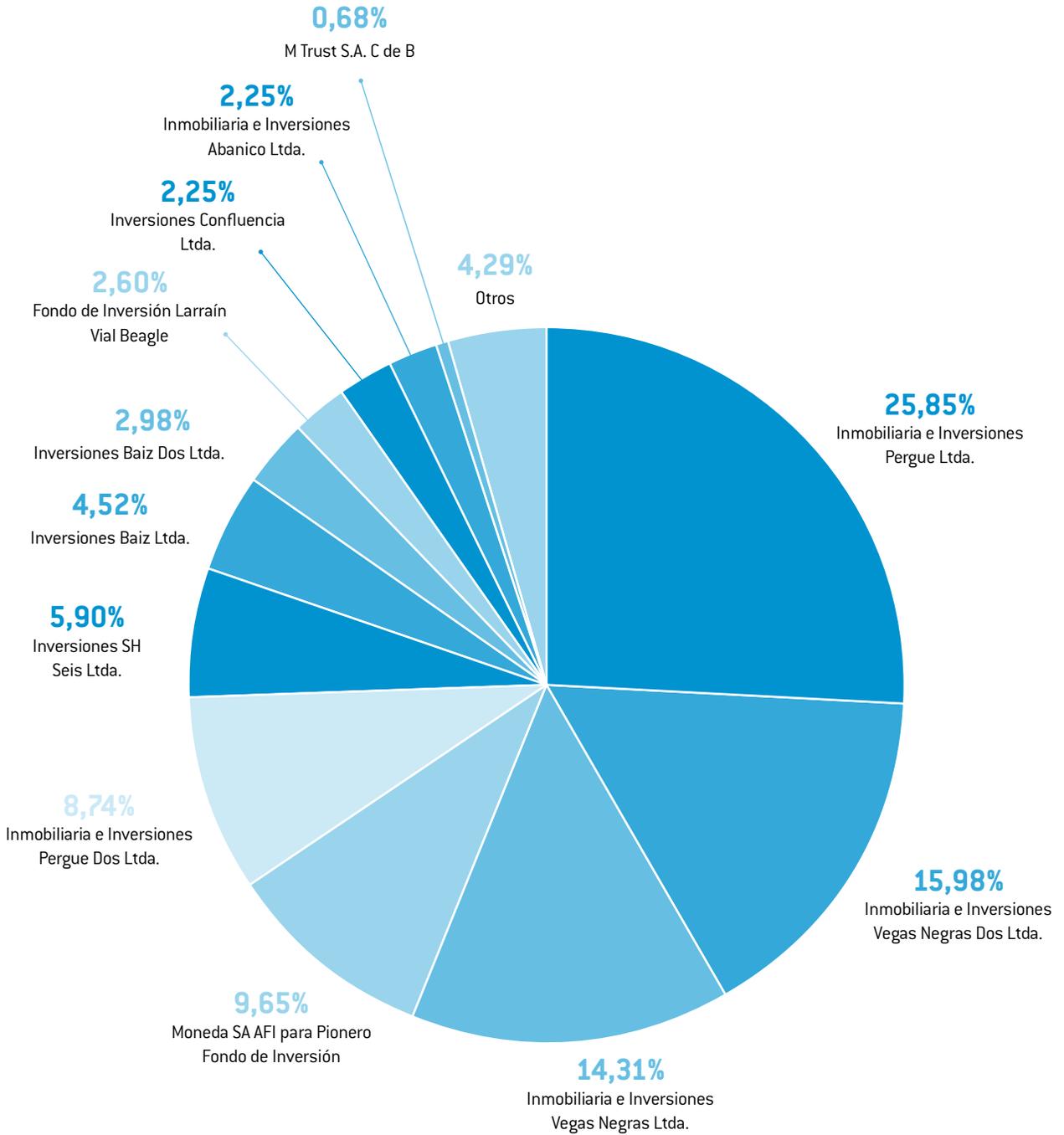
A DICIEMBRE DE 2011

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nº DE ACCIONISTAS | 46 |
| TOTAL DE ACCIONES | 605.364.800 |

A DICIEMBRE DE 2012

Información del registro de accionistas al 31 de diciembre de 2012

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





Existosa apertura en Bolsa, 03 de Agosto 2012

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

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

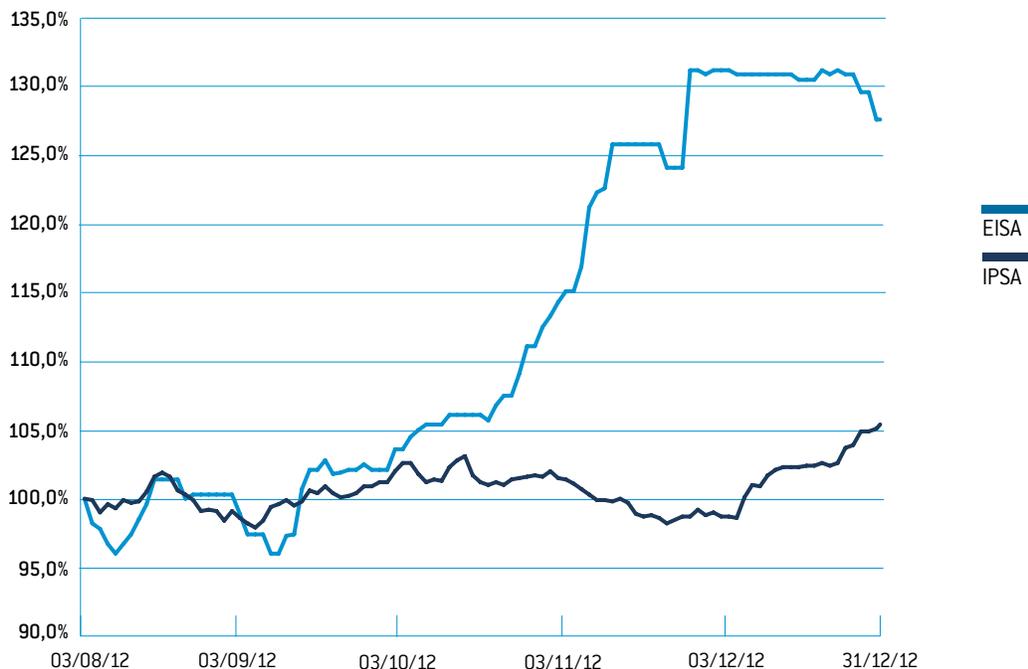
| | Nº ACCIONES | MONTO TRANSADO (\$) | PRECIO PROMEDIO (\$/ACCIÓN) |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 2012 | 210.650.492 | 60.194.335.194 | 285,8 |
| 3 ^{er} TRIMESTRE | 172.151.615 | 48.154.090.634 | 279,7 |
| 4 ^{to} TRIMESTRE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

Fuente: Depósito Central de Valores.

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

COMPORTAMIENTO COMPARADO DE LA ACCIÓN

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



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

57

TÍTULOS ACCIONARIOS

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

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

TRANSACCIONES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD POR PARTE DE PERSONAS RELACIONADAS

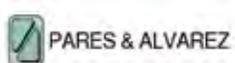
A continuación se presentan las transacciones realizadas durante el año 2012 por accionistas mayoritarios, directores, ejecutivos principales de la Sociedad, y otras personas naturales o jurídicas relacionadas a la misma.

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

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

ESTRUCTURA Y UNIDADES DE NEGOCIO



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

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>50%</p>  <p>Pilotes Terratest</p> | <p>33%</p>  <p>Equipos y Terratest Colombia </p> | <p>50%</p>  <p>VSL Chile</p> | <p>50%</p>  <p>VSL Argentina </p> |
| <p>100%</p>  <p>Pilotes Terratest Perú </p> | <p>100%</p>  <p>VSL Perú </p> | | |
| <p>100%</p>  <p>Pilotes Terratest Argentina </p> | | | |



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

An aerial photograph of an industrial and construction area in a city. The foreground shows a large construction site with a crane, rebar structures, and a truck. The middle ground features several industrial buildings, including a large white warehouse and a smaller building with a corrugated metal roof. The background shows a dense residential area with many houses and a hillside in the distance. The entire image has a blue tint.

6. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

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

6.2 La Industria

6.1 ÁREAS DE NEGOCIOS Y SUS ESPECIALIDADES

| SEGMENTOS DE NEGOCIOS | FILIAL | DESCRIPCIÓN GENERAL | ESPECIALIDADES |
|------------------------------------|---|--|--|
| DESARROLLO INMOBILIARIO |  | Desarrollo y venta de viviendas, oficinas y centros comerciales. | Casas, departamentos, oficinas y centros comerciales. |
| MONTAJES INDUSTRIALES |  | Montajes de estructuras pesadas y equipos electromecánicos de alta complejidad | <ul style="list-style-type: none"> - Centrales termoeléctricas - Plantas de celulosa - Plantas petroquímicas - Instalaciones mineras - Proyectos EPC |
| EDIFICACIÓN Y OBRAS CIVILES |  | Construcción de obras civiles y obras especiales | <ul style="list-style-type: none"> - Obras civiles - Obras subterráneas - Hospitales |
| |  | Construcción de edificaciones habitacionales y no habitacionales | <ul style="list-style-type: none"> - Edificios habitacionales y de oficina - Centros comerciales - Infraestructura educacional - Hoteles |
| |  | Construcción e instalación de fundaciones especiales y remediación de suelos | <ul style="list-style-type: none"> - Pilotes y micropilotes - Muros pantalla - Anclajes en suelos y rocas - Inyecciones en suelos - Columnas de grava - Ingeniería en fundaciones - Soil Nailing - Muro Berlínés |
| |  | Soluciones integrales de ingeniería y construcción | <ul style="list-style-type: none"> - Losas postensadas - Muros de tierra retenida - Radieres postensados - Izajes pesados |



Izaje Domo Central Termoeléctrica Campiche, Ventanas - Chile



Tirantes Postensados Puente de la Mujer, Buenos Aires - Argentina

MONTAJES INDUSTRIALES

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

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

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

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

66

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



Central Termoeléctrica Campiche Aes Gener, Ventanas - Chile

EDIFICACIÓN

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

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

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

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

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



Universidad Adolfo Ibáñez campus Peñalolén, Santiago - Chile



Muro Pantalla Central Hidroeléctrica Rucatayo, Puyehue - Chile

FUNDACIONES PROFUNDAS

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

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

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

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





Muro Tierra Retenida Minera Collahuasi, Pica - Chile

POSTENSADOS

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

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



DESARROLLO INMOBILIARIO

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

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

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

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

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



Condominio Solar de La Cisterna, Santiago - Chile

OTRAS ÁREAS DE DESARROLLO:

OBRAS CIVILES

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

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

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

CONCESIONES

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

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

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



OOCC Estanques GNL Quintero, Quintero - Chile

6.2 LA INDUSTRIA

a. LA CONSTRUCCIÓN: INDUSTRIA CLAVE PARA EL PAÍS

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

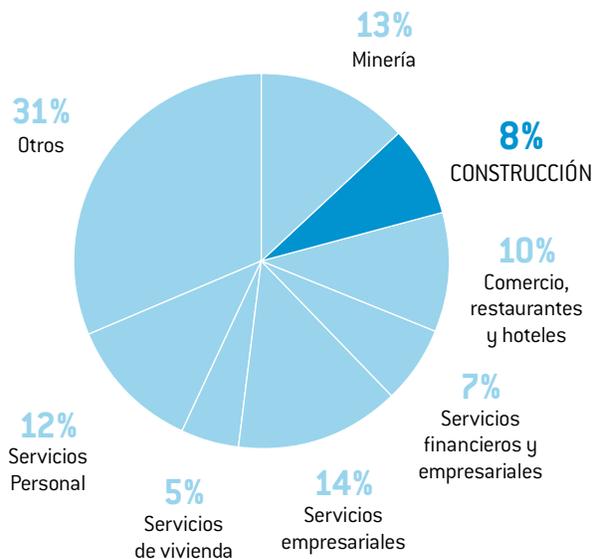
PIB REAL DE CHILE, PIB CONSTRUCCIÓN E IMACON (*)



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

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

PIB POR ACTIVIDAD ECONÓMICA

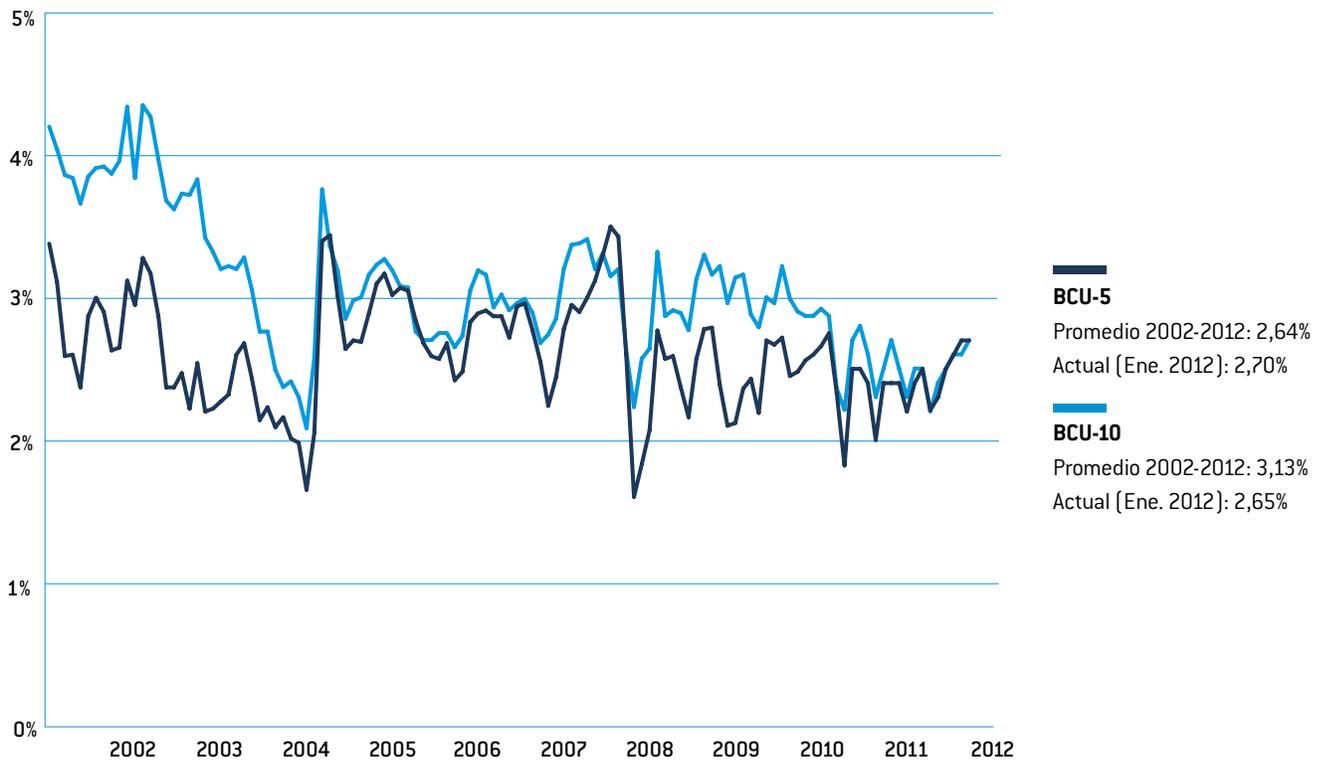


Fuente: Banco Central de Chile

b. PRINCIPALES FUENTES DE CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA

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

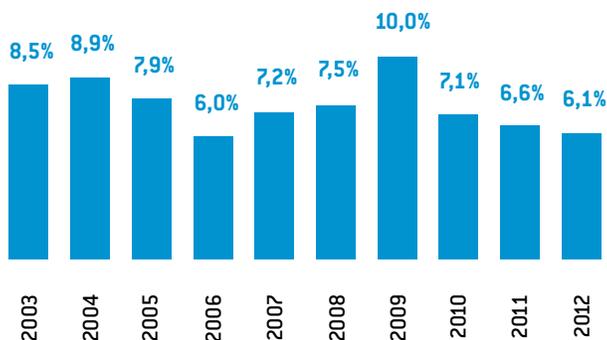
El mercado de Ingeniería y Construcción se caracteriza por ser pro cíclico, es decir, es más sensible que otras industrias ante variaciones en la actividad económica ya que la cantidad de proyectos a ejecutar, y por cierto los márgenes de los mismos, dependen directamente de factores como las tasas de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



Fuente: Bloomberg

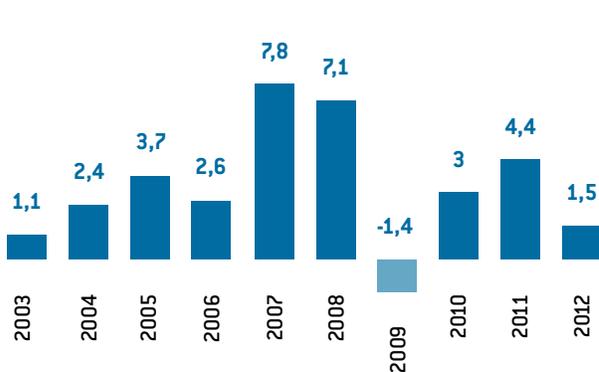
La actividad del sector **DESARROLLO INMOBILIARIO** está correlacionada con variaciones de los índices de desempleo e inflación, los que sensibilizan las decisiones de compra y estrechan las relaciones entre dichas variables y el comportamiento de la industria. Al igual que en el sector anterior, el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

TASA DE DESEMPEÑO NACIONAL (%)



Datos a diciembre de cada año
Fuente: Banco Central

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR



Variación anual a diciembre de cada año
Fuente: Banco Central

c. TAMAÑO Y CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA

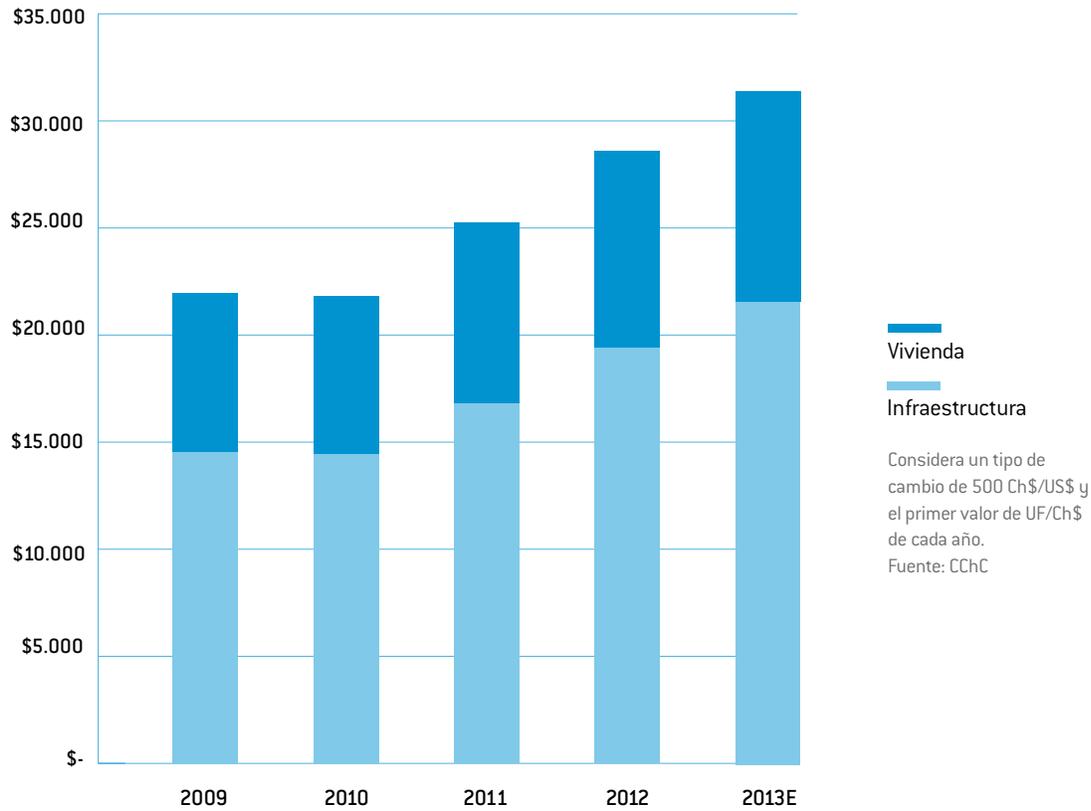
Según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), el tamaño de la industria medido como el monto invertido en infraestructura y vivienda para el año 2012 fue de UF 640,5 millones (US\$29.737 millones). Según estimaciones de la CChC, la industria tendrá un aumento real anual de 8,88%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

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

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

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

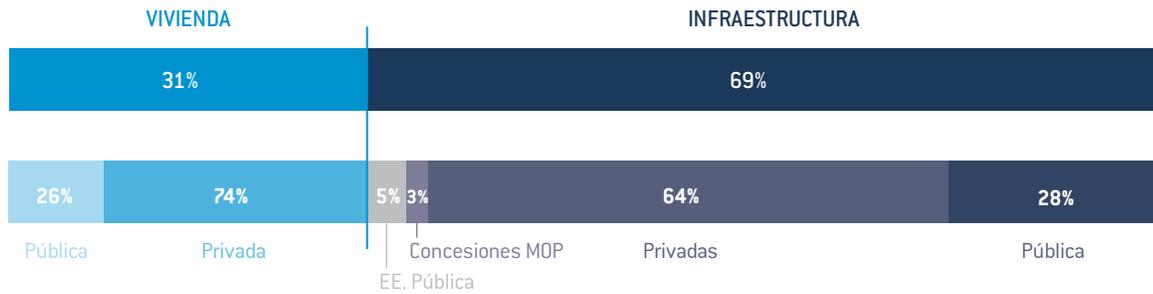
EVOLUCIÓN DEL GASTO EN CONSTRUCCIÓN (US\$ MILLONES)



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

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

Estimaciones de la CChC para el año 2013



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

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

Estimaciones de la CChC para el año 2013

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

76

Fuente: CChC

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

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

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

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

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

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

d. SECTORES DE LA INDUSTRIA

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

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



Hospital Regional de Rancagua, Rancagua - Chile



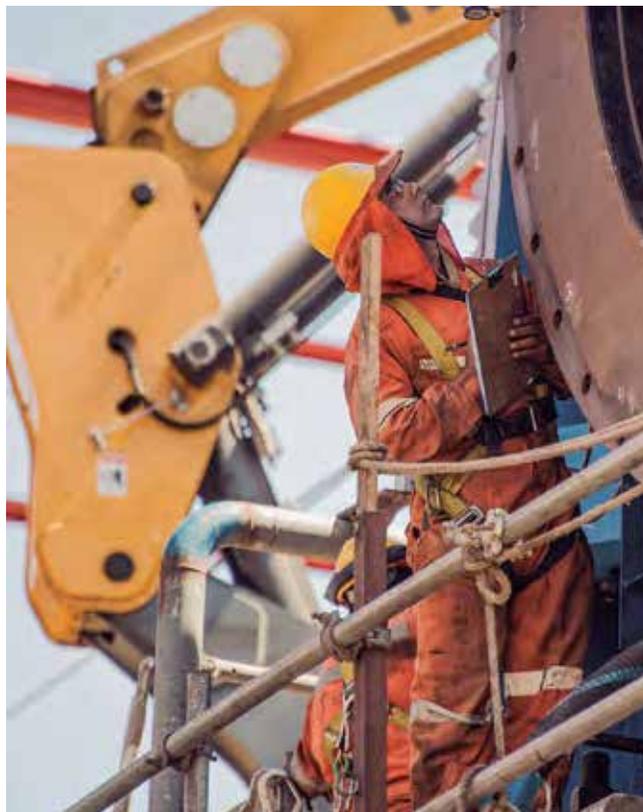
Clínica Universidad de Los Andes, Santiago - Chile





7.
GESTIÓN
DE RIESGO

GESTIÓN DE RIESGO



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

RIESGO ASOCIADO A CICLOS ECONÓMICOS Y VARIABLES ECONÓMICAS

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

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

RIESGO DE TIPO DE CAMBIO Y VARIACIONES DE COSTOS DE INSUMOS

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

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



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

RIESGO POLÍTICO Y REGULATORIO

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

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

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

RIESGO DE COMPETENCIA

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

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

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

RIESGOS OPERACIONALES

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

Para hacer frente a estos riesgos se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: por un lado la sociedad se preocupa de manera continua en la seguridad de sus trabajadores para cuidar su principal recurso, el capital humano, con el fin de mantener el conocimiento del negocio y el "know how" que ha desarrollado la sociedad a lo largo de su historia; al mismo tiempo se mantiene un estricto sistema de control de costos, donde



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

cada negocio se monitorea como una unidad independiente que debe ser rentable por sí solo; y también se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

Para mitigar los riesgos operacionales resulta fundamental asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general mediante convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación de la sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia de la sociedad.

DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

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

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

RIESGO DE CRÉDITO

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

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

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

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



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

RIESGO DE LIQUIDEZ

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

RIESGO DE SINIESTROS

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

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

RIESGO DE EXPANSIÓN EN EL EXTRANJERO

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

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



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

8. NUESTRO EQUIPO



NUESTRO EQUIPO

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

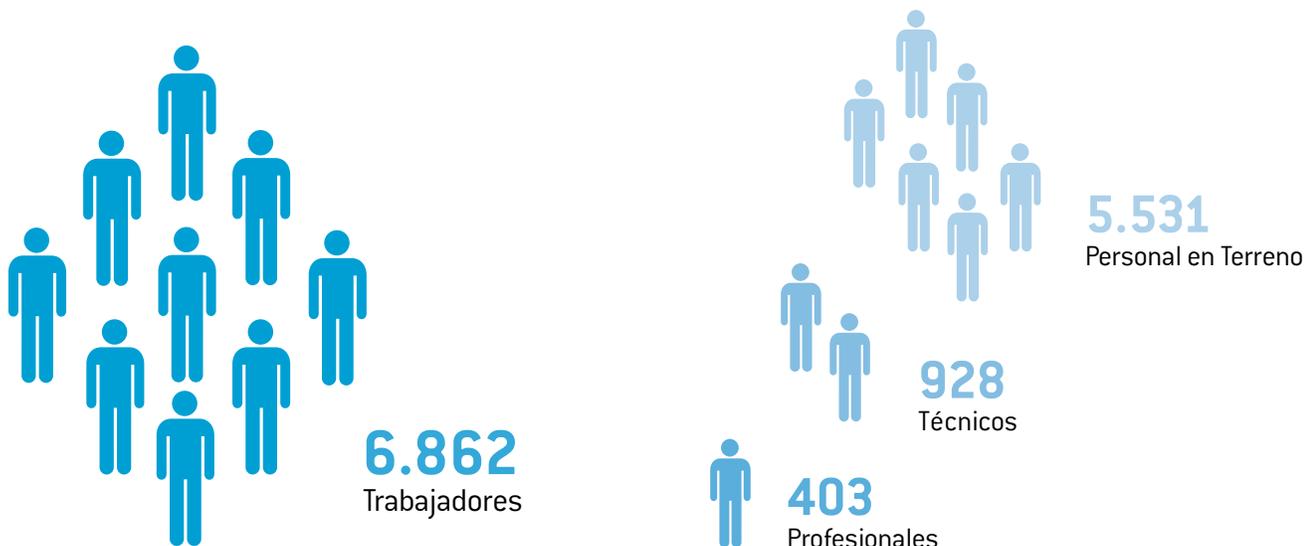
Los esfuerzos de la gerencia de Recursos Humanos están orientados en conseguir metas más exigentes en cuanto a la calidad, productividad y seguridad en el trabajo. Comprendiendo la importancia del valor de la seguridad en la gestión de obra y la calidad de vida de nuestros trabajadores, es que se ha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

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

86

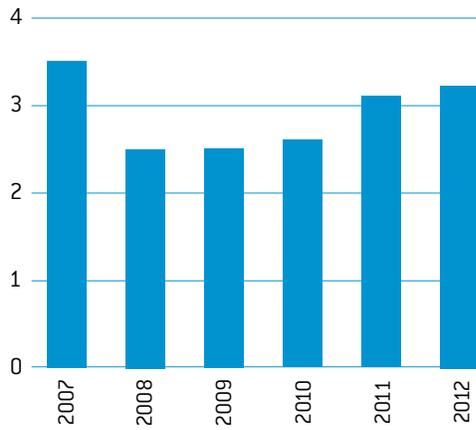
En la actualidad, Echeverría Izquierdo cuenta con un equipo de alrededor de 7.000 colaboradores quienes se desempeñan exitosamente en sus diversas especialidades, gracias a una adecuada selección y la constante preocupación por capacitar a sus trabajadores. Para lograr este propósito, se desarrollan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

DOTACIÓN DE PERSONAL 2012

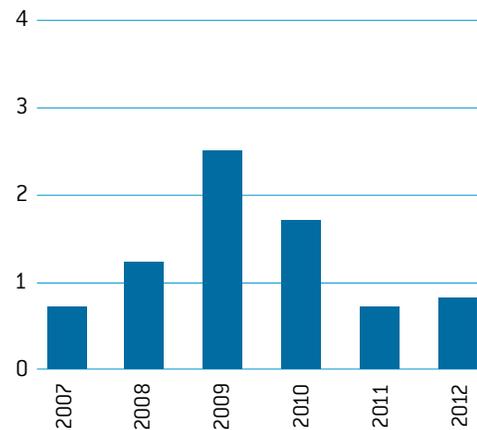


ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD

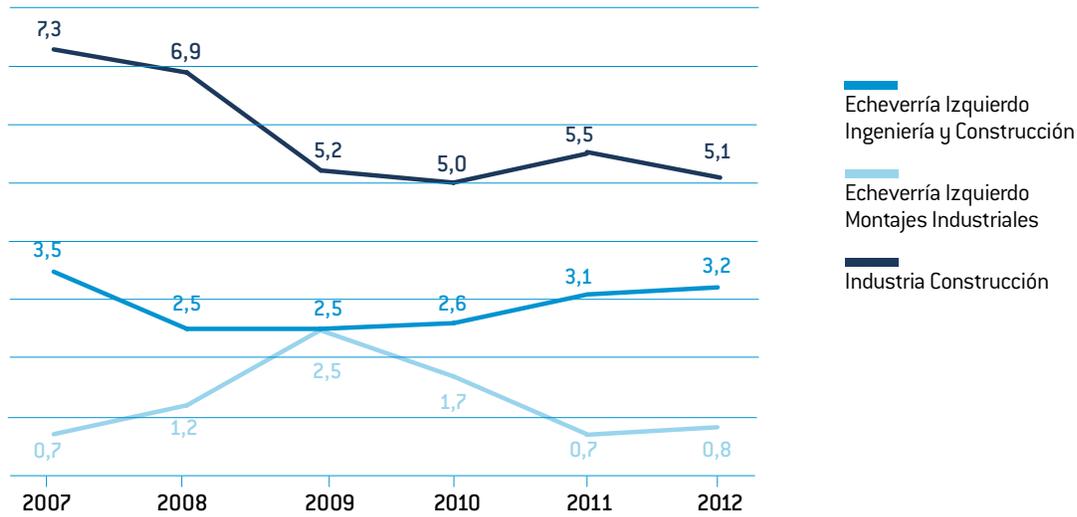
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción



Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



ÍNDICE DE ACCIDENTABILIDAD (*)



[*] Tasa de accidentabilidad corresponde al cociente entre el número de accidentes y el número promedio de los trabajadores multiplicado por 100.
Fuente: Echeverría Izquierdo y Mutual de Seguridad CChC

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

ALGUNAS DISTINCIONES OBTENIDAS



Premio RSE 2009



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



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

CALIDAD CERTIFICADA POR INSTITUCIONES DE ALTO PRESTIGIO

88



ISO 9.001

Sistema de Gestión de la Calidad



ISO 14.001

Sistema de Gestión Ambiental



OHSAS 18.001

Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud Ocupacional



ASME Estampa S

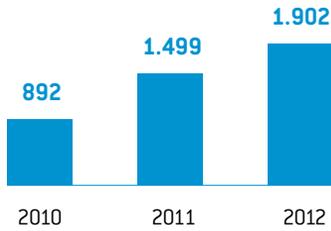
American Society of Mechanical Engineers



INVERSIÓN EN CAPACITACIÓN

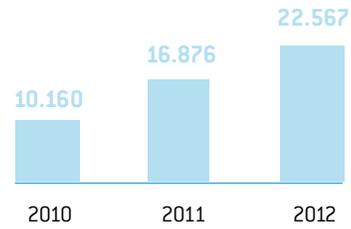
CANTIDAD DE PARTICIPANTES

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



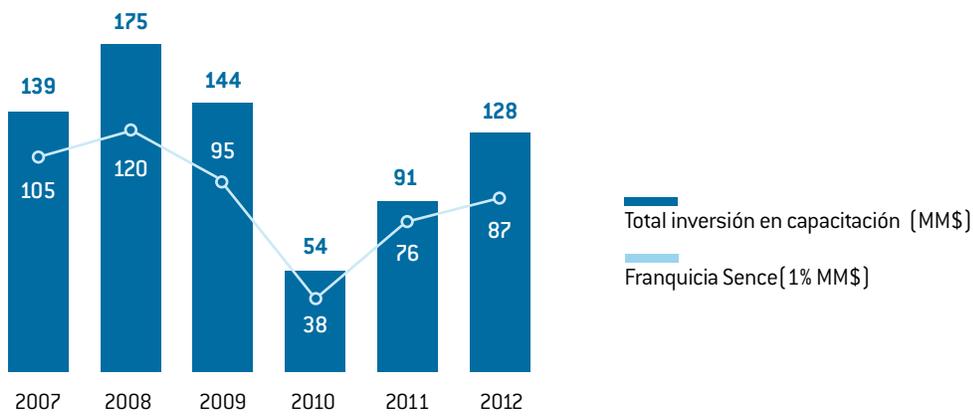
TOTAL HORAS CAPACITACIÓN

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



INVERSIÓN EN CAPACITACIÓN

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales



Colaborador proyecto Planta Pellets Minera del Pacífico, Huasco - Chile



9. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO



POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

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

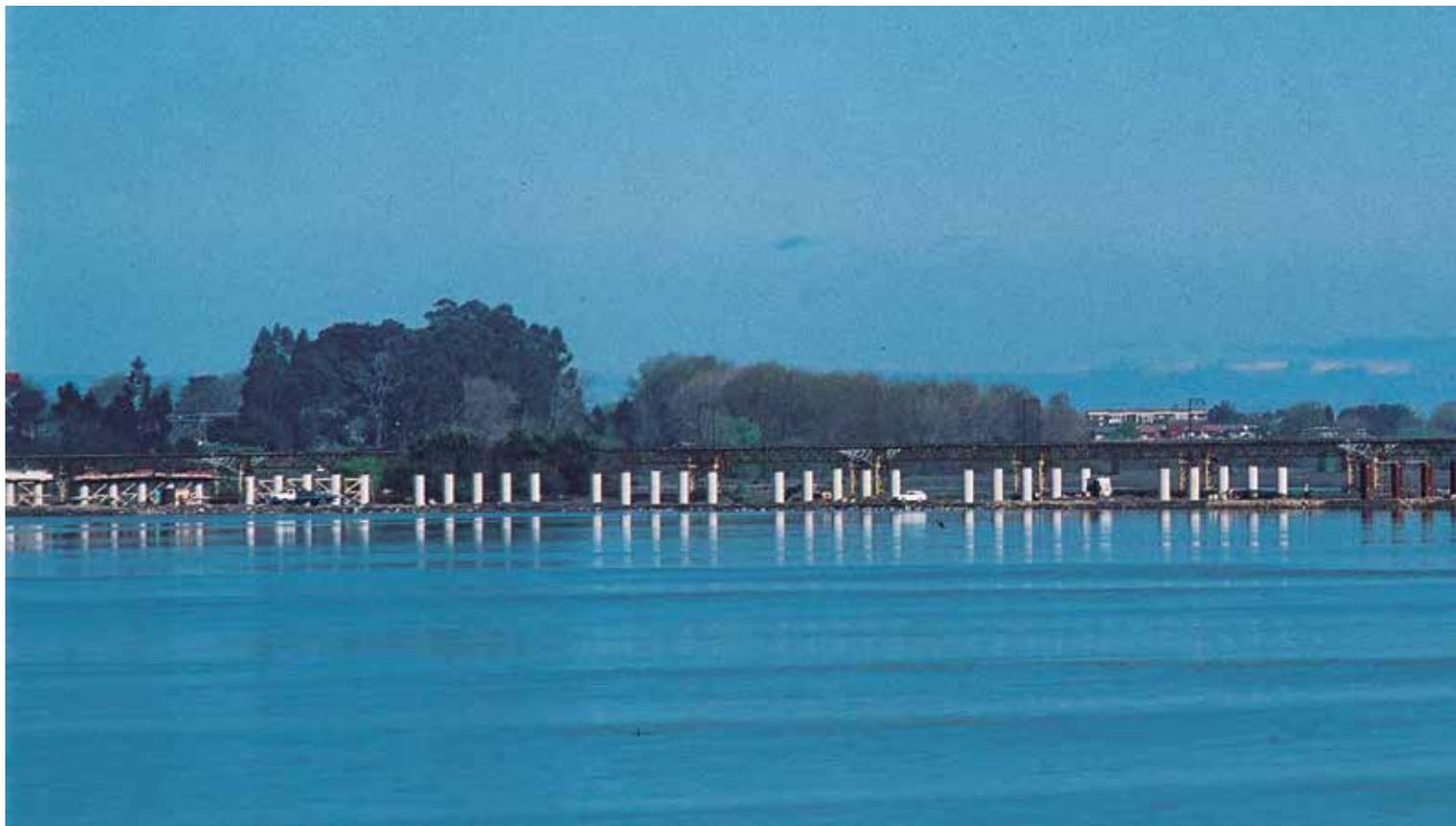
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

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

DESARROLLO INMOBILIARIO

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

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



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

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

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

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

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

DESARROLLO INMOBILIARIO

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







10. HECHOS ESENCIALES 2012

HECHOS ESENCIALES 2012

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

1.1 Emisión y colocación acciones de pago.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. CONSTITUCIONES, ADQUISICIONES, AUMENTOS DE CAPITAL FILIALES

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

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



Estanques GNL Quintero, Quintero - Chile

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

3.2 Constitución filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.

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

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

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

98

4. OTROS HECHOS RELEVANTES

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Aprobación Políticas de Habitualidad.

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



Planta Pellets Minera del Pacífico, Huasco - Chile



11.

SOCIEDADES FILIALES Y COLIGADAS

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



11.1 ESTRUCTURA CORPORATIVA ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.

99,97% ECHEVERRÍA IZQUIERDO
INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.

- 25,00% INMOBILIARIA COUGAR S.A.
- 28,92% INMOBILIARIA PUENTE LA DEHESA S.A.
- 30,00% INMOBILIARIA VÍCTOR LAMAS S.A.
- 33,33% INMOBILIARIA PARQUE MANANTIALES S.A.
- 34,00% CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HERMANOS AMUNÁTEGUI S.A.
- 40,00% INMOBILIARIA CERRO PIRÁMIDE S.A.
- 40,00% INMOBILIARIA VESPUCIO SUR S.A.
- 40,00% INMOBILIARIA BH S.A.
- 40,00% INMOBILIARIA PUREMA S.A.
- 42,48% INMOBILIARIA RUCALHUE LTDA.
- 50,00% INMOBILIARIA VATICANO ALCÁNTARA LTDA.
- 50,00% INVERSIONES INMOBILIARIA PUERTO NUEVO S.A.
- 50,00% INMOBILIARIA LA CAPILLA S.A.
- 50,00% INMOBILIARIA RECOLETA 5200 LTDA.
- 99,99% INMOBILIARIA INÉS RIVAS - LA CISTERNA S.A.
- 99,99% INMOBILIARIA MONEDA S.A.
- 99,99% INMOBILIARIA INDEPENDENCIA - ZAÑARTU S.A.
- 33,33% INMOBILIARIA PUERTO NUEVO ANTOFAGASTA S.A.
- 37,57% FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO GABRIELA MISTRAL
- 40,00% FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO QUILÍN
- 11,52% FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO SANTA VICTORIA
- 50,00% FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO PLAZA BÚLNES
- 42,27% FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO SAN IGNACIO
- 25,00% FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO LA VIÑA
- 30,00% FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO BELO HORIZONTE

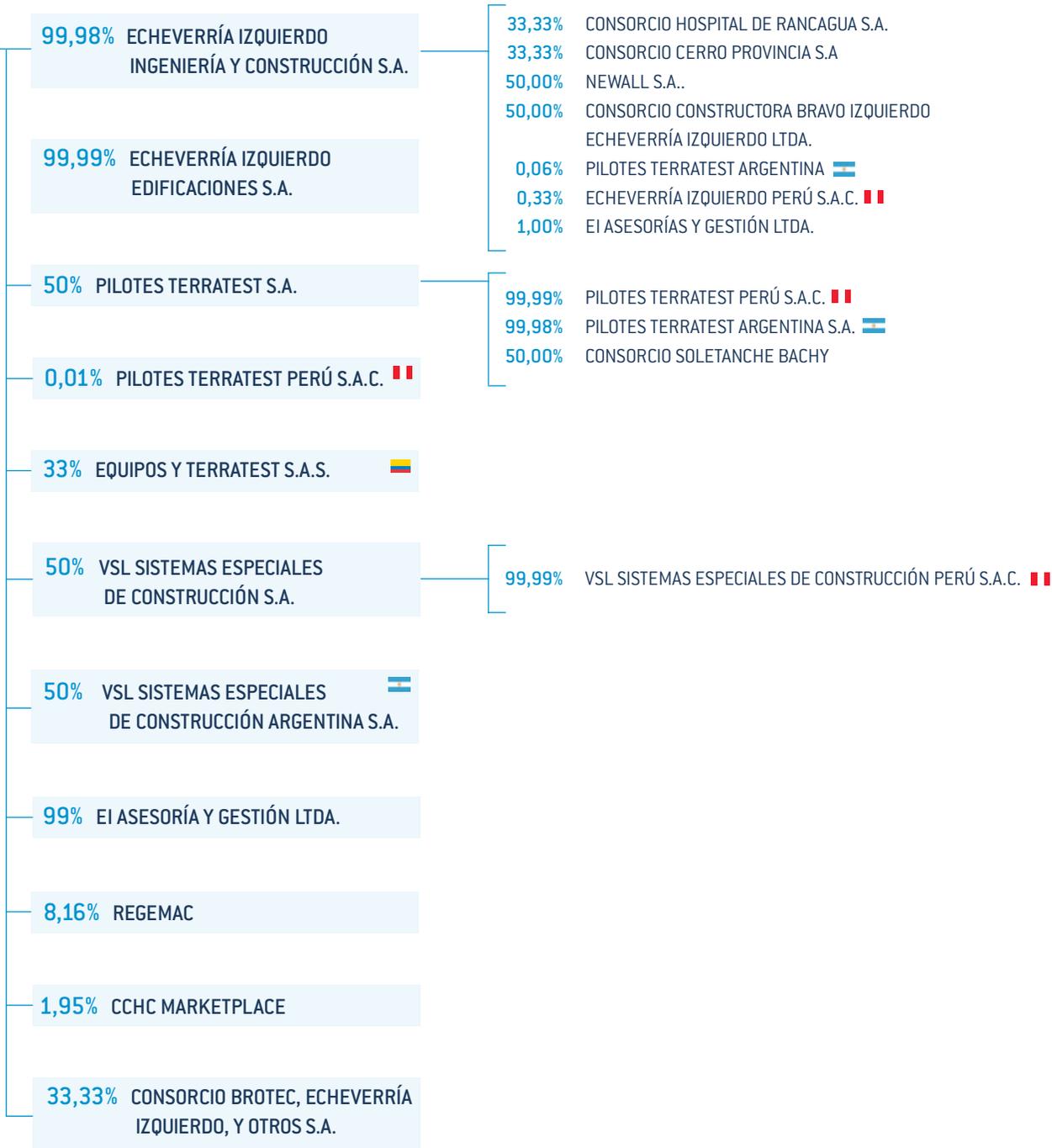
99,99% ECHEVERRÍA IZQUIERDO
MONTAJES INDUSTRIALES S.A.

- 50,00% CONSTRUCTORA DSD ECHEVERRÍA IZQUIERDO LTDA.
- 50,00% ECHEVERRÍA IZQUIERDO SOLUCIONES INDUSTRIALES LTDA.
- 29,00% PARÉS Y ÁLVAREZ S.A.
- 66,70% MONTAJE INDUSTRIAL. CONSORCIO ECHEVERRÍA IZQUIERDO,
PARÉS Y ÁLVAREZ LTDA
- 50,00% MILPLAN EIMISA MONTAGENS INDUSTRIAIS S.A. 
- 50,00% CONSORCIO DE MONTAJE INDUSTRIAL ECHEVERRÍA
IZQUIERDO NEXXO LTDA.

99,67% ECHEVERRÍA IZQUIERDO
PERÚ S.A.C. 

- 50,00% CONSORCIO CYJ-ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.C. 
- 33,33% INMOBILIARIA ARICOTA S.A.C. 

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A.



11.2

RAZÓN SOCIAL:

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 96.816.220-9

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

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

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

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [*](Presidente)

Bernardo Echeverría Vial [*]

Álvaro Izquierdo Wachholtz [*]

Pablo Inhen de la Fuente [*]

Gerente General: Bernardo Echeverría Vial [*]

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

[*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

11.3

RAZÓN SOCIAL:

EHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 96.870.780-9

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

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

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

Directorio:

Darío Barros Ramírez [*] (Presidente)

Fernando Echeverría Vial [*]

Bernardo Echeverría Vial [*]

Álvaro Izquierdo Wachholtz [*]

Pablo Inhen de la Fuente [*]

Gerente General: Jan Huss

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

[*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

11.4

RAZÓN SOCIAL:

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut (Ruc): 20451620011

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

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

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

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [*] (Presidente)

Bernardo Echeverría Vial [*]

Álvaro Izquierdo Wachholtz [*]

Gerente General: Darío Barros Izquierdo

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

[*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

11.5

RAZÓN SOCIAL:

EHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 85.747.000-1

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

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

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012: \$10.820.840.466

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [*] (Presidente)

Álvaro Izquierdo Wachholtz [*]

Bernardo Echeverría Vial [*]

Darío Barros Ramírez [*]

Pablo Inhen de la Fuente [*]

Gerente General: Álvaro Izquierdo Wachholtz

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

[*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

11.6

RAZÓN SOCIAL:

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.

Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 76.247.273-2

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

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

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

Directorio:

Fernando Echeverría Vial [*] (Presidente)

Álvaro Izquierdo Wachholtz [*]

Bernardo Echeverría Vial [*]

Darío Barros Ramírez [*]

Pablo Inhen de la Fuente [*]

108 **Gerente General:** Álvaro Izquierdo Wachholtz

Desempeñan cargos en Echeverría Izquierdo S.A.:

[*] Director de Echeverría Izquierdo S.A.

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

11.7

RAZÓN SOCIAL:

EI ASESORÍA Y GESTIÓN LTDA.

Naturaleza Jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada

Rut: 76.083.639-7

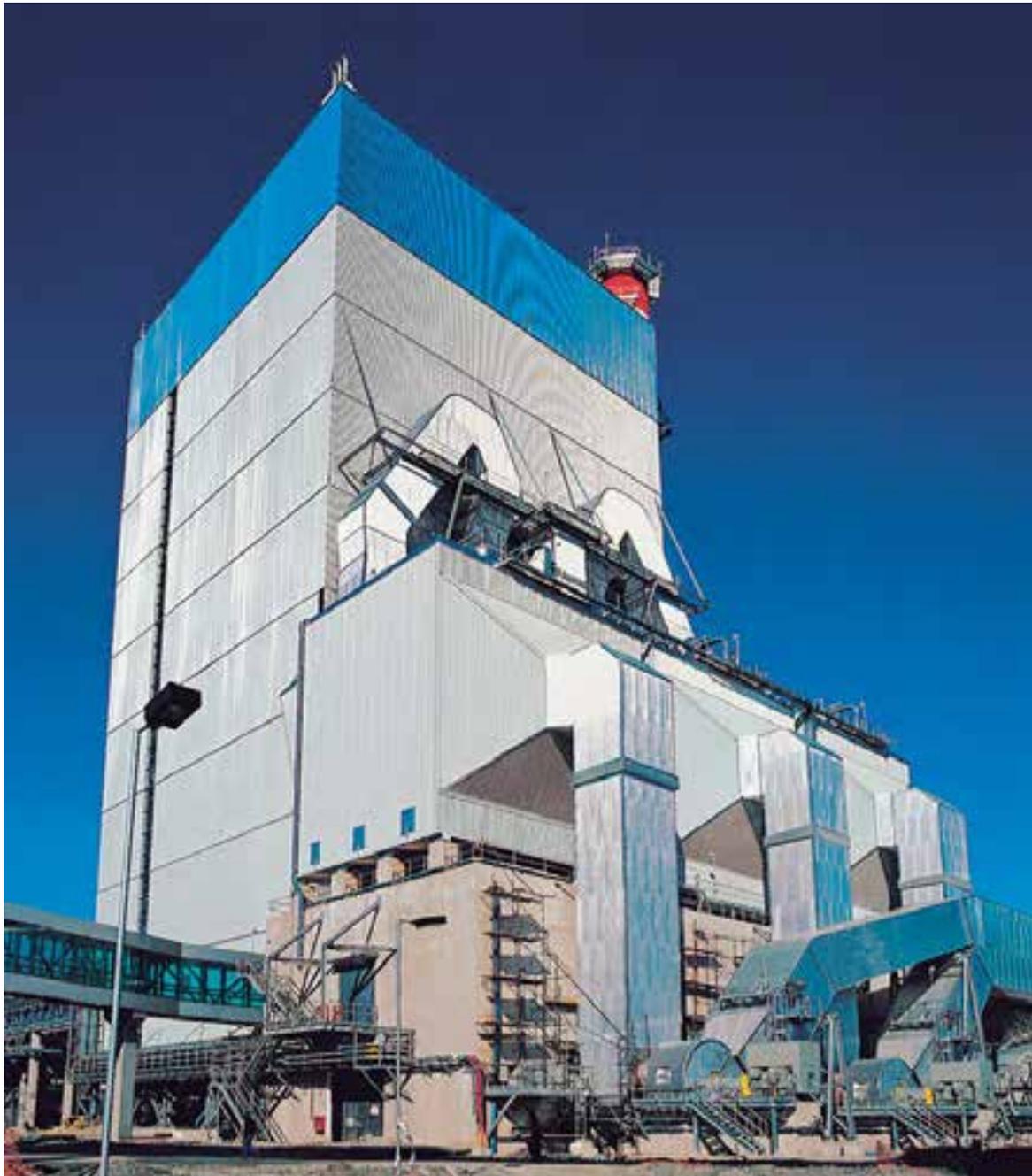
Objeto social: La prestación de toda clase de consultorías, asesorías, estudios, análisis y servicios profesionales a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea por cuenta propia o ajena, en materias de construcción, obras civiles, inversiones mobiliarias e inmobiliarias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

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

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012: \$1.000.000

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

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



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



Línea 4 Metro de Santiago, Santiago – Chile



12.

**INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA
DE ECHEVERRÍA IZQUIERDO**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

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

114

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

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

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

OPINIÓN

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

OTROS ASUNTOS

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



Marzo 26, 2013



Jorge Belloni Massoni
Rut: 10.613.442-1

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

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

116

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

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

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

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

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

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

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

118





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

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

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

(En miles de pesos - M\$)

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

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

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

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

ECHVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

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

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

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

[En miles de pesos – M\$]

124 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

Principales accionistas de la Sociedad:

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

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

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| NÚMERO DE ACCIONISTAS: | 46 |
| TOTAL DE ACCIONES: | 605.364.800 |

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

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

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

i) Desarrollo Inmobiliario

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

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos de casas y departamentos. Su actividad se concentra principalmente en las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y

del Biobío, atendiendo el mercado de propiedades cuyo precio promedio oscila entre las UF1.500 y las UF3.500 cada una. En el último año la compañía ha participado en algunos proyectos de oficina.

ii) Ingeniería y Construcción

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

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

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

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

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 ESTADOS FINANCIEROS

126

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

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

3.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

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

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

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

3.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

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

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

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

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado consolidado de situación financiera

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujo de efectivo

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

4.2 PERÍODO CONTABLE

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

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

4.3 BASES DE PREPARACIÓN

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

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

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

128

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

4.4 BASE DE CONSOLIDACIÓN

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

4.4.A) SUBSIDIARIAS O FILIALES

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

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

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

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

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

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

4.4.B) COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

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

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

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

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

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

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

4.4.C) TRANSACCIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

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

4.4.D) NEGOCIOS CONJUNTOS Y COLIGADAS O ASOCIADAS

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Estas sociedades se consolidan en Pilotes Terratest S.A.

3) Esta sociedad se consolidan en VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.

4.5 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

c) Entidades del Grupo

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

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

d) Bases de conversión

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

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

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

4.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

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

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

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

4.7 DEPRECIACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

4.8 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

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

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

134

4.9 PLUSVALÍA (MENOR VALOR)

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

4.10 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

(a) Marcas comerciales

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

(b) Programas informáticos

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

(c) Gastos de investigación y desarrollo

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

(d) Amortización

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

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

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

4.11 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

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

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

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

4.12 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.13 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

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

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

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

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

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

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

4.14 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

4.15 INVENTARIOS

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

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

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

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

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

4.16 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

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

ii) Instrumentos de patrimonio

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

(iii) Pasivos financieros

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

a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

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

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

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

4.17 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

138

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

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

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

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

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

4.18 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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

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

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

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

4.19 PROVISIONES

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

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

4.20 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

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

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

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

(a) Ingresos inmobiliarios

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

b) Ingresos ingeniería y construcción

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

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

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

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

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

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

4.21 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

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

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

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

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

140

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

4.22 ARRENDAMIENTOS

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

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

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

4.23 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.24 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

4.25 GANANCIAS POR ACCIÓN

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

4.26 DIVIDENDOS

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

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

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

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

142

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

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

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

| ENMIENDAS A NIIFS | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIF 10, NIF 11 y NIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| <i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIF10, Estados Financieros Consolidados; NIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NUEVAS INTERPRETACIONES | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
| CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013 |

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

143

5. GESTIÓN DE RIESGOS

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

5.1 RIESGO ASOCIADO A CICLOS ECONÓMICOS Y VARIABLES ECONÓMICAS

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

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

5.2 RIESGO DE TIPO DE CAMBIO Y VARIACIONES DE COSTOS DE INSUMOS

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

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

5.3 RIESGO POLÍTICO Y REGULATORIO

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

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

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

5.4 RIESGO DE COMPETENCIA

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

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

5.5 RIESGOS OPERACIONALES

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

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

Para mitigar los riesgos operacionales resulta fundamental asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general mediante convenios con las principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación de la sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia de la sociedad.

5.6 DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

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

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

5.7 RIESGO DE CRÉDITO

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

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

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

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

5.8 RIESGO DE LIQUIDEZ

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

5.9 RIESGO DE SINIESTROS

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

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

5.10 RIESGO DE EXPANSIÓN EN EL EXTRANJERO

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

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

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

5.11 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

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

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

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

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

146

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

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

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

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

a) Deterioro de activos

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

b) Vida útil y valor residual

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

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

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

(c) Reconocimiento de Ingresos

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

(d) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

(e) Activos por impuestos diferidos

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

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

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

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

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

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

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

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

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

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

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

31 DE DICIEMBRE 2012:

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

31 DE DICIEMBRE 2011

| FECHA DE COLOCACIÓN | ENTIDAD | MONEDA | CAPITAL MONE- DA ORIGINAL | CANTIDAD DE CUOTAS | VALOR CUOTA CIERRE | CAPITAL MONE- DA LOCAL M\$ | INTERESES DEVENGADOS MONEDA LOCAL M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---------------------|------------------|--------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|--|-------------------|
| 28-12-2011 | BANCO ESTADO | \$ | 2.553.204.000 | 2.558.130 | 1.002 | 2.553.204 | 9.845 | 2.563.049 |
| 31-12-2011 | BANCO SANTANDER | \$ | 2.391.807.000 | 2.273.438 | 1.056 | 2.391.807 | 8.278 | 2.400.085 |
| 31-12-2011 | BANCO SCOTIABANK | \$ | 1.704.814.000 | 1.363.886 | 1.255 | 1.704.814 | 6.451 | 1.711.265 |
| 30-09-2011 | BANCO SECURITY | \$ | 1.000.000.000 | 499.045 | 2.033 | 1.000.000 | 14.541 | 1.014.540 |
| 31-12-2011 | BANCO BBVA | \$ | 3.237.789.000 | 4.559.530 | 0,769 | 3.237.789 | 268.050 | 3.505.839 |
| 31-12-2011 | BANCO ITAÚ | US\$ | 1.667.910 | 1.416 | 1.177 | 865.086 | 445 | 865.531 |
| 31-12-2011 | BANCO BBVA | US\$ | 794.000 | 661 | 1.203 | 412.800 | 62 | 412.862 |
| 06-01-2010 | BANCO BBVA | Euro | 24 | 2.410 | 6,7979 | 16.303 | 80 | 16.383 |
| 05-09-2011 | BANCO DE CHILE | \$ | 500.000.000 | 227,4909 | 2.212 | 500.000 | 3.210 | 503.210 |
| 30-12-2011 | BANCO DE CHILE | \$ | 2.535.145.000 | 1.135.217 | 2.238 | 2.535.145 | 4.956 | 2.540.101 |
| 21-12-2011 | BANCO CHILE | \$ | 300.000.000 | 148.609 | 2.023 | 300.000 | 570 | 300.570 |
| 30-12-2011 | BANCO DE CHILE | \$ | 30.000.000 | 14.838 | 2.023 | 30.000 | 10 | 30.010 |
| 20-12-2011 | BANCO ESTADO | \$ | 300.000.000 | 217,939 | 1.377 | 300.000 | 267 | 300.267 |
| 15-11-2011 | BANCO SECURITY | \$ | 200.000.000 | 149.715 | 1.336 | 200.000 | 1.261 | 201.261 |
| 15-11-2011 | BANCO SECURITY | \$ | 200.000.000 | 99.106 | 2.018 | 200.000 | 1.478 | 201.478 |
| 20-12-2011 | BANCO SCOTIABANK | \$ | 277.998.000 | 193.766 | 1.413 | 277.998 | 125 | 278.123 |
| 20-12-2011 | BANCO SCOTIABANK | \$ | 148.000.000 | 118.080 | 1.255 | 148.000 | 155 | 148.155 |
| 18-11-2011 | BANCO CORPBANCA | \$ | 90.047.000 | 62.636 | 1.447 | 90.047 | 571 | 90.618 |
| 20-12-2011 | BANCO SANTANDER | \$ | 300.000.000 | 284.306 | 1.056 | 300.000 | 144 | 300.144 |
| 30-12-2011 | BANCO SANTANDER | \$ | 250.000.000 | 236.896 | 1.056 | 250.000 | 93 | 250.093 |
| 30-12-2011 | BANCO SANTANDER | \$ | 250.000.000 | 236.896 | 1.056 | 250.000 | 93 | 250.093 |
| 01-01-2011 | BANCO ESTADO | \$ | 4.071.000 | 3.217 | 1.346 | 4.071 | 258 | 4.329 |
| 28-12-2011 | BANCO ESTADO | \$ | 482.028.000 | 481.449 | 1.002 | 482.028 | 347 | 482.375 |
| 31-12-2010 | BANCO ESTADO | \$ | 48.324.000 | 37.125 | 1.378 | 48.324 | 2.826 | 51.150 |
| 31-12-2010 | BANCO CHILE | \$ | 87.247.000 | 8.312 | 10.803 | 87.247 | 2.549 | 89.796 |
| 19-10-2011 | BANCO ITAÚ | \$ | 150.000 | 133.190 | 1.137 | 148.902 | 2.549 | 151.451 |
| 08-10-2010 | BANCO ESTADO | \$ | 92.500.000 | 143.057 | 1.378 | 92.500 | 6.049 | 98.549 |
| 07-03-2011 | BANCO ESTADO | \$ | 37.000.000 | 59.066 | 1.346 | 37.000 | 2.747 | 39.747 |
| 29-12-2012 | BANCO SANTANDER | \$ | 240.500.000 | 320.263 | 1.538 | 240.500 | 5.735 | 246.235 |
| 22-12-2011 | BANCO SANTANDER | \$ | 90.000.000 | 44.453 | 4.056 | 90.000 | 159 | 90.159 |
| 27-04-2011 | BANCO SANTANDER | \$ | 55.000.000 | 109.097 | 1.056 | 55.000 | 2.588 | 57.588 |
| 30-09-2011 | BANCO BBVA | \$ | 1.000.000.000 | 737.934 | 1.355 | 1.000.000 | 13.755 | 1.013.755 |
| 30-09-2011 | BANCO BBVA | \$ | 500.000.000 | 368.967 | 1.355 | 500.000 | 6.878 | 506.878 |
| 30-09-2011 | BANCO BBVA | \$ | 500.000.000 | 368.967 | 1.355 | 500.000 | 6.878 | 506.878 |
| 30-09-2011 | BANCO BBVA | \$ | 500.000.000 | 368.967 | 1.355 | 500.000 | 6.878 | 506.878 |

150



↓

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

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

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

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

| ENTIDAD | MONEDA | CAPITAL MONEDA ORIGINAL | TASA COMPRA % | VENCIMIENTO | CAPITAL MONEDA LOCAL M\$ | INTERESES DEVENGADOS MONEDA LOCAL M\$ | 31.12.2012 M\$ |
|---------------|--------|-------------------------|---------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------|
| IM Trust S.A. | \$ | 1.345.379.845 | 0,51 | 11-03-13 | 1.345.380 | 11.069 | 1.356.449 |
| IM Trust S.A. | \$ | 1.691.505.234 | 0,55 | 16-05-13 | 1.691.505 | 3.024 | 1.694.529 |
| IM Trust S.A. | \$ | 244.490.807 | 0,52 | 28-01-13 | 244.491 | 4.173 | 248.664 |
| IM Trust S.A. | \$ | 244.490.807 | 0,52 | 28-01-13 | 244.491 | 4.173 | 248.664 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.750.802 | 0,55 | 21-02-13 | 98.751 | 251 | 99.002 |
| IM Trust S.A. | \$ | 1.064.297.959 | 0,52 | 31-01-13 | 1.064.298 | 14.122 | 1.078.420 |
| IM Trust S.A. | \$ | 244.490.807 | 0,52 | 28-01-13 | 244.491 | 4.173 | 248.664 |
| IM Trust S.A. | \$ | 1.001.084.613 | 0,54 | 13-03-13 | 1.001.085 | 11.201 | 1.012.286 |
| IM Trust S.A. | \$ | 242.680.749 | 0,52 | 16-05-13 | 242.681 | 1.438 | 244.119 |
| IM Trust S.A. | \$ | 99.280.876 | 0,52 | 28-01-13 | 99.281 | 49.916 | 149.197 |
| IM Trust S.A. | \$ | 97.032.351 | 0,55 | 21-02-13 | 97.032 | 247 | 97.279 |
| IM Trust S.A. | \$ | 195.327.760 | 0,52 | 06-02-13 | 195.328 | 3.295 | 198.623 |
| IM Trust S.A. | \$ | 97.954.470 | 0,51 | 21-01-13 | 97.954 | 1.639 | 99.593 |
| IM Trust S.A. | \$ | 107.357.572 | 0,52 | 20-02-13 | 107.358 | 1.622 | 108.980 |
| IM Trust S.A. | \$ | 195.327.760 | 0,52 | 06-02-13 | 195.328 | 3.295 | 198.623 |
| IM Trust S.A. | \$ | 195.761.119 | 0,56 | 09-04-13 | 195.761 | 502 | 196.263 |
| IM Trust S.A. | \$ | 193.336.341 | 0,55 | 05-06-13 | 193.336 | 999 | 194.335 |
| IM Trust S.A. | \$ | 195.327.760 | 0,52 | 06-02-13 | 195.328 | 3.295 | 198.623 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.365.816 | 0,56 | 12-03-13 | 98.366 | 272 | 98.638 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.082.487 | 0,51 | 01-02-13 | 98.082 | 1.326 | 99.408 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.082.487 | 0,51 | 01-02-13 | 98.082 | 1.326 | 99.408 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.082.487 | 0,51 | 01-02-13 | 98.082 | 1.326 | 99.408 |
| IM Trust S.A. | \$ | 193.336.341 | 0,55 | 05-06-13 | 193.336 | 999 | 194.335 |
| IM Trust S.A. | \$ | 107.357.572 | 0,52 | 20-02-13 | 107.358 | 1.622 | 108.980 |
| IM Trust S.A. | \$ | 107.357.572 | 0,52 | 20-02-13 | 107.358 | 1.622 | 108.980 |
| IM Trust S.A. | \$ | 193.336.341 | 0,55 | 05-06-13 | 193.336 | 999 | 194.335 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.082.487 | 0,51 | 01-02-13 | 98.082 | 1.326 | 99.408 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.365.816 | 0,56 | 12-03-13 | 98.366 | 272 | 98.638 |
| IM Trust S.A. | \$ | 195.327.760 | 0,52 | 06-02-13 | 195.328 | 3.295 | 198.623 |
| IM Trust S.A. | \$ | 107.357.572 | 0,52 | 20-02-13 | 107.358 | 1.622 | 108.980 |
| IM Trust S.A. | \$ | 195.761.119 | 0,56 | 09-04-13 | 195.761 | 502 | 196.263 |
| IM Trust S.A. | \$ | 107.357.572 | 0,52 | 20-02-13 | 107.358 | 1.622 | 108.980 |
| IM Trust S.A. | \$ | 195.761.119 | 0,56 | 09-04-13 | 195.761 | 502 | 196.263 |
| IM Trust S.A. | \$ | 98.082.487 | 0,51 | 01-02-13 | 98.082 | 1.326 | 99.408 |
| IM Trust S.A. | \$ | 193.336.341 | 0,55 | 05-06-13 | 193.336 | 999 | 194.335 |

152



↓

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

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

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

DETALLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

DETALLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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

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

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012:

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2011:

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



↓

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

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

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

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

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

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

156

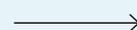
f) La estratificación de la cartera de clientes por antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

31 DE DICIEMBRE 2012

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

31 DE DICIEMBRE 2011

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



↓

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

g) Deterioro de cuentas por cobrar.

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

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

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

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

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

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

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

h) Clasificación por moneda

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

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

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

158

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

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

a) Saldos y transacciones con relacionadas.

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

a.1 Cuentas por cobrar

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

a.2 Cuentas por pagar

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

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

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

c) Directorio y gerencia de la sociedad

Administración y alta gerencia

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

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

Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

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

a) DIRECTORIO

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

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

| | 2012 | 2011 |
|----------------|-----------|-----------|
| Remuneraciones | 3.550.105 | 3.094.487 |

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

12. INVENTARIOS

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

| TIPOS DE INVENTARIOS | SEGMENTOS DE NEGOCIOS | | TOTAL CONSOLIDADO |
|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| | DESARROLLO INMOBILIARIO M\$ | INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN M\$ | |
| Terrenos | 5.881.900 | - | 5.881.900 |
| Inventario de materiales | - | 1.664.509 | 1.664.509 |
| Obras en ejecución | 7.730.856 | 61.720 | 7.792.576 |
| Viviendas terminadas | 286.204 | - | 286.204 |
| Otros | 702.761 | 12.990 | 715.751 |
| TOTALES | 14.601.721 | 1.739.219 | 16.340.940 |

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

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

b) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

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

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

14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

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

14.1 CUENTAS POR COBRAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

14.2 CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

15. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS

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

| EMPRESA | PAÍS DE ORIGEN | MONEDA FUNCIONAL | % DE PARTICIPACIÓN | % DE PODER DE VOTOS | SALDO AL 1.1.2012 M\$ | PARTICIPACIÓN EN GANANCIA (PÉRDIDA) M\$ | OTROS INCREMENTOS O (DECREMENTOS) M\$ | SALDO AL 31.12.2012 M\$ |
|---|----------------|------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|---|---------------------------------------|-------------------------|
| Parés y Álvarez, S.A. | Chile | Pesos | 29,00% | 29,00% | 1.744.278 | 567.171 | (365.939) | 1.945.510 |
| Equipos y Terratest S.A.S [1] | Colombia | Peso Colombiano | 33,00% | 33,00% | - | (100.323) | 1.619.864 | 1.519.541 |
| Consortio Hospital Rancagua, S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | 1.788.317 | (427.450) | 58 | 1.360.925 |
| Milplan EIMISA | Brasil | Real | 50,00% | 50,00% | - | 524.364 | 190.925 | 715.289 |
| Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral | Chile | Pesos | 37,57% | 37,57% | 502.280 | 318.258 | (129.051) | 691.487 |
| Consortio Cerro Provincia S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | 104.503 | 183.045 | 60.000 | 347.548 |
| VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A. | Argentina | Peso Argentino | 50,00% | 50,00% | 178.284 | 29.365 | - | 207.649 |
| Consortio CYJ Echeverría Izquierdo | Perú | Sol Peruano | 50,00% | 50,00% | - | 182.196 | 18.815 | 201.011 |
| Inmobiliaria Cougar, S.A. | Chile | Pesos | 25,00% | 25,00% | 123.050 | 998 | - | 124.048 |
| Newall S.A | Chile | Pesos | 50,00% | 50,00% | 123.667 | (95.362) | 90.313 | 118.618 |
| Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A. | Chile | Pesos | 30,00% | 30,00% | 416.370 | 118.064 | (417.600) | 116.834 |
| Inversiones Aricota | Perú | Sol Peruano | 33,00% | 33,00% | 121.802 | (16.315) | 3.616 | 109.103 |
| Regemac, S.A. | Chile | Pesos | 8,16% | 8,16% | 56.298 | - | - | 56.298 |
| Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda | Chile | Pesos | 50,00% | 50,00% | 132.431 | 5.997 | (82.366) | 56.062 |
| Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | 50.855 | 404 | 2.111 | 53.370 |
| Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A. | Chile | Pesos | 28,92% | 28,92% | 51.355 | (12.707) | (6) | 38.642 |
| Fondo de Inversión Privado Quilín | Chile | Pesos | 40,00% | 40,00% | 18.374 | (631) | 6.918 | 24.661 |
| Inmobiliaria Rucalhue, Ltda | Chile | Pesos | 42,48% | 42,48% | 15.140 | (1.059) | - | 14.081 |
| Icstruye S.A. | Chile | Pesos | 1,95% | 1,95% | 29.604 | - | (15.569) | 14.035 |
| Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte | Chile | Pesos | 30,00% | 30,00% | 11.919 | (842) | - | 11.077 |
| Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A. | Chile | Pesos | 40,00% | 40,00% | 9.823 | (2.773) | (1) | 7.049 |
| Fondo de Inversión Privado La Viña | Chile | Pesos | 25,00% | 25,00% | 5.601 | (1.097) | - | 4.504 |
| Fondo de Inversión Privado San Ignacio | Chile | Pesos | 42,27% | 42,27% | 36.438 | (324) | (32.026) | 4.088 |
| Inmob. Puerto Nuevo Antofagasta S.A | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | - | - | 3.000 | 3.000 |
| Inmobiliaria Parque Manantial | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | - | (2.866) | 5.793 | 2.927 |
| Inmobiliaria Purema, S.A. | Chile | Pesos | 40,00% | 40,00% | 4.154 | (2.111) | - | 2.043 |
| Fondo de Inversión Privado Santa Victoria | Chile | Pesos | 11,52% | 11,52% | - | (1.662) | 3.643 | 1.981 |
| Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A. | Chile | Pesos | 50,00% | 50,00% | 316.959 | (1.158) | (315.000) | 801 |
| SUB-TOTAL | | | | | 5.841.502 | 1.263.182 | 647.498 | 7.752.182 |
| Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*) | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | - | (1.391) | (150.859) | - |
| Inmobiliaria Balmaceda S.A. (**) | Chile | Pesos | 0,00% | 0,00% | 349 | - | (349) | - |
| Inmobiliaria BH S.A. (*) | Chile | Pesos | 40,00% | 40,00% | - | (49.577) | (27.002) | - |
| Inmobiliaria Vespucio Sur (*) | Chile | Pesos | 40,00% | 40,00% | - | (69.681) | (43.105) | - |
| Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. (**) | Chile | Pesos | 0,00% | 0,00% | 4.767 | - | (4.767) | - |
| Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*) | Chile | Pesos | 34,00% | 34,00% | - | (82.817) | (109.245) | - |
| Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda. (**) | Chile | Pesos | 0,00% | 0,00% | 1.306 | - | (1.306) | - |
| SUB-TOTAL | | | | | 6.422 | (203.466) | (336.633) | - |
| TOTALES | | | | | 5.847.924 | 1.059.716 | 310.865 | 7.752.182 |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

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

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

15.2 AL 31 DE DICIEMBRE 2011

| EMPRESA | PAÍS DE ORIGEN | MONEDA FUNCIONAL | % DE PARTICIPACIÓN | % DE PODER DE VOTOS | SALDO AL 1.1.2012 M\$ | PARTICIPACIÓN EN GANANCIA (PÉRDIDA) M\$ | OTROS INCREMENTOS O (DECREMENTOS) M\$ | SALDO AL 31.12.2012 M\$ |
|---|----------------|------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|---|---------------------------------------|-------------------------|
| Consorcio Hospital Rancagua, S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | 904.263 | 284.064 | 599.990 | 1.788.317 |
| Páres y Álvarez, S.A. | Chile | Pesos | 29,00% | 29,00% | 1.364.171 | 420.986 | (40.879) | 1.744.278 |
| Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral | Chile | Pesos | 37,57% | 37,57% | 999.023 | 155.579 | (652.322) | 502.280 |
| Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A. | Chile | Pesos | 30,00% | 30,00% | 425.774 | 66.214 | (75.618) | 416.370 |
| Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A. | Chile | Pesos | 50,00% | 50,00% | 364.591 | 124.479 | (172.111) | 316.959 |
| VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A. | Argentina | Peso Arg. | 50,00% | 50,00% | 171.600 | 7.371 | (687) | 178.284 |
| Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda | Chile | Pesos | 44,54% | 44,54% | 119.043 | 8.775 | 4.613 | 132.431 |
| Newall S.A | Chile | Pesos | 50,00% | 50,00% | - | (40.913) | 164.580 | 123.667 |
| Inmobiliaria Cougar, S.A. | Chile | Pesos | 25,00% | 25,00% | 116.818 | 2.277 | 3.955 | 123.050 |
| Inversiones Aricota | Perú | Sol Peruano | 33,00% | 33,00% | - | - | 121.802 | 121.802 |
| Consorcio Cerro Provincia S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | - | 64.503 | 40.000 | 104.503 |
| Regemac, S.A. | Chile | Pesos | 8,16% | 8,16% | 56.218 | - | 80 | 56.298 |
| Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A. | Chile | Pesos | 28,92% | 28,92% | 62.818 | (9.425) | (2.038) | 51.355 |
| Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 33,33% | 50.534 | - | 321 | 50.855 |
| Fondo de Inversión Privado San Ignacio | Chile | Pesos | 17,27% | 17,27% | 36.836 | 192 | (590) | 36.438 |
| Marketplace, S.A. | Chile | Pesos | 1,95% | 1,95% | 29.468 | - | 136 | 29.604 |
| Fondo de Inversión Privado Quilín | Chile | Pesos | 20,00% | 20,00% | 40.090 | 4.423 | (26.139) | 18.374 |
| Inmobiliaria Rucalhue, Ltda | Chile | Pesos | 42,48% | 42,48% | (2.002) | (3.351) | 20.493 | 15.140 |
| Fondo de Inversión Privado Belo Horizonte | Chile | Pesos | 30,00% | 30,00% | 555.854 | 356.108 | (900.043) | 11.919 |
| Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A. | Chile | Pesos | 40,00% | 40,00% | 9.827 | (1.126) | 1.122 | 9.823 |
| Fondo de Inversión Privado La Viña | Chile | Pesos | 25,00% | 25,00% | 12.386 | 8.664 | (15.449) | 5.601 |
| Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. | Chile | Pesos | 25,00% | 25,00% | 15.869 | 1.849 | (12.951) | 4.767 |
| Inmobiliaria Purema, S.A. | Chile | Pesos | 40,00% | 40,00% | 5.762 | (1.785) | 177 | 4.154 |

166





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

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

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

167

15.3 INFORMACIÓN SOBRE INVERSIONES EN ASOCIADAS

a. Inversiones adquiridas

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

b. Inversiones vendidas

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

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

15.4 INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE ASOCIADAS TOTALIZADAS AÑO 2012

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





| | | | | | | | | | | | |
|--|--------|-------------|--------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. | Chile | Pesos | 34,00% | 718.743 | 2.888.307 | (2.927.890) | (679.160) | - | - | (82.817) | (82.817) |
| Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. | Chile | Pesos | 0,00% | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda. | Chile | Pesos | 0,00% | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inmobiliaria Victor Lamas, S.A. | Chile | Pesos | 30,00% | 160.256 | 4.952 | (48.374) | - | (116.834) | 586.759 | (468.695) | 118.064 |
| Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A. | Chile | Pesos | 50,00% | 17.561 | - | (16.760) | - | (801) | 159.136 | (160.294) | (1.158) |
| Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A. | Chile | Pesos | 40,00% | 7.331 | - | (282) | - | (7049) | - | (2.773) | (2.773) |
| Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta SA | Chile | Pesos | 33,33% | 2.139.667 | - | (2.136.667) | - | (3.000) | - | - | - |
| Parés y Álvarez S.A. | Chile | Pesos | 29,00% | 1.809.056 | 780.054 | (432.194) | (211.406) | (1.945.510) | 3.143.695 | (2.576.524) | 567.171 |
| Milplan EIMISA | Brasil | Real | 50,00% | 1.482.193 | 208.907 | (962.532) | (13.279) | (715.289) | 1.452.036 | (927.672) | 524.364 |
| Inversiones Aricota | Perú | Sol Peruano | 33,00% | 1.294.178 | 46.934 | (1.232.009) | - | (109.103) | 47.482 | (20.263) | 27.219 |
| Consortio CYJ Echeverria Izquierdo | Perú | Sol Peruano | 50,00% | 392.328 | 6.731 | (127.014) | (71.034) | (201.011) | 1.667.150 | (1.528.488) | 138.662 |
| Consortio Hospital Rancagua, S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 3.191.928 | 3.578 | (1.834.581) | - | (1.360.925) | 4.147.292 | (4.574.742) | (427.450) |
| Consortio Cerro Provincia S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 3.211.021 | 17.944 | (2.881.417) | - | (347.548) | 5.100.331 | (4.917.286) | 183.045 |
| Newall SA | Chile | Pesos | 50,00% | 751.303 | 5.637 | (638.321) | - | (118.619) | 603.078 | (698.440) | (95.362) |
| TOTALES | | | | 21.341.821 | 6.531.113 | (19.010.405) | (1.110.347) | (7.752.182) | 19.371.580 | (18.311.864) | 1.059.716 |

15.5 INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE ASOCIADAS TOTALIZADAS AÑO 2011

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





| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------|-------------|--------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. | Chile | Pesos | 25,00% | 5.249 | - | (482) | - | (4.767) | 10.325 | (8.476) | 1.849 |
| Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. | Chile | Pesos | 34,00% | 361.679 | 1.505.545 | (995.884) | (871.340) | - | - | (112.124) | (112.124) |
| Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda. | Chile | Pesos | 45,00% | 2.282 | - | (976) | - | (1.306) | - | (1.113) | (1.113) |
| Inmobiliaria Víctor Lamas, S.A. | Chile | Pesos | 30,00% | 443.339 | 1.144 | (28.113) | - | (416.370) | 241.086 | (174.872) | 66.214 |
| Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A. | Chile | Pesos | 50,00% | 425.133 | - | (108.174) | - | (316.959) | 1.021.000 | (896.521) | 124.479 |
| Inmobiliaria Cerro Pirámide, S.A. | Chile | Pesos | 40,00% | 9.923 | - | (100) | - | (9.823) | - | (1.126) | (1.126) |
| Inmobiliaria Narvik, S.A. | Chile | Pesos | 25,00% | 17 | - | (17) | - | - | - | (155) | (155) |
| Pares y Alvarez, S.A. | Chile | Pesos | 29,00% | 1.609.056 | 680.054 | (232.194) | (312.638) | (1.744.278) | 2.843.695 | (2.422.709) | 420.986 |
| Inversiones Áricota | Perú | Sol Peruano | 33,00% | 505.978 | - | (384.176) | - | (121.802) | - | - | - |
| Consortio Hospital Rancagua, S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 4.140.303 | 31.558 | (2.383.544) | - | (1.788.317) | 6.454.431 | (6.170.367) | 284.064 |
| Consortio Cerro Provincia S.A. | Chile | Pesos | 33,33% | 1.355.073 | 5.475 | (1.256.045) | - | (104.503) | 1.510.093 | (1.445.590) | 64.503 |
| Newall S.A. | Chile | Pesos | 50,00% | 132.002 | 19.166 | (17.915) | (9.585) | (123.667) | - | (40.913) | (40.913) |
| TOTALES | | | | 13.417.616 | 2.362.237 | (8.211.494) | (1.720.435) | (5.847.924) | 16.037.637 | (14.738.296) | 1.299.341 |

15.6 NEGOCIOS CONJUNTOS

La Sociedad mantiene las siguientes participaciones significativas en negocios conjuntos:

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

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

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

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

16. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS.

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

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

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

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

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

17. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

17.1 COMPOSICIÓN

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

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

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

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

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

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

17.2 MOVIMIENTOS

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

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

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

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

17.3. INFORMACIÓN ADICIONAL

i) Activos en Construcción

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

ii) Activos en arrendamiento financiero

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

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

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

iii) Capitalización de intereses

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

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

iv) Seguros

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

v) Costo por depreciación

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

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

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

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

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

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

180

| | ACUMULADO | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | 01.01.2012 31.12.2012 | 01.01.2011 31.12.2011 |
| Depreciación en costo de Explotación | (1.988.558) | (1.717.942) |
| Total Depreciación reconocida en resultado | (2.149.773) | (1.860.312) |

vi) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

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

vii) Compromisos de adquisición en Propiedad, Planta y Equipos

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

viii) Restricciones de titularidad

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

ix) Bienes temporalmente fuera de servicio

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

x) Bienes depreciados en uso

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

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

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

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

181

18.2. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

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

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

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

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

18.3. MOVIMIENTOS ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

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

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

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN RESULTADOS DEL AÑO

| CONCEPTO: | ACUMULADO | |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |

Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| Gastos por impuestos corrientes | (1.904.646) | (3.722.033) |
| Beneficio fiscal por recuperacion de impuestos | 336.031 | 823.238 |
| Ajustes al impuesto corriente del período anterior | 937.079 | 671.300 |
| TOTAL INGRESO (GASTOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES, NETO | (631.536) | (2.227.495) |

Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias | (984.206) | (383.669) |
| TOTAL INGRESO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO | (984.206) | (383.669) |
| TOTAL GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS | (1.615.742) | (2.611.164) |
| Atribuibles a: Operaciones continuadas | (1.615.742) | (2.611.164) |

19.2 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE CON EL RESULTADO FISCAL

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

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

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

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

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

19.3 IMPUESTOS DIFERIDOS

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

19.3.1 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS RECONOCIDOS, RELATIVOS A:

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

19.3.2 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS RECONOCIDOS, RELATIVOS A:

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

19.4. SALDOS DE IMPUESTOS DIFERIDOS

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

MOVIMIENTOS EN ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS DIFERIDOS

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

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

184

a) Obligaciones con entidades financieras

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

OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

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

b) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

VENCIMIENTOS Y MONEDA DE LOS PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

| NOMBRE DEUDOR | RUT ENTIDAD DEUDORA | PAÍS DEUDOR | NOMBRE ACREEDOR | RUT ACREEDOR | MONEDA | |
|--|---------------------|-------------|-----------------|--------------|--------|--|
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | UF | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | \$ | |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. | 96.816.220-9 | Chile | Banco Itaú | 76.645.030-K | UF | |

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



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

TOTALES



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

VENCIMIENTOS Y MONEDA DE LOS PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

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

TOTALES

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

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

c) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

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

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

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

192



↓

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

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

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

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



| | | | | | | | | |
|-----------------------|--|------------|-----------|---------|---------|----|----|----------|
| Pilotes Terratest S.A | Grúa Telescópica Sennebogen 613-R | Estado | 64.224 | 24.084 | 40.140 | 36 | UF | 14-09-14 |
| Pilotes Terratest S.A | Link Belt LS108 | ITAÚ | 25.804 | 25.804 | - | 48 | UF | 15-06-12 |
| Pilotes Terratest S.A | Perforadora Hidráulica Klemm Modelo KR806-2D año2010 | ITAÚ | 33.440 | 33.440 | - | 24 | UF | 01-08-12 |
| Pilotes Terratest S.A | Perforadora Sandvik 800R | ITAÚ | 43.592 | 20.119 | 23.473 | 36 | UF | 01-02-14 |
| Pilotes Terratest S.A | GRUA LIEBHERR | ITAÚ | 149.748 | 149.748 | - | 36 | UF | 01-04-12 |
| Pilotes Terratest S.A | Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting | Santander | 49.305 | 29.583 | 19.722 | 36 | UF | 25-08-13 |
| Pilotes Terratest S.A | CAMION MACK | Scotiabank | 28.894 | 28.897 | - | 36 | UF | 01-04-12 |
| | | | 1.303.139 | 713.518 | 589.621 | | | |

d) Otros pasivos Financieros Corrientes,

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

La compañía clasifica sus coberturas en:

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

194

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

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

ACTIVOS EN FORWARDS

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

PASIVOS EN FORWARDS

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

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

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

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011:

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

b) La clasificación por tipo de moneda es:

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

196

c) Estratificación por pago al día de proveedores:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

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

24. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

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

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

Información adicional

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

b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

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

| CLASE DE PROVISIONES | 31.12.2011 | | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|
| | CORRIENTES | | | | | | |
| | PROVISIÓN VACACIONES M\$ | PROVISIÓN BONOS POR PAGAR M\$ | PROVISIÓN SERVICIOS POR COBRAR M\$ | PROVISIÓN IMPUESTOS M\$ | GARANTÍA POST-VENTA M\$ | OTRAS PROVISIONES M\$ | TOTALES M\$ |
| Saldo inicial al 1.1.2011 | - | - | - | - | 656.045 | 30.000 | 686.045 |
| Movimientos en provisiones | 1.639.515 | 131.332 | 120.000 | 100.541 | - | 52.986 | 2.044.374 |
| Incremento (decremento) en provisiones existentes | - | - | - | - | (21.806) | - | 21.806 |
| TOTAL | 1.639.515 | 131.332 | 120.000 | 100.541 | 634.239 | 82.986 | 2.708.613 |

25. PATRIMONIO NETO

25.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES

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

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

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

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

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

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

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

25.2 UTILIDAD POR ACCIÓN

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

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

25.3 POLÍTICAS DE DIVIDENDOS Y RESULTADOS ACUMULADOS

a) Política de dividendos

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

b) Dividendos pagados en 2012

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

c) Dividendos pagados 2011

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

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

200

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

25.4 OTRAS RESERVAS

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

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

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

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

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

25.5 INCREMENTO (DISMINUCIÓN) POR TRANSFERENCIAS Y OTROS CAMBIOS

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

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

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

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

26. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

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

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

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

b) Contratos vigentes al final de cada período;

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011:

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

d) Contratos con otras entidades;

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

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

| AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011 | |
|--|---|
| Nombre entidad | Consorcio Hospital de Rancagua S.A. |
| Nombre proyecto | Construcción Hospital Regional de Rancagua |
| Participación | 33,33% |
| Capital aportado | M\$1.200.000 |
| Resultados acumulados | M\$588.317 |
| Riesgo asociado | El proyecto presenta un avance del 53,19% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto. |
| Nombre entidad | Consorcio Cerro Provincia S.A. |
| Nombre proyecto | Construcción Clínica Universidad de los Andes |
| Participación | 33,33% |
| Capital aportado | M\$40.000 |
| Resultado | M\$64.503 |
| Resultados acumulados | El proyecto presenta un avance del 12,53% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto. |

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27.1 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

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

27.2. OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN

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

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

204

28. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

28.1 COSTO DE VENTAS

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

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

28.2 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

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

28.3 OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

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

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

28.4 INGRESOS FINANCIEROS

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

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

28.5 COSTOS FINANCIEROS

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

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

206

28.6 RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTES

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

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

29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladores es el siguiente:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

| SOCIEDAD FILIAL | 31.12.2012 | | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|---------|----------------|---------------------|------------------|------------------|
| | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | PARTICIPACIÓN DE TERCEROS % | TOTAL | PATRIMONIO M\$ | INTERÉS MINORITARIO | | |
| | | | | | RESULTADOS M\$ | PATRIMONIO M\$ | RESULTADOS M\$ |
| Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A | 99,99% | 0,01% | 100,00% | 10.456.023 | (1.564.126) | 1.046 | (156) |
| Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A | 99,97% | 0,03% | 100,00% | 14.510.063 | 436.710 | 4.353 | 131 |
| El Asesoría y Gestión S.A. | 99,00% | 1,00% | 100,00% | (37.299) | - | (373) | - |
| El Perú S.A.C | 99,67% | 0,33% | 100,00% | (249.910) | (85.799) | (771) | (230) |
| Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. | 99,99% | 0,01% | 100,00% | 512.380 | 12.380 | 51 | 1 |
| Echeverría Izquierdo Montajes Industriales | 99,99% | 0,01% | 100,00% | 23.797.278 | 9.263.638 | 2.356 | 902 |
| Pilotes Terratest Perú | 99,99% | 0,01% | 100,00% | 1.289.630 | 263.113 | 65 | 13 |
| Consorcio Soletanche Bachy | 50,00% | 50,00% | 100,00% | (1.566) | (519) | (783) | (130) |
| VSL Perú S.A. | 99,99% | 0,01% | 100,00% | (1.100) | (25.290) | - | (1) |
| Inmobiliaria La Capilla, S.A. | 50,00% | 50,00% | 100,00% | 23.993 | 1.629 | 11.997 | 815 |
| Inmobiliaria Recoleta 5200 | 50,00% | 50,00% | 100,00% | 671.472 | 497.713 | 335.736 | 248.857 |
| Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna | 99,99% | 0,01% | 100,00% | 114.417 | 153.147 | 11 | 15 |
| Inm.Independencia-Zañartu S.A. | 99,99% | 0,01% | 100,00% | (16.691) | (25.883) | (2) | (3) |
| Inmobiliaria La Moneda | 99,99% | 0,01% | 100,00% | (119.971) | (88.355) | (12) | (9) |
| Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes | 54,36% | 45,64% | 100,00% | 56.530 | (22.835) | 26.829 | (10.438) |
| Montaje Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez | 66,67% | 33,33% | 100,00% | 240.614 | 937 | 80.197 | 311 |
| Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda. | 50,00% | 50,00% | 100,00% | 535.048 | 225.612 | 267.524 | 112.806 |
| Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada | 50,00% | 50,00% | 100,00% | 827.891 | 826.891 | 413.946 | 413.446 |
| Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda | 50,00% | 50,00% | 100,00% | 720.038 | 719.038 | 360.019 | 359.519 |
| TOTALES | | | | | | 1.502.189 | 1.125.849 |

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011:

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

208

30. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

a) Activos y pasivos por segmento:

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

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

b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

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

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

212

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

31. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

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

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

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

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

I. JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. JUICIOS LABORALES

a) Trabajadores propios.

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

b) Trabajadores empresas contratistas y subcontratistas

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

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

v. Juicio caratulado “Huenupal con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit M-258-2012. Pronóstico incierto.

vi. Juicio caratulado “Pinuer con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit M-260-2012. Pronóstico incierto.

vii. Juicio caratulado “Jerez con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valdivia, bajo el Rit 0-119-2012. Pronóstico incierto.

viii. Juicio caratulado “Vega con Sáez y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de San Miguel, bajo el Rit M-413-2012. Pronóstico incierto.

ix. Juicio caratulado “Chodiman con Ingeniería Cielpanel Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Castro, bajo el Rit M-50-2012. Pronóstico incierto.

x. Juicio caratulado “Gutiérrez con Ingeniería Cielpanel Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-489-2012. Pronóstico incierto.

214 xi. Juicio caratulado “Piña con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-433-2012. Pronóstico incierto.

xii. Juicio caratulado “Saez con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-435-2012. Pronóstico incierto.

xiii. Juicio caratulado “Fuentes con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-434-2012. Pronóstico incierto.

xiv. Juicio caratulado “Castro con Ingeniería DRC Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-433-2012. Pronóstico incierto.

xv. Juicio caratulado “Segura con Estrada y Pilotes Terratest S.A.”, por cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción, bajo el RIT M-962-2012. Pronóstico favorable.

2. JUICIOS CIVILES

i. Juicio caratulado “Comunidad Edificio Cóndor con Rapapport y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-10102-2007. Pronóstico desfavorable.

ii. Juicio caratulado “Cepeda con Inmobiliaria Purema S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros”, por responsabilidad civil extracontractual debido a daños estructurales de edificación producto del terremoto. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18743-2011. Pronóstico incierto.

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

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

3. JUICIOS ARBITRALES

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

216

4. PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS

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

II. CONTINGENCIAS

1. AVALES, CODEUDAS, FIANZAS Y OBLIGACIONES SOLIDARIAS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. HIPOTECAS

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

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

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

I. Garantías entregadas.

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

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

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

33. MEDIO AMBIENTE

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

34. HECHOS POSTERIORES

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

35. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36. SUBCLASIFICACIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS

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

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

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

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

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

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

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

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

37. FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO PROFORMA

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

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

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



Pilotes de Gran Diámetro Puente Laja, Laja - Chile



13.

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE FILIALES

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA



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

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

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

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCION

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

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

229

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

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

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



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

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

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

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

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

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

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

EHEVERRÍA IZQUIERDO INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

232

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

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

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

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

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

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

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

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

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

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

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado consolidado de situación financiera consolidado

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y sus filiales han determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera consolidada la clasificación en corriente y no corriente.

Estado consolidado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y sus filiales han optado por presentar sus estados de resultados consolidados clasificados por función.

Estado consolidado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y sus filiales han optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 | ACUMULADO | |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 01.01.2012 31.12.2012 | 01.01.2011 31.12.2011 |
| Estado de situación financiera clasificada | X | X | | |
| Estado de cambio en el patrimonio | X | X | | |
| Estado de resultado por función | | | X | X |
| Estado de resultado integrales | | | X | X |
| Estado de flujo efectivo indirecto | | | X | X |

3.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados considerando las IFRS vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.4 BASE DE CONSOLIDACIÓN

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., (“la sociedad”) y las sociedades controladas por la compañía. El control es alcanzado cuando la sociedad matriz tiene el poder para gobernar en las políticas financieras y operativas de una entidad y por lo tanto, controla todos los riesgos y beneficios de sus actividades.

234

3.4 A) SUBSIDIARIAS O FILIALES

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que la sociedad matriz tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación a partir de la fecha en que se pierde el mismo.

La sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. consolida sus subsidiarias o filiales utilizando el método de consolidación integral. De acuerdo a este método incluye línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libros de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce el interés minoritario; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las subsidiarias o filiales de la sociedad matriz. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

En el cuadro siguiente, se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

| RUT | NOMBRE DE LA SOCIEDAD | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN | | | |
|--------------|---|-----------------------------|-----------|-------|---------------------|
| | | 31.12.2012 | | | 31.12.2011 TOTAL |
| | | DIRECTO | INDIRECTO | TOTAL | |
| 76.676.990-K | Inmobiliaria La Capilla S.A. | 50,00 | - | 50,00 | 50,00 |
| 76.006.369-K | Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda. | 50,00 | - | 50,00 | 50,00 |
| 99.519.790-1 | Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP | 50,00 | - | 50,00 | 50,00 |
| 76.125.745-5 | Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A. | 99,99 | - | 99,99 | 99,99 |
| 76.123.254-6 | Inmobiliaria Moneda S.A. (1) | 99,99 | - | 99,99 | 99,99 |
| 76.155.496-4 | Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A. (2) | 99,99 | - | 99,99 | 99,99 |

(1) Con fecha 19 de enero de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Moneda S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.

(2) Con fecha 13 de junio de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.

3.4.B) COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Para contabilizar la adquisición de sus subsidiarias o filiales la sociedad matriz utiliza el método de adquisición. De acuerdo a este método, los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad matriz en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria o filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados.

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor razonable.

La plusvalía adquirida en una combinación de negocios es inicialmente medida al costo, siendo esta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre el interés de la empresa en el valor razonable neto de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía adquirida es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para los propósitos de pruebas de deterioro, la plusvalía comprada adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del grupo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del grupo son asignados a esas unidades o grupos de unidades.

Si el costo de adquisición es inferior al valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en resultados y se presenta en la línea Otras Ganancias (Pérdidas). Los costos de las transacciones son tratados como gastos en el momento en que se incurren. Para las combinaciones de negocios realizadas por etapas medimos en cada oportunidad el valor razonable de la sociedad adquirida, reconociendo los efectos de la variación en la participación de los resultados en el ejercicio en que se producen en el Estado de resultados o en los Otros resultados integrales, dependiendo de dónde se había clasificado la inversión.

Las políticas contables de las filiales adquiridas se modifican en caso de ser necesario, para garantizar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Las participaciones no controladoras se presentan como un componente separado del patrimonio neto.

3.4.C) TRANSACCIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Las participaciones no controladoras se presentan en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera Consolidado. La ganancia o pérdida atribuible a la Participación no controladora se presenta en el Estado de Resultados Integrales Consolidado después de la utilidad del ejercicio. Los resultados de las transacciones donde se comparte la propiedad, se registran dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el Estado de Cambio de Patrimonio Consolidado.

3.4.D) NEGOCIOS CONJUNTOS Y COLIGADAS O ASOCIADAS

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual la Sociedad y otras partes asumen una actividad económica sujeta a control conjunto, cuando las decisiones estratégicas de políticas financieras y operativas relacionadas con las actividades del negocio conjunto, requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una Sociedad de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. realiza sus actividades bajo acuerdos de negocios conjuntos directamente, la participación de la Sociedad en los activos controlados conjuntamente y pasivos que se incurren conjuntamente con otros inversionistas del negocio conjunto, se reconocen en los estados financieros de la Sociedad pertinente y se clasifican según su naturaleza. Los pasivos y gastos que se incurren directamente con respecto a la participación en los activos controlados conjuntamente, se contabilizan sobre la base de devengado. El ingreso por venta o uso de la participación de la Sociedad en los beneficios de los activos controlados conjuntamente y su participación en los gastos de negocios conjuntos, se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados con estas transacciones fluirán hacia/desde la Sociedad y sus montos puedan valuarse confiablemente.

236

Los acuerdos de negocios conjuntos que involucran el establecimiento de una Sociedad por separado en la que cada participante posea una participación, se identifican como Sociedades controladas conjuntamente.

La Sociedad informa acerca de su participación en Sociedades controladas conjuntamente utilizando la consolidación proporcional, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. La participación de la Sociedad de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las Sociedades controladas en forma conjunta se combina con las partidas equivalentes en los estados financieros consolidados, línea por línea.

Cuando la Sociedad efectúa transacciones con Sociedades controladas conjuntamente, las utilidades y pérdidas no realizadas se eliminan conforme a la participación de la Sociedad en el negocio conjunto.

3.5 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados del Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten utilizando el tipo de cambio promedio; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes del proceso de conversión antes descrito se registra en una reserva de conversión separado en el patrimonio neto.

d) Bases de conversión

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados son los siguientes:

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|--|------------------|------------------|
| Dólar estadounidense | 479,96 | 519,20 |
| Nuevo sol peruano | 188,14 | 193,27 |
| Peso argentino | 97,70 | 120,74 |
| Peso colombiano | 0,27 | 0,27 |
| Real brasileño | 234,98 | 278,23 |
| Euro | 634,70 | 672,28 |

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Unidad de fomento | 22.840,75 | 22.294,03 |
| UTM | 40.206 | 39.021 |

237

3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones, S.A. y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado consolidado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio

3.7 DEPRECIACIÓN

Los elementos de propiedades, plantas y equipos, de las sociedades se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus años de vida útil:

| TIPO DE BIEN | VIDA ÚTIL |
|-------------------------------------|--------------------|
| Edificaciones | Hasta 50 años |
| Maquinaria y equipos | Hasta 15 años |
| Activos en arrendamiento financiero | Entre 10 y 15 años |
| Vehículos | Entre 7 y 10 años |
| Muebles de oficina | Hasta 5 años |
| Maquinaria oficina | Hasta 5 años |
| Otras propiedades, planta y equipos | Entre 7 y 15 años |

El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica. Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento financiero se deprecian durante el ejercicio que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil económica.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos serán revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales evalúan, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultado para aquellos activos registrados al costo.

238

3.8 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía traspasos de cuentas corrientes mercantil, los cuales no generan intereses.

3.9 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas, y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 3 años.

(b) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren ya que no cumplen los requisitos para reconocerse como activos intangibles.

(c) Amortización

La amortización se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

3.10 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

La inversión de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y sus filiales en sus compañías asociadas son contabilizadas usando el método de valor patrimonial (VP). Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una filial ni un negocio conjunto. Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más cambios post adquisición en la proporción de participación de la Sociedad en activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de las operaciones de la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus filiales y la asociada, son eliminadas en la medida de la participación en la asociada.

Las fechas de reporte de las asociadas y de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y sus filiales son idénticas y las políticas de las asociadas concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

3.11 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

A cada fecha de reporte, la Sociedad y sus filiales evalúan si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos excluyendo la plusvalía (menor valor), se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad y sus filiales estiman el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en

años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con plusvalía (menor valor) no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

(i) Plusvalía (menor valor) – La plusvalía es revisada anualmente para determinar si existe o no deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias indican que el valor libro puede estar deteriorado.

El deterioro para la plusvalía es determinado por medio de, evaluar el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo [o grupo de unidades generadoras de efectivo] al cual está relacionado el menor valor. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo [o grupo de unidades generadoras de efectivo] es menor al valor libro de la unidad generadora de efectivo [grupo de unidades generadoras de efectivo] a las cuales se ha asignado menor valor de inversión, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalía no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. La Sociedad y sus filiales realizan su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

(ii) Activos intangibles de vida útil indefinida - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado anualmente.

(iii) Inversiones en asociadas (coligadas) - Luego de la aplicación del valor patrimonial, la Sociedad y sus filiales determinan si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La Sociedad y sus filiales determinan a cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, la Sociedad calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.

240 Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no existe deterioro de activos no financieros.

3.12 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como 'Dividendos recibidos' cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros como disponibles para la venta.

3.13 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Considerando que al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

3.14 INVENTARIOS

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

Los principales componentes del costo de una vivienda, en el segmento desarrollo inmobiliario, corresponden al terreno, contratos de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su término.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

3.15 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

(ii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

b) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

3.16 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero

3.17 PROVISIONES

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

3.18 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bie-

nes y servicios en el curso ordinario de las actividades del grupo Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo.

La Sociedad Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. reconoce los ingresos generados en el área inmobiliaria cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas y/o terrenos.

Adicionalmente la Sociedad reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a ingresos por dividendos. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

3.19 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

La Sociedad y sus filiales registran impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuestos a las Ganancias”.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

3.20 ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos en los que Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada ejercicio.

El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se clasifica dentro del estado consolidado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos. Se amortiza durante la vida útil del activo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

3.21 GANANCIAS POR ACCIÓN

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

3.22 DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

3.23 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF(CINIIF)

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| ENMIENDAS A NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|---|
| NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012 |
| NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011. |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011 |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| NUEVAS NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

| ENMIENDAS A NIIFS | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| Participaciones en Otras Entidades - Guías para la transición <i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |

| NUEVAS INTERPRETACIONES | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

La Administración de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 2.754.210 | 15.851.867 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 58.860.801 | 19.132.445 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 67.313 | 105.175 |
| Inventarios | 36.066 | 8.210 |
| Activos por impuestos, corrientes | 3.963.919 | 2.156.787 |
| Total activos corrientes | 65.682.309 | 37.254.484 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Inversiones utilizando el método de la participación | 2.660.799 | 1.744.278 |
| Plusvalía | 689.840 | 689.840 |
| Propiedades, planta y equipo | 6.974.300 | 5.046.990 |
| Activo por impuestos diferidos | 7.280.008 | 1.568.787 |
| Total activos no corrientes | 17.604.947 | 9.049.895 |
| TOTAL ACTIVOS | 83.287.256 | 46.304.379 |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 11.319.429 | 356.000 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 29.098.268 | 16.783.503 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 6.813.028 | 4.043.345 |
| Otras provisiones, corrientes | 1.086.410 | 520.261 |
| Pasivos por impuestos, corrientes | 1.547.070 | 3.209.885 |
| Total pasivos corrientes | 49.864.205 | 24.912.994 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 819.980 | 624.779 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 7.924.109 | 1.078.502 |
| Total pasivos no corrientes | 8.744.089 | 1.703.281 |
| TOTAL PASIVO | 58.608.294 | 26.616.275 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital pagado | 10.164.521 | 10.164.521 |
| Otras reservas | 139.972 | 139.972 |
| Ganancias acumuladas | 13.252.785 | 9.114.027 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 23.557.278 | 19.418.520 |
| Participaciones no controladoras | 1.121.684 | 269.584 |
| Total patrimonio | 24.678.962 | 19.688.104 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 83.287.256 | 46.304.379 |

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

| ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN | ACUMULADO | ACUMULADO |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
| ESTADO DE RESULTADOS | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 124.209.689 | 76.360.980 |
| Costo de ventas | (108.587.925) | (59.767.314) |
| Ganancia bruta | 15.621.764 | 16.593.666 |
| Otros ingresos, por función | - | 27.585 |
| Gasto de administración | (4.777.481) | (3.000.625) |
| Ingresos financieros | 584.520 | 787.578 |
| Costos financieros | (578.514) | (319.938) |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 1.091.535 | 420.986 |
| Resultado por unidades de reajuste | (145.416) | 88.081 |
| Ganancia antes de impuestos | 11.796.408 | 14.597.333 |
| Gasto por impuesto a las ganancias | (1.886.687) | (2.977.048) |
| Ganancia procedentes de operaciones continuadas | 9.909.721 | 11.620.285 |
| Ganancia del año | 9.909.721 | 11.620.285 |
| GANANCIA, ATRIBUIBLE A | | |
| Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora | 9.023.638 | 11.598.365 |
| Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras | 886.083 | 21.920 |
| GANANCIA DEL AÑO | 9.909.721 | 11.620.285 |

247

ECHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

| ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES | ACUMULADO | ACUMULADO |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
| Ganancia del año | 9.909.721 | 11.620.285 |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | - | - |
| Otro resultado integral | - | - |
| Total resultado integral | 9.909.721 | 11.620.285 |
| RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | 9.023.638 | 11.598.365 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | 886.083 | 21.920 |
| TOTAL RESULTADO INTEGRAL | 9.909.721 | 11.620.285 |

ECHVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|---|--|--|
| Ganancias del año | 9.909.721 | 11.620.085 |
| Utilidad en ventas de activos fijos | - | (27.557) |
| CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO: | | |
| Depreciación y amortización | 1.136.388 | 982.866 |
| Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas | (1.091.535) | (420.986) |
| Impuesto a la renta | 1.886.687 | 2.977.048 |
| Otros cargos que no representan flujo | (38.975) | 82.823 |
| DISMINUCIÓN (AUMENTO) DE ACTIVOS: | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | (42.555.486) | (6.025.481) |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 37.862 | 616.486 |
| Inventarios | 27.856 | - |
| Activos por impuestos, corrientes | (1.807.132) | (2.137.396) |
| AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS: | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 12.314.765 | (1.378.421) |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 2.769.683 | 858.873 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 195.201 | - |
| Otras provisiones, corrientes | 566.149 | (5.020.766) |
| Total flujo operacional | (16.648.816) | 2.127.574 |
| FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Obtención de préstamos bancarios | 13.109.710 | - |
| Pago de préstamos bancarios | (1.180.188) | (173.934) |
| Emisión de patrimonio | - | 8.929.385 |
| Dividendos pagados | (4.879.888) | (12.799.135) |
| Total flujo originado por actividades de financiamiento | 7.049.634 | (4.043.684) |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Incorporación de activos fijos | (3.063.698) | - |
| Dividendos recibidos | 531.316 | 41.522 |
| Compra de activo fijo | - | (856.662) |
| Pago de obligaciones por leasing | (966.093) | (1.187.914) |
| Venta de activos fijos | - | 5.462 |
| Flujo neto originado por actividades de inversión | (3.498.475) | (1.997.592) |
| Flujo neto total del año | (13.097.657) | (3.913.702) |
| Efecto inflación sobre efectivo y efectivo equivalente | - | - |
| Variación neta de efectivo y efectivo equivalente | (13.097.657) | (3.913.702) |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | 15.851.867 | 19.765.569 |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | 2.754.210 | 15.851.867 |

ECHVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| | CAPITAL PAGADO M\$ | OTRAS RESERVAS VARIAS M\$ | OTRAS RESERVAS TOTAL M\$ | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$ | PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$ | PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---|--------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------|
| Saldo inicial al 01.01.2012 | 10.164.521 | 139.972 | 139.972 | 9.114.027 | 19.418.520 | 269.584 | 19.688.104 |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | | | | | |
| Resultado integral | | | | | | | |
| Ganancia | - | - | - | 9.023.638 | 9.023.638 | 886.083 | 9.909.721 |
| Total resultado integral | - | - | - | 9.023.638 | 9.023.638 | 886.083 | 9.909.721 |
| Dividendos | - | - | - | (4.879.888) | (4.879.888) | - | (4.879.888) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | (4.992) | (4.992) | (33.983) | (38.975) |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | - | 4.138.758 | 4.138.758 | 852.100 | 4.990.858 |
| SALDO FINAL AL 31.12.2012 | 10.164.521 | 139.972 | 139.972 | 13.252.785 | 23.557.278 | 1.121.684 | 24.678.962 |

| | CAPITAL PAGADO M\$ | OTRAS RESERVAS VARIAS M\$ | OTRAS RESERVAS TOTAL M\$ | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$ | PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA M\$ | PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---|--------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------|
| Saldo Inicial al 01.01.2011 | 1.235.136 | 139.972 | 139.972 | 10.314.797 | 11.689.905 | 242.029 | 11.931.934 |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | | | | | |
| Resultado integral | | | | | | | |
| Ganancia | - | - | - | 11.598.365 | 11.598.365 | 21.920 | 11.620.285 |
| Total resultado integral | - | - | - | 11.598.365 | 11.598.365 | 21.920 | 11.620.285 |
| Incremento por aumento de capital | 8.929.385 | - | - | - | 8.929.385 | - | 8.929.385 |
| Dividendos | - | - | - | (12.799.135) | (12.799.135) | - | (12.799.135) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | - | - | 5.635 | 5.635 |
| Total de cambios en patrimonio | 8.929.385 | - | - | (1.200.770) | 7.728.615 | 27.555 | 7.756.170 |
| SALDO FINAL AL 31.12.2011 | 10.164.521 | 139.972 | 139.972 | 9.114.027 | 19.418.520 | 269.584 | 19.688.104 |

| | |
|-----|--|
| 250 | 1. INFORMACIÓN GENERAL |
| 250 | 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS |
| 251 | 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS |

EHEVERRÍA IZQUIERDO MONTAJES INDUSTRIALES S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo Montajes Industriales”, la “Compañía” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima que se constituyó por escritura pública el 3 de Septiembre de 1998. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°96.870.780-9 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N°532, oficina 702, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,99% de la Sociedad.

250

Descripción del Negocio

Realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, construcciones y montajes industriales, la prestación de cualquier clase de servicios, asesorías técnicas y la realización de estudios o proyectos que digan relación con la ingeniería, construcción y el montaje industrial.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y filiales. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios, para adecuarlos a las NIIF.

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Los estados consolidados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre 2011, han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2012.

En la preparación del estado de situación financiera consolidado, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los cuales pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o interpretaciones adicionales que pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones o fondos de comercio) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de obsolescencia de inventarios.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

251

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Montaje Industriales S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado consolidado de situación financiera consolidado

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., y sus filiales han determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera consolidada la clasificación en corriente y no corriente.

Estado consolidado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y sus filiales han optado por presentar sus estados de resultados consolidados clasificados por función.

Estado consolidado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y sus filiales han optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 | ACUMULADO | |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 01.01.2012 31.12.2012 | 01.01.2011 31.12.2011 |
| Estado de situación financiera clasificada | X | X | | |
| Estado de cambio en el patrimonio | X | X | | |
| Estado de resultado por función | | | X | X |
| Estado de resultado integrales | | | X | X |
| Estado de flujo efectivo indirecto | | | X | X |

3.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados considerando las IFRS vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.4 BASE DE CONSOLIDACIÓN

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados financieros consolidados de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., [“la sociedad”] y las sociedades controladas por la compañía. El control es alcanzado cuando la sociedad matriz tiene el poder para gobernar en las políticas financieras y operativas de una entidad y por lo tanto, controla todos los riesgos y beneficios de sus actividades.

3.4.A) SUBSIDIARIAS O FILIALES

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que la sociedad matriz tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación a partir de la fecha en que se pierde el mismo.

La sociedad Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. consolida sus subsidiarias o filiales utilizando el método de consolidación integral. De acuerdo a este método incluye línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libros de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce el interés minoritario; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las subsidiarias o filiales de la sociedad matriz. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

En el cuadro siguiente, se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

| RUT | NOMBRE DE LA SOCIEDAD | Nº | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN | | | |
|--------------|---|-----|-----------------------------|-----------|-------|------------|
| | | | 31.12.2012 | | | 31.12.2011 |
| | | | DIRECTO | INDIRECTO | TOTAL | TOTAL |
| 76.096.737-8 | Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda | 3 | 50,00 | - | 50,00 | 50,00 |
| 76.726.020-2 | Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda. | | 50,00 | 16,66 | 66,66 | 66,66 |
| 76.196.711-8 | Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada | 1-3 | 50,00 | - | 50,00 | - |
| 76.229.971-2 | Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda | 2-3 | 50,00 | - | 50,00 | - |

- (1) En 2012, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., constituyó la entidad Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda., con un aporte de M\$ 500, el cual representa una participación de un 50%.
- (2) Con fecha 11 de julio 2012, se constituyó la empresa Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda., con un aporte de M\$ 500.000. Un 50% le corresponde a de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales.
- (3) Estas Sociedades se incluyen en la consolidación de Empresas Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A, por cuanto se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF)

3.4.B) COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Para contabilizar la adquisición de sus subsidiarias o filiales la sociedad matriz utiliza el método de adquisición. De acuerdo a este método, los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad matriz en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria o filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados.

Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor razonable.

La plusvalía adquirida en una combinación de negocios es inicialmente medida al costo, siendo esta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre el interés de la empresa en el valor razonable neto de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía adquirida es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para los propósitos de pruebas de deterioro, la plusvalía comprada adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del grupo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del grupo son asignados a esas unidades o grupos de unidades.

Si el costo de adquisición es inferior al valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en resultados y se presenta en la línea Otras Ganancias (Pérdidas). Los costos de las transacciones son tratados como gastos en el momento en que se incurren. Para las combinaciones de negocios realizadas por etapas medimos en cada oportunidad el valor razonable de la sociedad adquirida, reconociendo los efectos de la variación en la participación de los resultados en el ejercicio en que se producen en el Estado de resultados o en los Otros resultados integrales, dependiendo de dónde se había clasificado la inversión.

Las políticas contables de las filiales adquiridas se modifican en caso de ser necesario, para garantizar su uniformidad con las políticas adoptadas por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. Las participaciones no controladoras se presentan como un componente separado del patrimonio neto.

3.4.C) TRANSACCIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Las participaciones no controladoras se presentan en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera Consolidado. La ganancia o pérdida atribuible a la Participación no controladora se presenta en el Estado de Resultados Integrales Consolidado después de la utilidad del ejercicio. Los resultados de las transacciones donde se comparte la propiedad, se registran dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el Estado de Cambio de Patrimonio Consolidado.

3.4.D) NEGOCIOS CONJUNTOS Y COLIGADAS O ASOCIADAS

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual la Sociedad y otras partes asumen una actividad económica sujeta a control conjunto, cuando las decisiones estratégicas de políticas financieras y operativas relacionadas con las actividades del negocio conjunto, requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una Sociedad de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. realiza sus actividades bajo acuerdos de negocios conjuntos directamente, la participación de la Sociedad en los activos controlados conjuntamente y pasivos que se incurren conjuntamente con otros inversionistas del negocio conjunto, se reconocen en los estados financieros de la Sociedad pertinente y se clasifican según su naturaleza. Los pasivos y gastos que se incurren directamente con respecto a la participación en los activos controlados conjuntamente, se contabilizan sobre la base de devengado. El ingreso por venta o uso de la participación de la Sociedad en los beneficios de los activos controlados conjuntamente y su participación en los gastos de negocios conjuntos, se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados con estas transacciones fluirán hacia/desde la Sociedad y sus montos puedan valuarse confiablemente.

254 Los acuerdos de negocios conjuntos que involucran el establecimiento de una Sociedad por separado en la que cada participante posea una participación, se identifican como Sociedades controladas conjuntamente.

La Sociedad informa acerca de su participación en Sociedades controladas conjuntamente utilizando la consolidación proporcional, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. La participación de la Sociedad de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las Sociedades controladas en forma conjunta se combina con las partidas equivalentes en los estados financieros consolidados, línea por línea.

Cuando la Sociedad efectúa transacciones con Sociedades controladas conjuntamente, las utilidades y pérdidas no realizadas se eliminan conforme a la participación de la Sociedad en el negocio conjunto.

3.5 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el grupo Echeverría Izquierdo se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional del grupo Echeverría Izquierdo es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados del grupo Echeverría Izquierdo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

La plusvalía (Goodwill) y los ajustes a valor razonable que surgen de la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se traduce al tipo de cambio de la fecha de cierre.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten utilizando el tipo de cambio promedio; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes del proceso de conversión antes descrito se registra en una reserva de conversión separado en el patrimonio neto

d) Bases de conversión

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados son los siguientes:

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Dólar estadounidense | 479,96 | 519,20 |
| Nuevo sol peruano | 188,14 | 193,27 |
| Peso argentino | 97,70 | 120,74 |
| Peso colombiano | 0,27 | 0,27 |
| Real brasileño | 234,98 | 278,23 |
| Euro | 634,70 | 672,28 |

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Unidad de fomento | 22.840,75 | 22.294,03 |
| UTM | 40.206 | 39.021 |

3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir al grupo Echeverría Izquierdo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en el estado consolidado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

3.7 DEPRECIACIÓN

Los elementos de propiedades, plantas y equipos, de las sociedades del grupo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus años de vida útil:

| TIPO DE BIEN | VIDA ÚTIL |
|-------------------------------------|--------------------|
| Edificaciones | Hasta 50 años |
| Maquinaria y equipos | Hasta 15 años |
| Activos en arrendamiento financiero | Entre 10 y 15 años |
| Vehículos | Entre 7 y 10 años |
| Muebles de oficina | Hasta 5 años |
| Maquinaria oficina | Hasta 5 años |
| Otras propiedades, planta y equipos | Entre 7 y 15 años |

El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica. Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento financiero se deprecian durante el ejercicio que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil económica.

256

Las vidas útiles y valores residuales de los activos serán revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., evalúan, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultado para aquellos activos registrados al costo.

3.8 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado consolidado de resultados integrales (gastos).

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía traspasos de cuentas corrientes mercantil, los cuales no generan intereses.

3.9 PLUSVALÍA (MENOR VALOR)

La plusvalía representa la diferencia positiva entre el costo de adquisición y el valor justo de los activos adquiridos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida. La plusvalía es inicialmente medida al costo y posteriormente medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

3.10 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por el grupo Echeverría Izquierdo. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Marcas comerciales

Las marcas comerciales de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales las clasifican como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro.

(b) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas, y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 3 años.

(c) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren ya que no cumplen los requisitos para reconocerse como activos intangibles.

(d) Amortización

La amortización se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

3.11 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

La inversión de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y sus filiales en sus compañías asociadas son contabilizadas usando el método de valor patrimonial (VP). Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una filial ni un negocio conjunto. Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más cambios post adquisición en la proporción de participación de la Sociedad en activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de las operaciones de la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus filiales y la asociada, son eliminadas en la medida de la participación en la asociada.

Las fechas de reporte de las asociadas y de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y sus filiales son idénticas y las políticas de las asociadas concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

3.12 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

A cada fecha de reporte, la Sociedad y sus filiales evalúan si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos excluyendo la plusvalía (menor valor), se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad y sus filiales estiman el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con plusvalía (menor valor) no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

(i) Plusvalía (menor valor) – La plusvalía es revisada anualmente para determinar si existe o no deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias indican que el valor libro puede estar deteriorado.

258

El deterioro para la plusvalía es determinado por medio de, evaluar el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionado el menor valor. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor al valor libro de la unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado menor valor de inversión, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalía no pueden ser reversadas en ejercicios futuros. La Sociedad y sus filiales realizan su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

(ii) Activos intangibles de vida útil indefinida - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado anualmente.

(iii) Inversiones en asociadas (coligadas) - Luego de la aplicación del valor patrimonial, la Sociedad y sus filiales determinan si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La Sociedad y sus filiales determinan a cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, el Sociedad calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no existe deterioro de activos no financieros.

3.13 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como ‘Dividendos recibidos’ cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros como disponibles para la venta.

3.14 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Considerando que al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

3.15 INVENTARIOS

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

El costo de adquisición de materiales para la línea de negocio Ingeniería y Construcción, incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

3.16 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

(ii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por Sociedad Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

260 Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(b) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

3.17 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La Sociedad y sus filiales usan instrumentos financieros derivados tales como Forwards para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en el tipo de cambio de moneda.

Los cambios en el valor razonable de estos derivados, se registran directamente en resultados, salvo en el caso que hayan sido designados como instrumentos de cobertura y se cumplan las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura:

Coberturas de valor razonable - La ganancia o pérdida que resulte de la valorización del instrumento de cobertura debe ser reconocida inmediatamente en cuentas de resultados, al igual que el cambio en el valor justo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados.

Coberturas de flujos de efectivo - los cambios en el valor razonable del derivado se registran, en la parte que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del patrimonio neto denominada "cobertura de flujo de caja". La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspaasa al estado de resultados en la medida que la partida cubierta tiene impacto en el estado de resultados por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados.

Los resultados correspondientes a la parte ineficaz de las coberturas se registran directamente en el estado de resultados.

Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable en los flujos de caja subyacentes atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentra en el rango de 80% - 125%.

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal, siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor de acuerdo a lo expresado anteriormente. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

3.18 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

3.19 PROVISIONES

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

3.20 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la sociedad.

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del grupo Echeverría Izquierdo, tal y como se describe a continuación.

Echeverría Izquierdo Montajes Industriales reconoce ingresos a través del segmentos de operación:

La Sociedad reconoce los ingresos por ingeniería y construcción por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afecta a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un período a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o
- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

Adicionalmente el grupo reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a:

Ingresos por dividendos: Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

3.21 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes. Las filiales extranjeras determinan sus impuestos de acuerdo a la legislación de los respectivos países.

La Sociedad registran impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

3.22 ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos en los que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada ejercicio.

El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se clasifica dentro del estado consolidado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos. Se amortiza durante la vida útil del activo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

3.23 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción a terceros se reconocen cuando se incurre en ellos.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo y en un menor grado algunos contratos son de margen sobre el costo. Los ingresos y costos para cada tipo de contrato se tratan como sigue:

- Contratos a Precio Fijo: Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el ingreso total y los costos totales estimados del contrato.
- Contratos de Margen Sobre el Costo: Los ingresos asociados a estos contratos son contabilizados en función de las rendiciones presentadas a cobro y aprobadas por el mandante, siendo los costos equivalentes a dicho ingreso. La utilidad o beneficio asociado a estos contratos representan los honorarios o comisión por la ejecución de las mismas, que son reconocidas una vez facturadas.

En relación a los pagos recibidos como anticipos del mandante (que corresponden generalmente a capital de trabajo), son reconocidos como una cuenta por pagar, la cual va disminuyendo en la medida que se presenta a cobro cada estado de pago. Los costos incurridos por etapas más avanzadas en una obra respecto de su programa de construcción, forman parte de las existencias de la compañía.

Respecto de cambios en las estimaciones de ingresos y costos estos efectos son reconocidos en resultado en función del grado de avance de la obra. En el evento que las estimaciones de costos sobrepasen los ingresos por ventas del contrato, estos son cargados en resultados en el periodo en que se presenta dicha situación. Mediante lo anterior los ingresos por percibir quedan ajustados a los costos comprometidos del contrato.

El tratamiento de los eventuales incumplimientos contractuales de los mandantes, que pudieran impactar materialmente los resultados de la Sociedad, es el siguiente:

- (a)** Durante el período de ejecución de la obra, los sobrecostos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- (b)** Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a los asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:
- Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
 - Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
 - Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.

3.24 GANANCIAS POR ACCIÓN

264

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

3.25 DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

3.26 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| ENMIENDAS A NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|---|
| NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012 |
| NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011. |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011 |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| NUEVAS NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

| ENMIENDAS A NIIFS | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| <i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |

| NUEVAS INTERPRETACIONES | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

La Administración de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., estima que la futura adopción de las normas internacionales antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 56.921 | 28.577 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 26.470 | 3.263 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes | 250.150 | - |
| Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes | - | 9.329 |
| Total de activos corrientes | 333.541 | 41.169 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participación | 310.114 | 121.802 |
| Activos intangibles distinto a la plusvalía | 304 | - |
| Propiedades, planta y equipo | 17.968 | 17.683 |
| Total de activos no corrientes | 328.386 | 139.485 |
| TOTAL DE ACTIVOS | 661.927 | 180.654 |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 22.793 | 8.695 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 872.874 | 389.251 |
| Total de pasivos corrientes | 895.667 | 397.946 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital emitido | 561 | 561 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | (287.501) | (217.872) |
| Otras reservas | 53.200 | 19 |
| Total patrimonio | (233.740) | (217.292) |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 661.927 | 180.654 |

266

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

| ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|---|--|--|
| ESTADO DE RESULTADOS | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 53.305 | - |
| Ganancia bruta | 53.305 | - |
| Gasto de administración | (304.576) | (168.482) |
| Otros Gastos | (8.697) | - |
| Resultado por unidad de reajuste | 14.419 | - |
| Ingresos financieros | - | 7.957 |
| Otros Ingresos | 10.039 | - |
| Gastos financieros | - | (9.031) |
| Utilidad (pérdida) de participación en asociadas que se contabiliza utilizando el método de participación | 165.881 | (48.316) |
| Pérdida, antes de impuestos | (69.629) | (217.872) |
| Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias | - | - |
| Pérdida procedente de operaciones continuadas | (69.629) | (217.872) |

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|--|--|--|
| (Pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | (69.629) | (217.872) |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | - | - |
| Otro resultado integral | - | - |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL | (69.629) | (217.872) |

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|---|--|--|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Pérdida | (69.629) | (217.872) |
| Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas) | | |
| Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial | (23.120) | (3.262) |
| Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | 9.329 | (9.239) |
| Ajustes por incrementos en cuentas por pagar de origen comercial | 14.098 | 8.695 |
| Ajustes por gastos de depreciación y amortización | 1.452 | - |
| Ajustes por pérdidas (ganancias) de inversión en asociadas | (165.881) | 48.316 |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo | 53.346 | 327 |
| Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación | (180.405) | (173.035) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | (22.431) | (170.118) |
| Préstamos a entidades relacionadas | (250.237) | 388.852 |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | (2.206) | (17.683) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (274.874) | 201.051 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| Préstamos de entidades relacionadas | 483.623 | - |
| Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 28.344 | 28.016 |
| EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | - | - |
| Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 28.344 | 28.016 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 28.577 | 561 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo | 56.921 | 28.577 |

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO



POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| | CAPITAL PAGADO M\$ | OTRAS RESERVAS VARIAS M\$ | OTRAS RESERVAS TOTAL M\$ | (PÉRDIDAS) ACU- MULADAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Saldo inicial periodo al 01.01.2012 | 561 | 19 | 19 | (217.872) | (217.292) |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | | | |
| Pérdida | - | - | - | (69.629) | (69.629) |
| Otro resultado integral | - | 53.181 | 53.181 | - | 53.181 |
| Total resultado integral | - | 53.181 | 53.181 | (69.629) | (16.448) |
| Incremento por aumento de capital | - | - | - | - | - |
| Dividendos | - | - | - | - | - |
| Incremento (Disminución) por transferencias y otros | - | - | - | - | - |
| Total de cambios en patrimonio | - | 53.181 | 53.181 | (69.629) | (16.448) |
| SALDO FINAL AL 31.12.2012 | 561 | 53.200 | 53.200 | (287.501) | (233.740) |

| | CAPITAL PAGADO M\$ | OTRAS RESERVAS VARIAS M\$ | OTRAS RESERVAS TOTAL M\$ | (PÉRDIDAS) ACU- MULADAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Saldo inicial periodo al 01.01.2011 | 561 | - | - | - | 561 |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | | | |
| Pérdida | - | - | - | (217.872) | (217.872) |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | - |
| Total resultado integral | - | - | - | (217.872) | (217.872) |
| Incremento por aumento de capital | - | - | - | - | - |
| Dividendos | - | - | - | - | - |
| Incremento (Disminución) por transferencias y otros | - | 19 | 19 | - | 19 |
| Total de cambios en patrimonio | - | 19 | 19 | (217.872) | (217.853) |
| SALDO FINAL AL 31.12.2011 | 561 | 19 | 19 | (217.872) | (217.292) |

| | |
|-----|--|
| 270 | 1. INFORMACIÓN GENERAL |
| 270 | 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS |
| 271 | 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS |

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C (en adelante “Echeverría Izquierdo Perú”, “EIP”, la “Compañía” o “la Sociedad”) se constituyó en Perú por escritura pública del 29 de Enero de 2008. Con fecha 14 de Marzo de 2008 Echeverría Izquierdo S.A (actual controlador) adquiere el 99,67% de la propiedad de EIP. Con fecha 17 de Marzo de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (filial directa de Echeverría Izquierdo S.A.) adquirió el 0.33% restante. El RUC de la Sociedad es el N°20451620011 y su domicilio comercial se encuentra en Manuel Olgún #501 Oficina 604, Surco, Lima - Perú.

270 Echeverría Izquierdo Perú es controlada por Echeverría Izquierdo S.A.

Descripción del Negocio

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C tiene como principal objeto la realización de toda clase de obras de ingeniería, construcción, montajes industriales, asesorías técnicas, inversiones mobiliarias e inmobiliarias y proyectos afines.

EIP busca desarrollar en Perú S.A.C los negocios del holding Echeverría Izquierdo.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2013.

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Los estados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre 2011, han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2012.

En la preparación del estado de situación financiera, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los cuales pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o interpretaciones adicionales que pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de obsolescencia de inventarios.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

271

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera, la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. han optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 | ACUMULADO | |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 01.01.2012 31.12.2012 | 01.01.2011 31.12.2011 |
| Estado de situación financiera clasificada | X | X | | |
| Estado de cambio en el patrimonio | X | X | | |
| Estado de resultado por función | | | X | X |
| Estado de resultado integrales | | | X | X |
| Estado de flujo efectivo indirecto | | | X | X |

3.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados considerando las IFRS vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

3.4 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. es el Nuevo Sol peruano. El Peso chileno constituye la moneda de presentación de los estados financieros de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

La plusvalía (Goodwill) y los ajustes a valor razonable que surgen de la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se traduce al tipo de cambio de la fecha de cierre.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten utilizando el tipo de cambio promedio; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes del proceso de conversión antes descrito se registra en una reserva de conversión separada en el patrimonio neto.

d) Bases de conversión

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros son los siguientes:

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Dólar estadounidense | 479,96 | 519,20 |
| Nuevo sol peruano | 188,14 | 193,27 |
| Peso argentino | 97,70 | 120,74 |
| Peso colombiano | 0,27 | 0,27 |
| Real brasileño | 234,98 | 278,23 |
| Euro | 634,70 | 672,28 |

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Unidad de fomento | 22.840,75 | 22.294,03 |
| UTM | 40.206 | 39.021 |

3.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir al grupo Echeverría Izquierdo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

3.6 DEPRECIACIÓN

Los elementos de propiedades, plantas y equipos, de las sociedades del grupo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus años de vida útil:

| TIPO DE BIEN | VIDA ÚTIL |
|-------------------------------------|--------------------|
| Edificaciones | Hasta 50 años |
| Maquinaria y equipos | Hasta 15 años |
| Activos en arrendamiento financiero | Entre 10 y 15 años |
| Vehículos | Entre 7 y 10 años |
| Muebles de oficina | Hasta 5 años |
| Maquinaria oficina | Hasta 5 años |
| Otras propiedades, planta y equipos | Entre 7 y 15 años |

El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica. Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento financiero se deprecian durante el ejercicio que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil económica.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos serán revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C evalúa al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultado para aquellos activos registrados al costo.

3.7 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad y sus filiales, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales (gastos).

Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía traspasos de cuentas corrientes mercantil, los cuales no generan intereses.

274

3.8 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Marcas comerciales

Las marcas comerciales Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. las clasifica como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro.

(b) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas, y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 3 años.

(c) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren ya que no cumplen los requisitos para reconocerse como activos intangibles.

(d) Amortización

La amortización se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

3.9 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

La inversión de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. en sus compañías asociadas son contabilizadas usando el método de valor patrimonial (VP). Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una filial ni un negocio conjunto. Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más cambios post adquisición en la proporción de participación de la Sociedad en activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de las operaciones de la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus asociadaS, son eliminadas en la medida de la participación en la asociada.

| RUT | NOMBRE DE LA SOCIEDAD | Nº | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN | | | |
|-----|---------------------------------------|----|-----------------------------|-----------|-------|---------------------|
| | | | 31-12-2012 | | | 31.12.2011 TOTAL |
| | | | DIRECTO | INDIRECTO | TOTAL | |
| E-0 | Inversiones Aricota | 1 | 33,33 | - | 33,33 | 33,33 |
| E-0 | Constructora CYJ Echeverría Izquierdo | 2 | 50,00 | - | 50,00 | 50,00 |

(1) Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., constituyó con fecha 4 de octubre del 2011 Inversiones Aricota.

(2) Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., constituyó con fecha 03 de agosto 2011 Constructora CYJ.

3.10 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

A cada fecha de reporte, la Sociedad y sus filiales evalúan si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos excluyendo la plusvalía (menor valor), se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad y sus filiales estiman el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con plusvalía (menor valor) no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

(i) Activos intangibles de vida útil indefinida - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado anualmente.

(ii) Inversiones en asociadas (coligadas) - Luego de la aplicación del valor patrimonial, la Sociedad y sus filiales determinan si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La Sociedad y sus filiales determinan a cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, el Grupo calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no existe deterioro de activos no financieros.

3.11 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

276 Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la compañía tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como ‘Dividendos recibidos’ cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros como disponibles para la venta.

3.12 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Considerando que al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

3.13 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

(ii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por Sociedad Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(b) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

3.14 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero

3.15 PROVISIONES

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que el Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

3.16 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la compañía.

278

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de Echeverría Izquierdo, tal y como se describe a continuación.

Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas que se describen a continuación:

La Sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afecta a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un período a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o
- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

Adicionalmente el grupo reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a:

Ingresos por dividendos: Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

3.17 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes. Las filiales extranjeras determinan sus impuestos de acuerdo a la legislación de los respectivos países.

La Sociedad matriz y sus filiales registran impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

3.18 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción a terceros se reconocen cuando se incurre en ellos.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo y en un menor grado algunos contratos son de margen sobre el costo. Los ingresos y costos para cada tipo de contrato se tratan como sigue:

- Contratos a Precio Fijo: Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el ingreso total y los costos totales estimados del contrato.
- Contratos de Margen Sobre el Costo: Los ingresos asociados a estos contratos son contabilizados en función de las rendiciones presentadas a cobro y aprobadas por el mandante, siendo los costos equivalentes a dicho ingreso. La utilidad o beneficio asociado a estos contratos representan los honorarios o comisión por la ejecución de las mismas, que son reconocidas una vez facturadas.

En relación a los pagos recibidos como anticipos del mandante (que corresponden generalmente a capital de trabajo), son reconocidos como una cuenta por pagar, la cual va disminuyendo en la medida que se presenta a cobro cada

estado de pago. Los costos incurridos por etapas más avanzadas en una obra respecto de su programa de construcción, forman parte de las existencias de la compañía.

Respecto de cambios en las estimaciones de ingresos y costos estos efectos son reconocidos en resultado en función del grado de avance de la obra. En el evento que las estimaciones de costos sobrepasen los ingresos por ventas del contrato, estos son cargados en resultados en el período en que se presenta dicha situación. Mediante lo anterior los ingresos por percibir quedan ajustados a los costos comprometidos del contrato.

El tratamiento de los eventuales incumplimientos contractuales de los mandantes, que pudieran impactar materialmente los resultados de la Sociedad, es el siguiente:

- a) Durante el período de ejecución de la obra, los sobrecostos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- b) Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a los asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:
 - Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
 - Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
 - Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del período de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.

280

3.19 GANANCIAS POR ACCIÓN

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

3.20 DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

3.21 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| ENMIENDAS A NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|---|
| NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012 |
| NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011. |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011 |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| NUEVAS NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

281

| ENMIENDAS A NIIFs | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| <i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF10, Estados Financieros ; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |

| NUEVAS INTERPRETACIONES | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

La Administración de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3.225.873 | 3.922.757 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 77.000 | 40.354 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 18.578.826 | 18.096.072 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 5.286.810 | 2.479.693 |
| Activos por impuestos, corrientes | 1.348.671 | 1.599.382 |
| Total activos corrientes | 28.517.180 | 26.138.258 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Otros activos financieros, no corrientes | 18.600 | 18.600 |
| Activo por impuestos diferidos | 831.496 | 552.640 |
| Inversiones utilizando el metodo de la participación | 1.827.091 | 2.016.497 |
| Activos intangibles distinto de la plusvalía | 10.337 | 24.576 |
| Propiedades, planta y equipo | 824.367 | 776.792 |
| Total activos no corrientes | 3.511.891 | 3.389.105 |
| TOTAL ACTIVOS | 32.029.071 | 29.527.363 |

282

| PASIVOS Y PATRIMONIO | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 807.830 | - |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 18.454.074 | 19.128.731 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 895.336 | - |
| Provisiones corrientes | 1.415.808 | 1.388.483 |
| Total pasivos corrientes | 21.573.048 | 20.517.214 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital emitido | 10.820.840 | 7.810.841 |
| Otras reservas | (771.915) | (771.915) |
| Ganancia acumuladas | 407.098 | 1.971.223 |
| Total patrimonio | 10.456.023 | 9.010.149 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 32.029.071 | 29.527.363 |

ECHVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

| ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|---|--|--|
| Ingresos de actividades ordinarias | 72.789.812 | 54.428.434 |
| Costo de ventas | (72.003.176) | (55.577.349) |
| Ganancia (pérdida) bruta | 786.636 | (1.148.915) |
| Gasto de administración | (2.868.068) | (2.535.871) |
| Ingresos financieros | 103.970 | 218.434 |
| Utilidad (pérdida) participación en asociaciones y negocios conjuntos | (339.767) | 307.653 |
| Gastos financieros | (205.235) | (167.685) |
| Resultado por unidades de reajuste activos | (6.512) | (205.171) |
| Otros ingresos | 614.065 | 533.693 |
| Pérdida, antes de impuestos | (1.914.911) | (2.997.862) |
| Ingreso por impuesto a las ganancias | 350.786 | 713.843 |
| Pérdida de operaciones continuadas | (1.564.125) | (2.284.019) |
| PÉRDIDA | (1.564.125) | (2.284.019) |

ECHVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

283

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M\$)

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|--|--|--|
| Pérdida | (1.564.125) | (2.284.019) |
| COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL, ANTES DE IMPUESTOS : | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | - | - |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | - | - |
| Otro resultado integral | - | - |
| Total resultado integral | (1.564.125) | (2.284.019) |
| RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | (1.564.125) | (2.284.019) |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | - | - |
| TOTAL RESULTADO INTEGRAL | (1.564.125) | (2.284.019) |

ECHVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|--|--|--|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Pérdida | (1.564.125) | (2.284.019) |
| Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas) | | |
| Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias | (350.786) | (713.843) |
| Ajustes por (incrementos) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | (431.540) | (2.593.325) |
| Ajustes por (incrementos) en cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | (4.557.457) | - |
| Ajustes por disminuciones en activos por impuestos, corrientes | 322.641 | - |
| Ajustes por (incrementos) en otros activos no financieros, corrientes | (44.517) | - |
| Ajustes por (disminuciones) en cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | (674.490) | 3.803.375 |
| Ajustes por incrementos en cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 395.169 | - |
| Ajustes por incrementos provisiones, corrientes | 27.325 | 1.214.258 |
| Ajustes por gastos de depreciación y amortización | 135.846 | 119.489 |
| Ajustes por pérdidas (ganancias) de inversión en asociadas | 339.767 | (307.653) |
| Intereses a favor | (103.970) | - |
| Intereses a cargo | 141.500 | - |
| Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación. | - | 71.745 |
| FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | (6.364.637) | (689.973) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Intereses cobrados | 103.970 | - |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | (142.500) | (806.134) |
| Préstamos a entidades relacionadas | (412.312) | (603.000) |
| Recaudación de préstamos a empresas relacionadas | 2.162.652 | - |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (220.386) | (168.312) |
| FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 1.491.424 | (1.577.446) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo | 807.830 | - |
| Préstamos de entidades relacionadas | 500.000 | - |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | - | 400.000 |
| Intereses pagados | (141.500) | - |
| Dividendos pagados | - | (2.105.939) |
| Aumento de capital | 3.009.999 | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | 4.176.329 | (1.705.939) |
| FLUJO NETO TOTAL DEL AÑO | (696.884) | (3.973.358) |

284



**EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | - | - |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | (696.884) | (3.973.358) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año | 3.922.757 | 7.896.115 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 3.225.873 | 3.922.757 |

ECHVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

| | CAPITAL PAGADO M\$ | OTRAS M\$ | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------|--|-------------------------------------|
| Saldo inicial al 01.01.2012 | 7.810.841 | (771.915) | 1.971.223 | 9.010.149 |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | | |
| Pérdida | - | - | (1.564.125) | (1.564.125) |
| Otro resultado integral | - | - | - | - |
| Total resultado integral | - | - | (1.564.125) | (1.564.125) |
| Incremento por aumento de capital | 3.009.999 | - | - | 3.009.999 |
| Total de cambios en patrimonio | 3.009.999 | - | (1.564.125) | 1.445.874 |
| SALDO FINAL AL 31.12.2012 | 10.820.840 | (771.915) | 407.098 | 10.456.023 |

| | CAPITAL PAGADO M\$ | OTRAS M\$ | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---|-------------------------------|----------------------|--|-------------------------------------|
| Saldo inicial al 01.01.2011 | 7.810.841 | (771.915) | 4.191.370 | 11.230.296 |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | | |
| Pérdida | - | - | (2.284.019) | (2.284.019) |
| Otro resultado integral | - | - | - | - |
| Total resultado integral | - | - | (2.284.019) | (2.284.019) |
| Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | 63.872 | 63.872 |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | (2.220.147) | (2.220.147) |
| SALDO FINAL AL 31.12.2011 | 7.810.841 | (771.915) | 1.971.223 | 9.010.149 |

| | |
|-----|--|
| 286 | 1. INFORMACIÓN GENERAL |
| 286 | 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS |
| 287 | 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS |

ECHEVERRÍA IZQUIERDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (en adelante “Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.”, la “Compañía” o “la Sociedad”) se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada con fecha 27 de Octubre de 1978. Con fecha 29 de Noviembre de 1996, la Sociedad se transformó en sociedad anónima, según consta en escritura pública de dicha fecha. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°85.747.000-1 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,99% de la Sociedad.

286

Descripción del Negocio

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. tiene como principal objeto la realización de toda clase de obras de ingeniería y construcción, asesorías técnicas y proyectos afines, destacando los proyectos de edificación.

La Compañía presta servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, como casas, edificios de oficinas, hoteles, proyectos hospitalarios, del rubro del retail y otros. En obras civiles, la compañía presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2013.

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Los estados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre 2011, han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2012.

En la preparación del estado de situación financiera, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los cuales pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o interpretaciones adicionales que pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

287

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 | ACUMULADO | |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 01.01.2012 31.12.2012 | 01.01.2011 31.12.2011 |
| Estado de situación financiera clasificada | X | X | | |
| Estado de cambio en el patrimonio | X | X | | |
| Estado de resultado por función | | | X | X |
| Estado de resultado integrales | | | X | X |
| Estado de flujo efectivo indirecto | | | X | X |

3.3 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

c) Bases de conversión

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros son los siguientes:

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|---|------------------|------------------|
| Dólar estadounidense | 479,96 | 519,20 |
| Nuevo sol peruano | 188,14 | 193,27 |
| Peso argentino | 97,70 | 120,74 |
| Peso colombiano | 0,27 | 0,27 |
| Real brasileño | 234,98 | 278,23 |
| Euro | 634,70 | 672,28 |

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|--|------------------|------------------|
| Unidad de fomento | 22.840,75 | 22.294,03 |
| UTM | 40.206 | 39.021 |

3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

3.5 DEPRECIACIÓN

Los elementos de propiedad, planta y equipo, de las sociedades del grupo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus años de vida útil:

| TIPO DE BIEN | VIDA ÚTIL |
|-------------------------------------|--------------------|
| Edificaciones | Hasta 50 años |
| Maquinaria y equipos | Hasta 15 años |
| Activos en arrendamiento financiero | Entre 10 y 15 años |
| Vehículos | Entre 7 y 10 años |
| Muebles de oficina | Hasta 5 años |
| Maquinaria oficina | Hasta 5 años |
| Otras propiedades, planta y equipos | Entre 7 y 15 años |

El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica. Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento financiero se deprecian durante el ejercicio que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil económica.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos serán revisados anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles y valores residuales determinados inicialmente.

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A evalúan, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultado para aquellos activos registrados al costo.

3.6 COSTOS DE FINANCIAMIENTO

En los activos fijos de la Sociedad, se incluye el costo de financiamiento incurrido para la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a la norma internacional de contabilidad N°23. El concepto financiamiento activado, corresponde a la tasa de

interés asociada a los créditos asociados a la construcción y/o adquisición de bienes de uso. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales [gastos].

Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía traspasos de cuentas corrientes mercantil, los cuales no generan intereses.

3.7 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas, y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 3 años.

(b) Amortización

La amortización se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

290 3.8 INVERSIÓN EN ASOCIADAS (“COLIGADAS”)

Las inversiones de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. son contabilizadas usando el método de valor patrimonial (VP). Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es ni una filial ni un negocio conjunto. Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más cambios post adquisición en la proporción de participación de la Sociedad en activos netos de la asociada. El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de las operaciones de la asociada.

Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus filiales y la asociada, son eliminadas en la medida de la participación en la asociada.

Las fechas de reporte de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. son idénticas y las políticas de las asociadas concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

3.9 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo no financiero podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleje las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el

tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos excluyendo la plusvalía (menor valor), se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es revertida solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con plusvalía (menor valor) no son revertidas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

El deterioro para la plusvalía es determinado por medio de, evaluar el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionado el menor valor. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor al valor libro de la unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado menor valor de inversión, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalía no pueden ser revertidas en ejercicios futuros. La Sociedad realiza su prueba anual de deterioro al 31 de diciembre de cada año.

(i) Activos intangibles de vida útil indefinida - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es evaluado anualmente.

(ii) Inversiones en asociadas (coligadas) - Luego de la aplicación del valor patrimonial, la Sociedad determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La Sociedad determina a cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, la sociedad calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no existe deterioro de activos no financieros.

3.10 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como ‘Dividendos recibidos’ cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen activos financieros como disponibles para la venta.

3.11. DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Considerando que al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad ha sido realizado en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

3.12 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

ii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(b) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

3.13 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La Sociedad y sus filiales usan instrumentos financieros derivados tales como Forwards para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en el tipo de cambio de moneda.

Los cambios en el valor razonable de estos derivados, se registran directamente en resultados, salvo en el caso que hayan sido designados como instrumentos de cobertura y se cumplan las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura:

(i) Coberturas de valor razonable - La ganancia o pérdida que resulte de la valorización del instrumento de cobertura debe ser reconocida inmediatamente en cuentas de resultados, al igual que el cambio en el valor justo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, neteando los efectos en el mismo rubro del estado de resultados.

(ii) Coberturas de flujos de efectivo - los cambios en el valor razonable del derivado se registran, en la parte que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del patrimonio neto denominada “cobertura de flujo de caja”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa al estado de resultados en la medida que la partida cubierta tiene impacto en el estado de resultados por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados.

Los resultados correspondientes a la parte ineficaz de las coberturas se registran directamente en el estado de resultados.

Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable en los flujos de caja subyacentes atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentra en el rango de 80% - 125%.

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal, siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor de acuerdo a lo expresado anteriormente. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

3.14 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

3.15 PROVISIONES

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que el Grupo tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

294 3.16 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas que se describen a continuación:

La Sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afectada a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un período a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o

- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

Adicionalmente el grupo reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a:

Ingresos por dividendos: Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

3.17 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes. Las filiales extranjeras determinan sus impuestos de acuerdo a la legislación de los respectivos países.

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

3.18 ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedad, planta y equipos en los que Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada ejercicio.

El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero de clasifica dentro del estado consolidado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos. Se amortiza durante la vida útil del activo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

3.19 Contratos de construcción

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción a terceros se reconocen cuando se incurre en ellos.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se

reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo y en un menor grado algunos contratos son de margen sobre el costo. Los ingresos y costos para cada tipo de contrato se tratan como sigue:

- Contratos a Precio Fijo: Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el ingreso total y los costos totales estimados del contrato.
- Contratos de Margen Sobre el Costo: Los ingresos asociados a estos contratos son contabilizados en función de las rendiciones presentadas a cobro y aprobadas por el mandante, siendo los costos equivalentes a dicho ingreso. La utilidad o beneficio asociado a estos contratos representan los honorarios o comisión por la ejecución de las mismas, que son reconocidas una vez facturadas.

En relación a los pagos recibidos como anticipos del mandante (que corresponden generalmente a capital de trabajo), son reconocidos como una cuenta por pagar, la cual va disminuyendo en la medida que se presenta a cobro cada estado de pago. Los costos incurridos por etapas más avanzadas en una obra respecto de su programa de construcción, forman parte de las existencias de la compañía.

Respecto de cambios en las estimaciones de ingresos y costos estos efectos son reconocidos en resultado en función del grado de avance de la obra. En el evento que las estimaciones de costos sobrepasen los ingresos por ventas del contrato, estos son cargados en resultados en el periodo en que se presenta dicha situación. Mediante lo anterior los ingresos por percibir quedan ajustados a los costos comprometidos del contrato.

El tratamiento de los eventuales incumplimientos contractuales de los mandantes, que pudieran impactar materialmente los resultados de la Sociedad, es el siguiente:

- a)** Durante el período de ejecución de la obra, los sobrecostos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- b)** Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a los asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:
 - Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
 - Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
 - Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.

3.20 GANANCIAS POR ACCIÓN

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

3.21 DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

3.22 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| ENMIENDAS A NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|---|
| NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012 |
| NIIF 1 [Revisada], <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011. |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011 |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| NUEVAS NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

| ENMIENDAS A NIIFs | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIF 10, NIF 11 y NIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| <i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIF10, Estados Financieros Consolidados; NIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |

| NUEVAS INTERPRETACIONES | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

La Administración de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS | 31.12.2012 M\$ |
|---|--------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 1.056.030 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 406.059 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 98.257 |
| Cuentas por cobrar por impuestos corrientes | 7.652 |
| Total de activos corrientes | 1.567.998 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | |
| Activo por impuestos diferidos | 10.021 |
| Total de activos no corrientes | 10.021 |
| TOTAL DE ACTIVOS | 1.578.019 |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | 31.12.2012 M\$ |
|---|--------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 769.423 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 280.159 |
| Provisiones corrientes | 3.065 |
| Cuentas por pagar por impuestos corrientes | 12.992 |
| Total de pasivos corrientes | 1.065.639 |
| PATRIMONIO | |
| Capital emitido | 500.000 |
| Ganancias acumuladas | 12.380 |
| Patrimonio total | 512.380 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 1.578.019 |

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

POR EL PERÍODO INICIAL DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

| ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN | ACUMULADO |
|--|---------------------------------|
| | 26.10.2012 31.12.2012 M\$ |
| ESTADO DE RESULTADOS | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 354.838 |
| Costo de ventas | (340.831) |
| Ganancia bruta | 14.007 |
| Gasto de administración | (526) |
| Resultado por unidades de reajuste activos | 1.869 |
| Ganancia, antes de impuestos | 15.350 |
| Gasto por impuesto a las ganancias | (2.970) |
| GANANCIA | 12.380 |

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

300

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | ACUMULADO |
|--|---------------------------------|
| | 26.10.2012 31.12.2012 M\$ |
| Ganancia | 12.380 |
| Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | - |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | - |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL | 12.380 |

ECHVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERÍODO INICIAL DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

| | ACUMULADO 26.10.2012 31.12.2012 M\$ |
|---|--|
| Utilidad del período | 12.380 |
| CARGOS A RESULTADO QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO: | |
| Impuesto a la utilidad reconocidos en resultados | 2.970 |
| (AUMENTO) DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO: | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | (406.059) |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | (98.257) |
| Impuestos corrientes por cobrar | (7.652) |
| AUMENTO DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO: | |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 769.424 |
| Provisiones y retenciones | 3.065 |
| Flujo neto originado por actividades de la operación | 275.871 |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTOS: | |
| Obtención de préstamos de empresas relacionadas | 280.159 |
| Emisión de patrimonio | 500.000 |
| Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento | 780.159 |
| Flujo neto del período | 1.056.030 |
| Variación neta del período y efectivo equivalente | 1.056.030 |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | - |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | 1.056.030 |

301

ECHVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR EL PERÍODO INICIAL DE 66 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En miles de pesos - M\$)

| | CAPITAL PAGADO M\$ | GANANCIAS ACUMULADAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---|---|
| Saldo inicial al 26.10.2012 | - | - | - |
| Cambios en Patrimonio | - | - | - |
| Ganancia | - | 12.380 | 12.380 |
| Total resultado integral | - | 12.380 | 12.380 |
| Emisión de patrimonio | 500.000 | - | 500.000 |
| Total de cambios en patrimonio | 500.000 | - | 500.000 |
| SALDO FINAL AL 31.12.2012 | 500.000 | 12.380 | 512.380 |

| | |
|-----|--|
| 302 | 1. INFORMACIÓN GENERAL |
| 302 | 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS |
| 303 | 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS |

ECHEVERRÍA IZQUIERDO EDIFICACIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo inicial de 66 días terminado al 31 de diciembre de 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., (en adelante “Echeverría Izquierdo Edificaciones”, la “Compañía” o “la Sociedad”) se constituyó como sociedad de anónima con fecha 26 de Octubre de 2012. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°76.247.273-3 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,99% de la Sociedad.

Descripción del Negocio

302 Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. tiene como principal objeto la realización de toda clase de obras de ingeniería y construcción, asesorías técnicas y proyectos afines, destacando los proyectos de edificación.

La Compañía presta servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, como casas, edificios de oficinas, hoteles, proyectos hospitalarios, del rubro del retail y otros. En obras civiles, la compañía presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2013.

2.2 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden que se mencionan a continuación:

| | 31.12.2012 | ACUMULADO |
|--|------------|--------------------------|
| | | 26.10.2012 31.12.2012 |
| Estado de situación financiera clasificada | X | |
| Estado de cambio en el patrimonio | X | |
| Estado de resultado por función | | X |
| Estado de resultado integrales | | X |
| Estado de flujo efectivo indirecto | | X |

3.3 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

c) Bases de conversión

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros son los siguientes:

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE MONEDA EXTRANJERA | 31.12.2012 \$ |
|---|--------------------------|
| Dólar estadounidense | 479,96 |
| Nuevo sol peruano | 188,14 |
| Peso argentino | 97,70 |
| Peso colombiano | 0,27 |
| Real brasileño | 234,98 |
| Euro | 634,70 |

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE | 31.12.2012 \$ |
|--|--------------------------|
| Unidad de fomento | 22.840,75 |
| UTM | 40.206 |

3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no posee propiedad, plantas y equipos.

3.5 INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

a) Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

b) Activos financieros mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y “puntos” pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso amortización.

Al 31 de diciembre de 2012, no existen activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como ‘Dividendos recibidos’ cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Al 31 de diciembre de 2012, no existen activos financieros como disponibles para la venta.

3.6. DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Considerando que al 31 de diciembre de 2012, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad ha sido realizado en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

3.7 PASIVOS FINANCIEROS

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

ii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(b) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

306

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

3.8 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero

3.9 PROVISIONES

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

3.10 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS)

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas que se describen a continuación.

La Sociedad reconoce los ingresos por Edificaciones por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afecta a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un período a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o
- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

3.11 IMPUESTO A LA RENTA Y DIFERIDOS

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes. Las filiales extranjeras determinan sus impuestos de acuerdo a la legislación de los respectivos países.

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuestos a las Ganancias”.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

3.12 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción a terceros se reconocen cuando se incurre en ellos.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo y en un menor grado algunos contratos son de margen sobre el costo. Los ingresos y costos para cada tipo de contrato se tratan como sigue:

- Contratos a Precio Fijo: Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el ingreso total y los costos totales estimados del contrato.
- Contratos de Margen Sobre el Costo: Los ingresos asociados a estos contratos son contabilizados en función de las rendiciones presentadas a cobro y aprobadas por el mandante, siendo los costos equivalentes a dicho ingreso. La utilidad o beneficio asociado a estos contratos representan los honorarios o comisión por la ejecución de las mismas, que son reconocidas una vez facturadas.

En relación a los pagos recibidos como anticipos del mandante (que corresponden generalmente a capital de trabajo), son reconocidos como una cuenta por pagar, la cual va disminuyendo en la medida que se presenta a cobro cada estado de pago. Los costos incurridos por etapas más avanzadas en una obra respecto de su programa de construcción, forman parte de las existencias de la compañía.

Respecto de cambios en las estimaciones de ingresos y costos estos efectos son reconocidos en resultado en función del grado de avance de la obra. En el evento que las estimaciones de costos sobrepasen los ingresos por ventas del contrato, estos son cargados en resultados en el periodo en que se presenta dicha situación. Mediante lo anterior los ingresos por percibir quedan ajustados a los costos comprometidos del contrato.

El tratamiento de los eventuales incumplimientos contractuales de los mandantes, que pudieran impactar materialmente los resultados de la Sociedad, es el siguiente:

- a) Durante el período de ejecución de la obra, los sobre costos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- b) Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a los asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:

- Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
- Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
- Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.
- La Sociedad matriz y sus filiales presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, en relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 “Información financiera por segmentos”.

3.13 GANANCIA POR ACCIÓN

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Echeverría Izquierdo S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente del beneficio básico por acción.

3.14 DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

3.15 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| ENMIENDAS A NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|---|
| NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012 |
| NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011. |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011 |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| NUEVAS NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

| ENMIENDAS A NIIFs | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| <i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |

| NUEVAS INTERPRETACIONES | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

La Administración de Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|--|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 5.138 | 1.795 |
| Cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 61.584 | 49.279 |
| Total de activos corrientes | 66.722 | 51.074 |
| TOTAL DE ACTIVOS | 66.722 | 51.074 |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | 31.12.2012 M\$ | 31.12.2011 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | - | 13.279 |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas, corrientes | 93.914 | 65.000 |
| Otras provisiones corrientes | 10.107 | 10.094 |
| Total de pasivos corrientes | 104.021 | 88.373 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital emitido | 1.000 | 1.000 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | (38.299) | (38.299) |
| Patrimonio total | (37.299) | (37.299) |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 66.722 | 51.074 |

311

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|--|---|---|
| Gasto de administración | - | (38.325) |
| Gastos financieros | - | (3) |
| Otros Ingresos | - | 29 |
| Pérdida, antes de impuestos | - | (38.299) |
| Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias | - | - |
| PÉRDIDA DEL AÑO | - | (38.299) |

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN



POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|--|--|--|
| Pérdida | - | (38.299) |
| Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | - | - |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO | - | (38.299) |

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | ACUMULADO 01.01.2012 31.12.2012 M\$ | ACUMULADO 01.01.2011 31.12.2011 M\$ |
|-------------------------------------|--|--|
|-------------------------------------|--|--|

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

| | | |
|--|----------|----------|
| Pérdida | - | (38.299) |
| Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas) | - | - |
| Ajustes por incrementos en cuentas por cobrar de empresas relacionadas | (12.305) | 111.188 |
| Ajustes por (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial | (13.279) | (98.983) |
| Ajustes por incrementos en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | 28.927 | - |
| Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas) | 3.343 | 12.205 |

OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO

| | | |
|--|-------|----------|
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 3.343 | (26.094) |
| Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión | - | - |
| Préstamos a entidades relacionadas | - | 25.000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión | - | 25.000 |

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

| | | |
|---|-------|---------|
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | - | - |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 3.343 | (1.094) |

EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | - | - |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 3.343 | (1.094) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 1.795 | 2.889 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO | 5.138 | 1.795 |

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 20111
 (En miles de pesos - M\$)

| | CAPITAL PAGADO M\$ | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---|-----------------------|---|----------------------------|
| Saldo inicial periodo actual 01.01.2012 | 1.000 | (38.299) | (37.299) |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - |
| Otro resultado integral | - | - | - |
| Total resultado integral | - | - | - |
| Incremento por aumento de capital | - | - | - |
| Dividendos | - | - | - |
| Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | - |
| SALDO FINAL AL 31.12.2012 | 1.000 | (38.299) | (37.299) |

| | CAPITAL PAGADO M\$ | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS M\$ | PATRIMONIO TOTAL M\$ |
|---|-----------------------|---|----------------------------|
| Saldo inicial periodo actual 01.01.2011 | 1.000 | - | 1.000 |
| CAMBIOS EN PATRIMONIO | | | |
| Ganancia (pérdida) | - | (38.299) | (38.299) |
| Otro resultado integral | - | - | - |
| Total resultado integral | - | (38.299) | (38.299) |
| Incremento por aumento de capital | - | - | - |
| Dividendos | - | - | - |
| Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - |
| Total de cambios en patrimonio | - | (38.299) | (38.299) |
| SALDO FINAL AL 31.12.2011 | 1.000 | (38.299) | (37.299) |

| | |
|-----|--|
| 314 | 1. INFORMACIÓN GENERAL |
| 314 | 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS |
| 315 | 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS |

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 Y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

EI ASESORÍAS Y GESTIÓN LTDA. [en adelante “EI ASESORÍAS Y GESTIÓN”, “EI GESTIÓN”, la “Compañía” o “la Sociedad”] se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada con fecha 06 de noviembre de 2009. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N°76.083.639-7 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532, piso 8, comuna de Las Condes.

EI ASESORÍA Y GESTIÓN es controlada por Echeverría Izquierdo S.A., la que es propietaria del 99,00% de la Sociedad.

Sus operaciones comerciales se iniciaron a contar del año 2010 y su propósito es distribuir todo su resultado en aquellas empresas del grupo Echeverría Izquierdo a las cuales les prestó servicios.

314

Descripción del Negocio

El Asesoría y Gestión Ltda. tiene como principal objeto la realización de toda clase de consultorías, estudios, análisis y servicios profesionales a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

Su operación se enfoca en prestar servicios administrativos a otras empresas del Grupo Echeverría Izquierdo.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de El Asesoría y Gestión Ltda., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país.

2.2 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Los estados de situación financiera y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados, consistentes con los utilizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012.

En la preparación del estado de situación financiera, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los cuales pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas o interpretaciones adicionales que pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de El Asesoría y Gestión Ltda., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones o fondos de comercio) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 de El Asesoría y Gestión Ltda, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

3.1 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

El Asesoría y Gestión Ltda, ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado de resultados integrales

El Asesoría y Gestión Ltda., ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de flujo de efectivo

El Asesoría y Gestión Ltda, ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

3.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 | ACUMULADO | |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 01.01.2012 31.12.2012 | 01.01.2011 31.12.2011 |
| Estado de situación financiera clasificada | X | X | | |
| Estado de cambio en el patrimonio | X | X | | |
| Estado de resultado por función | | | X | X |
| Estado de resultado integrales | | | X | X |
| Estado de flujo efectivo indirecto | | | X | X |

3.3 MONEDA

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de El Asesoría y Gestión Ltda es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros de la sociedad.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

316

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la sociedad no realizó transacciones en moneda extranjera.

c) Bases de conversión

Las unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros son los siguientes:

| PESOS CHILENOS POR UNIDAD DE REAJUSTE | 31.12.2012 \$ | 31.12.2011 \$ |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Unidad de fomento | 22.840,75 | 22.294,03 |
| UTM | 40.206 | 39.021 |

3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El Asesoría y Gestión Ltda., registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la sociedad no posee propiedades, planta y equipos.

3.5 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto.

En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero

3.6 PROVISIONES

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la compañía tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

3.7 NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| ENMIENDAS A NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|---|
| NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012 |
| NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011. |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011 |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| NUEVAS NIIF | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

| ENMIENDAS A NIIFs | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|--|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| <i>Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |

318

| NUEVAS INTERPRETACIONES | FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA |
|---|--|
| CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

La Administración de El Asesoría y Gestión Ltda. estima que la futura adopción de las normas e interpretación antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros, los cuales están siendo analizados por la administración.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General de Echeverría Izquierdo S.A., según corresponde, declaramos bajo juramento que la información contenida en la presente Memoria Anual 2012, es veraz.

Los estados financieros incluidos en la memoria fueron aprobados en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 26 de Marzo de 2013.



FERNANDO ECHEVERRÍA VIAL
Presidente
RUT N° 6.065.433-6



ÁLVARO IZQUIERDO WACHHOLTZ
Director
RUT N° 6.686.307-7



BERNARDO ECHEVERRÍA VIAL
Director
RUT N° 6.638.550-7



DARÍO BARROS RAMÍREZ
Director
RUT N° 4.599.313-2



PABLO IHNEN DE LA FUENTE
Director
RUT N° 6.866.516-7



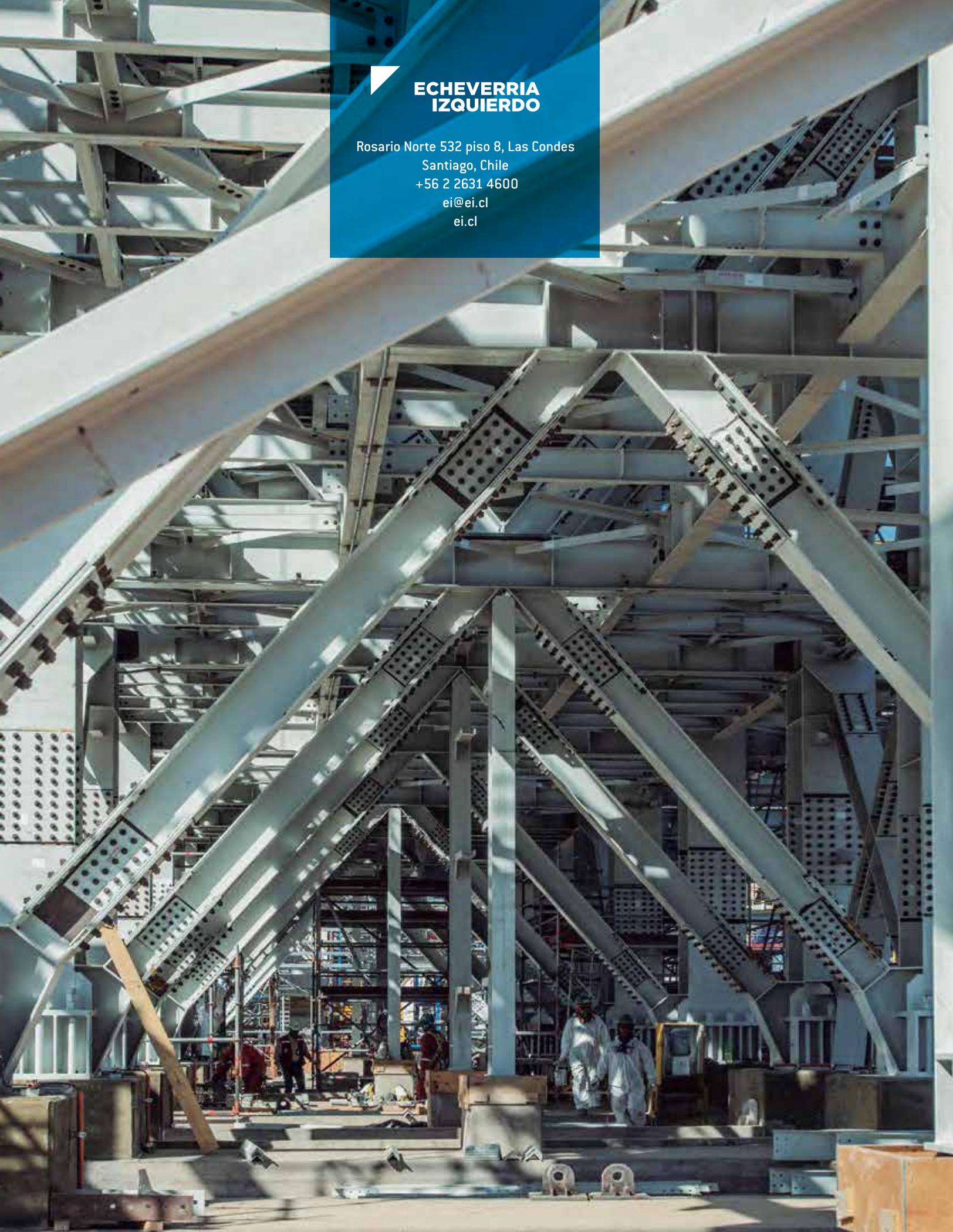
GONZALO ERRÁZURIZ HERRERA
Director
RUT N° 7.680.186-K



RICARDO LEVY GUARDA
Director
RUT N° 10.284.887-K



CRISTIÁN SAITUA DOREN
Gerente Genral
RUT N° 11.833.589-9



**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

Rosario Norte 532 piso 8, Las Condes
Santiago, Chile
+56 2 2631 4600
ei@ei.cl
ei.cl