



**ECHEVERRIA
IZQUIERDO**

ECHEVERRIA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
Estados financieros consolidados intermedios
correspondiente al periodo terminado
al 30 de septiembre de 2012

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012 Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	61.506.850	29.786.514
Otros activos no financieros, corrientes	10	90.317	182.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	80.221.638	41.409.078
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	3.816.650	3.213.677
Inventarios	13	23.045.264	22.000.333
Activos por impuestos, corrientes	15	6.489.588	5.015.485
Total activos corrientes		175.170.307	101.607.898
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	18.600	18.600
Inversiones utilizando el método de la participación	16	7.194.545	5.847.924
Plusvalía	18	689.840	689.840
Activos intangibles distintos de la plusvalía	18	31.788	38.224
Propiedades, planta y equipo	17	19.388.741	15.773.599
Activo por impuestos diferidos	19	3.098.747	3.378.727
Total activos no corrientes		30.422.261	25.746.914
Total activos		205.592.568	127.354.812

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	20	18.975.306	9.135.969
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	22	62.843.210	47.219.222
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	4.787.837	2.161.520
Otras provisiones, corrientes	24	3.757.611	3.253.219
Pasivos por impuestos, corrientes	15	1.353.893	4.198.697
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	257.197	634.193
Total pasivos corrientes		91.975.054	66.602.820
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	3.203.398	1.804.020
Pasivo por impuestos diferidos	19	5.233.051	2.335.801
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	930.948	513.583
Total pasivos no corrientes		9.367.397	4.653.404
Total pasivo		101.342.451	71.256.224
Patrimonio			
Capital pagado	25	80.395.004	38.815.663
Otras reservas	25	15.237	-
Ganancias acumuladas	25	15.747.473	9.813.470
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		96.157.714	48.629.133
Participaciones no controladoras	29	8.092.403	7.469.455
Patrimonio total		104.250.117	56.098.588
Total patrimonio y pasivos		205.592.568	127.354.812

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 2012 Y 2011 (En miles de pesos - M\$)

Estados consolidados de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2012 30.09.2012 M\$	Acumulado 01.01.2011 30.09.2011 M\$	Trimestre 01.07.2012 30.09.2012 M\$	Trimestre 01.07.2011 30.09.2011 M\$
Estado de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	27	156.316.454	135.090.900	69.769.969	50.093.533
Costo de ventas	28	(137.536.050)	(112.439.282)	(63.731.523)	(43.514.117)
Ganancia bruta		18.780.404	22.651.618	6.038.446	6.579.416
Otros ingresos, por función	27	1.209.155	400.613	736.492	186.478
Gasto de administración	28	(9.363.334)	(9.065.363)	(3.287.529)	(4.041.554)
Otros gastos, por función	28	(126.603)	(324.929)	(47.268)	(112.075)
Ingresos financieros	28	1.184.913	931.411	597.677	850
Costos financieros	28	(642.244)	(680.082)	(181.384)	(163.623)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	16	290.654	1.174.012	(16.771)	547.322
Resultado por unidades de reajuste	28	(756.240)	745.618	(325.143)	1.340.311
Ganancia antes de impuestos		10.576.705	15.832.898	3.514.520	4.337.125
Gasto por impuesto a las ganancias	19	(2.288.621)	(3.259.959)	(920.015)	(1.503.277)
Ganancia procedentes de operaciones continuadas		8.288.084	12.572.939	2.594.505	2.833.848
Ganancia procedentes de operaciones discontinuas		-	-	-	-
Ganancia		8.288.084	12.572.939	2.594.505	2.833.848
Ganancia, atribuible a					
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		6.803.237	5.730.042	1.616.294	1.248.062
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	29	1.484.847	6.842.897	978.211	1.585.786
Ganancia		8.288.084	12.572.939	2.594.505	2.833.848
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	11,24	1.262,06	2,67	2,75
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	11,24	1.262,06	2,67	2,75

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

	Acumulado 01.01.2012 30.09.2012 M\$	Acumulado 01.01.2011 30.09.2011 M\$	Trimestre 01.07.2012 30.09.2012 M\$	Trimestre 01.07.2011 30.09.2011 M\$
Estados consolidados de resultados integrales				
Ganancia	8.288.084	12.572.939	2.594.505	2.833.848
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-	-	-
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	8.288.084	12.572.939	2.594.505	2.833.848
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	6.803.237	5.730.042	1.616.294	1.248.062
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.484.847	6.842.897	978.211	1.585.786
Resultado integral total	8.288.084	12.572.939	2.594.505	2.833.848

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011 (En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.01.2011 30.09.2011 M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	8.288.084	12.572.939
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	2.288.621	3.259.959
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1.044.931)	(6.081.550)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(38.812.560)	(5.367.083)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(1.104.550)	917.906
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	16.778.334	(734.483)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	1.860.845	(2.671.349)
Ajustes por gastos de depreciación	2.139.139	837.595
Ajustes por participaciones no controladoras	(290.654)	(1.174.012)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(60.365)	336.405
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(18.246.121)	(10.676.612)
Dividendos pagados	(3.231.275)	(21.623.826)
Dividendos recibidos	730.754	1.397.075
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(12.458.558)	(18.330.424)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.800.180)	-
Préstamos a entidades relacionadas	(470.000)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-
Compras de propiedades, planta y equipo	(5.605.282)	(2.301.966)
Venta de activos fijos	9.079	344.689
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(7.866.383)	(1.957.277)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	1.263.318	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	11.520.031	550.503
Total importes procedentes de préstamos	12.783.349	550.503
Pagos de préstamos	(2.646.897)	(3.986.058)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(1.779.016)	(4.418.230)
Importes procedentes por devolución de préstamos a relacionadas	2.108.500	-
Aumentos de capital	41.579.341	23.994.593
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	52.045.277	16.140.808
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	31.720.336	(4.146.893)
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	31.720.336	(4.146.893)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	29.786.514	32.817.425
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	61.506.850	28.670.532

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012 Y 2011 (En miles de pesos - M\$)

NOTA	Capital pagado M\$	Primas de emisión M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión 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 período actual 01.01.2012	38.815.663	-	(53.328)	4.241.083	4.187.755	5.625.715	48.629.133	7.469.455	56.098.588
Cambios en patrimonio									
Resultado integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	6.803.237	6.803.237	1.484.847	8.288.084
Total resultado integral	-	-	-	-	-	6.803.237	6.803.237	1.484.847	8.288.084
Dividendos	25	-	-	-	-	(869.234)	(869.234)	-	(869.234)
Incremento (disminución) gastos por aumentos de capital	25	41.579.341	-	-	-	-	41.579.341	-	41.579.341
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	25	-	-	68.565	(4.241.083)	(4.172.518)	15.237	(861.899)	(846.662)
Total de cambios en patrimonio		-	68.565	(4.241.083)	(4.172.518)	10.121.758	47.528.581	622.948	48.151.529
Saldo Final al 30.09.2012	80.395.004	-	15.237	-	15.237	15.747.473	96.157.714	8.092.403	104.250.117

NOTA	Capital pagado M\$	Primas de emisión M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión 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 total M\$
Saldo Inicial al 01.01.2011	14.821.071	-	(52.444)	(184.258)	(236.702)	17.996.620	32.580.989	13.352.062	45.933.051
Cambios en patrimonio									
Resultado integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	5.730.042	5.730.042	6.842.897	12.572.939
Total resultado integral	-	-	-	-	-	5.730.042	5.730.042	6.842.897	12.572.939
Dividendos	25	-	-	-	-	(21.623.826)	(21.623.826)	-	(21.623.826)
Incremento (disminución) gastos por aumentos de capital	25	23.994.593	-	-	-	-	23.994.593	-	23.994.593
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	25	-	-	4.425.341	4.425.341	-	4.425.341	(12.801.426)	(8.376.085)
Total de cambios en patrimonio		-	-	4.425.341	4.425.341	(15.893.784)	12.526.150	(5.958.529)	6.567.621
Saldo final al 30.09.2011	38.815.664	-	(52.444)	4.241.083	4.188.639	2.102.836	45.107.139	7.393.533	52.500.672

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

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

Nota	Índice	Página
1.	Información general	10
2.	Descripción del negocio	11
3.	Base de presentación de los estados financieros consolidados	12
	3.1 Estados Financieros	12
	3.2 Comparación de la información	12
	3.3 Responsabilidad de la información y estimaciones contables	13
4.	Principales criterios contables aplicados	14
	4.1 Presentación de estados financieros	14
	4.2 Período contable	14
	4.3 Base de consolidación	14
	4.4 Transacciones en moneda extranjera	19
	4.5 Propiedad, planta y equipo	20
	4.6 Depreciación	21
	4.7 Costos de financiamiento	21
	4.8 Propiedades de inversión	22
	4.9 Plusvalía (menor valor)	22
	4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía	22
	4.11 Inversiones en asociadas (“coligadas”)	23
	4.12 Deterioro de activos no financieros	23
	4.13 Inversiones y otros activos financieros	25
	4.14 Deterioro de activos financieros	26
	4.15 Inventarios	26
	4.16 Pasivos financieros	27
	4.17 Instrumentos financieros	27
	4.18 Estado de flujos de efectivo	28
	4.19 Provisiones	28
	4.20 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)	29
	4.21 Impuesto a la renta y diferidos	30
	4.22 Arrendamientos	30
	4.23 Contratos de construcción	31
	4.24 Información por segmentos	32
	4.25 Ganancias por acción	32
	4.26 Dividendos	33
	4.27 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF(CINIIF)	33
5.	Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	34
6.	Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad	38
7.	Efectivo y equivalentes al efectivo	40
8.	Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	44
9.	Otros activos financieros, no corrientes	48
10.	Otros activos no financieros corrientes	49

11.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	50
12.	Directorio y gerencia de la sociedad	53
13.	Inventarios	54
14.	Instrumentos financieros	54
15.	Activos y pasivos por impuestos corrientes	56
16.	Inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos	57
17.	Propiedades, planta y equipo	59
18.	Activos intangibles (plusvalía e intangibles distintos de la plusvalía)	64
	18.1 Plusvalía (goodwill)	64
	18.2 Activos intangibles distintos de la plusvalía	65
	18.3 Movimiento activos intangibles	65
19.	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	66
	19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año	66
	19.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal	66
	19.3 Impuestos diferidos	67
	19.4 Saldos de impuestos diferidos	68
20.	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	68
21.	Otros pasivos no financieros, corrientes	72
22.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	72
23.	Otros pasivos no financieros, no corrientes	73
24.	Otras provisiones corrientes	73
25.	Patrimonio neto	74
	25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones	74
	25.2 Utilidad por acción	75
	25.3 Políticas de dividendos	75
	25.4 Otras Reservas	76
	25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	77
26.	Contratos de construcción	78
27.	Ingresos de actividades ordinarias	81
28.	Composición de resultados relevantes	82
29.	Participación no controladora	84
30.	Segmentos operativos	85
31.	Contingencias, juicios y otros	88
32.	Garantías comprometidas con terceros, otros activos y pasivos contingentes y otros compromisos	96
33.	Medio ambiente	97
34.	Hechos posteriores	97
35.	Flujo de efectivo proforma no comparativo	99

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACION 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 septiembre 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 30 de septiembre de 2012, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

Nombre o Razon Social	Rut	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	% de propiedad
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	78.292.700 0	149.150.300	149.150.300	24,64 %
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA	76.166.441 7	96.755.300	96.755.300	15,98 %
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	78.292.690 K	82.584.000	82.584.000	13,64 %
MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	96.684.990 8	54.096.000	54.096.000	8,94 %
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA	76.166.469 7	52.890.200	52.890.200	8,74 %
INVERSIONES SH SEIS LIMITADA	76.273.760 4	35.714.285	35.714.285	5,90 %
INVERSIONES BAIZ LTDA	76.044.530 4	27.352.100	27.352.100	4,52 %
IM TRUST S A C DE B	96.489.000 5	21.724.808	21.724.808	3,59 %
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	76.166.434 4	18.050.300	18.050.300	2,98 %
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	78.292.710 8	13.620.700	13.620.700	2,25 %
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	76.163.198 5	13.620.700	13.620.700	2,25 %
FONDO DE INVERSION LARRAIN VIAL BEAGLE	96.955.500 K	7.949.238	7.949.238	1,31 %

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Echeverría Izquierdo desarrolla sus actividades en dos áreas de negocio; Desarrollo inmobiliario e Ingeniería y Construcción. Las actividades dentro de estas áreas de negocios son desarrolladas a través de filiales, las que tienen una estructura de administración independiente.

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.

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 Montajes Industriales S.A., Pilotes Terratest S.A., VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A., VSL Argentina y otras coligadas, cada una de ellas con su propia administración.

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

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

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

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 Estados financieros

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2012 de Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de noviembre de 2012.

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 al 31 de diciembre de 2011 y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado al 30 de septiembre 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 presente ejercicio 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. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2012, y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

4.1 Presentación de estados financieros

Estado de situación financiera consolidado

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 integral de resultados

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

Estado 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 Periodo contable

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

	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2011	Acumulado		Acumulado	
				01.01.2012	01.01.2011	01.07.2012	01.07.2011
				30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
Estado de situación financiera clasificada	X	X					
Estado de cambio en el patrimonio	X		X				
Estado de resultado por función				X	X	X	X
Estado de resultado integrales				X	X	X	X
Estado de flujo efectivo indirecto				X	X		

4.3 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios incorporan los estados financieros de la sociedad matriz Echeverría Izquierdo S.A. 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.

4.3.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	N°	Porcentaje Participación			31.12.2011
			Directo	Indirecto	Total	
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	8-12	99,99	-	99,99	99,98
96.816.220-	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	7-14	99,97	-	99,97	97,7
76.083.639-7	Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.		99,00	1,00	100,00	100,00
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A.	1-11	50,00	-	50,00	50,00
96.588.560-9	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	2-11	50,00	-	50,00	50,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3-13	99,99	-	99,99	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.		99,67	0,33	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Perú S.A.C.	11	-	99,99	99,99	99,99
E-O	Pilotes Terratest Argentina S.A.	11	-	99,98	99,98	99,98
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	11	-	50,00	50,00	50,00
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	11	-	50,00	50,00	50,00
76.096.737-8	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	11	-	50,00	50,00	50,00
76.726.020-2	Montajes Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.		-	66,66	66,66	66,66
99.513.230-3	Consorcio Soletanche Bachy Pilotes Terratest S.A.	11	-	50,00	50,00	50,00
99.519.790-4	Cumbres Blancas S.A para Plaza Bulnes FIP	11	-	50,00	50,00	50,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A		-	99,99	99,99	99,99
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	4	-	99,99	99,99	99,99
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A	5	-	99,99	99,99	99,99
76.16.711-8	Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada.	6-11	-	50,00	50,00	50,00
E-O	Milplan Eimisa Montagens Industriais S.A.	10-11	-	50,00	50,00	50,00
E-O	VLS Perú S.A.C	9-11	0,50	49,50	50,00	-
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	15	50,00	-	50,00	-

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

- (3) Con fecha 15 de septiembre de 2011 la Sociedad Matriz 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.
- (4) Con fecha 19 de enero de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Moneda S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.
- (5) Con fecha 13 de junio de 2011, la filial directa Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., constituyó la entidad Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A., con un aporte de M\$9.990, el cual representa una participación de un 99,99%.
- (6) En 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%.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) En el mes de marzo de 2012 la filial directa VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. adquiere el 99% de VSL PERU S.A.C. (adquiere 990 acciones). Por su parte Echeverría Izquierdo S.A. adquiere el 0,5% de la misma sociedad (adquiere 5 acciones).

- (10) Con fecha 02 de Enero de 2012 se constituye en Brasil la sociedad Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A., con el objeto de desarrollar en dicho país los negocios de montajes industriales de la compañía, suscribiendo el 50% del capital de esta sociedad la filial Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.
- (11) Esta Sociedad se incluye en la consolidación del Grupo de Empresas Echeverría Izquierdo, por cuanto se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF).
- (12) 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.
- (13) 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.
- (14) 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.
- (15) 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%.

4.3.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. Las participaciones no controladoras se presentan como un componente separado del patrimonio neto.

4.3.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.

4.3.d) Negocios conjuntos y Coligadas o asociadas

Negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto.

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que la sociedad matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control. Esto, generalmente, surge de una participación entre un 20% y un 50% de los derechos a voto.

El grupo Echeverría Izquierdo reconoce su participación en negocios conjuntos y coligadas o asociadas utilizando el método de la participación. De acuerdo a este método; las inversiones en

negocios conjuntos y coligadas o asociadas se reconocen inicialmente al costo, posteriormente su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que le corresponde al grupo Echeverría Izquierdo en el resultado del ejercicio obtenido por el negocio conjunto y coligada o asociada, después de la fecha de adquisición.

4.4 Transacciones en moneda extranjera

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

d) Tipos de cambios

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

Pesos Chilenos por Unidad de moneda extranjera	Al 30.09.2012	Al 31.12.2011	Al 30.09.2011
	\$	\$	\$
Dólar estadounidense	473,77	519,20	521,76
Nuevo sol peruano	182,57	193,27	188,23
Peso argentino	100,91	120,74	124,13
Peso colombiano	0,26	0,27	0,27
Real brasileño	233,81	278,23	276,85

Pesos Chilenos por Unidad de reajuste	Al 30.09.2012	Al 31.12.2011	Al 30.09.2011
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	22.591,05	22.294,03	22.012,69
UTM	39.570,00	39.021,00	38.557,00

4.5 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

4.6 Depreciación

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

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

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

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

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

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

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

4.7 Costos de financiamiento

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).

4.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son registradas al valor justo, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del balance general. Las utilidades o pérdidas que surgen de cambios en los valores justos de propiedades de inversión son incluidas en el estado de resultados en el ejercicio en el cual surgen. Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no existen activos de esta naturaleza.

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

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

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

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

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

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

(ii) Activos intangibles de vida útil indefinida - El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es probado anualmente al 31 de diciembre.

(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 30 de septiembre del 2012 y al 31 de diciembre del 2012 no existe deterioro de activos no financieros.

4.13 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 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 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, no existen activos financieros mantenidas 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 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 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 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizadas 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) 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

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 diciembre de 2011, la Sociedad no presenta instrumentos financieros derivados, sin embargo es política de la Sociedad que los contratos derivados que suscriba correspondan únicamente a contratos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos, se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo a su propósito. La correspondiente utilidad o

pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgo 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 en la cuenta de resultados consolidada. El Grupo ha estimado que al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, no existen derivados implícitos en sus contratos.

4.18 Estado de flujo 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 estos 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 compraventa de las viviendas y/o terrenos.

b) Ingresos ingeniería y construcción

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

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

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

c) Adicionalmente el grupo reconoce otros ingresos cuyo concepto corresponde a:
Ingresos por dividendos: Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

4.21 Impuesto a la renta y diferidos

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

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

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

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

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

4.22 Arrendamientos

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

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

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

4.23 Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

Respecto de cambios en las estimaciones de ingresos y costos estos efectos son reconocidos en resultado en función del grado de avance de la obra. En el evento que las estimaciones de costos

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

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 – 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

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

5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA

Factores de Riesgo:

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

Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económicas

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

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

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

Por otra parte, la venta de viviendas orientadas a los segmentos medios y altos depende en gran medida de las fluctuaciones de las tasas de interés y de las expectativas económicas del consumidor. En particular, las decisiones de compra de viviendas son fuertemente influenciadas

por las expectativas del consumidor acerca de sus ingresos futuros y su capacidad de cumplir con pagos de créditos hipotecarios. Incrementos en las tasas de interés y el resultante aumento en el costo de financiamiento, junto con el empeoramiento de las expectativas económicas, podrían eventualmente afectar la demanda por viviendas mayoritariamente en los segmentos socioeconómicos medios y altos.

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

Riesgo de tipo de cambio y variaciones de costos de insumos

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

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

En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Sociedad tiene como política realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

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

Riesgo político y regulatorio

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

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

Riesgo de competencia

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

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

Riesgos operacionales

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

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

Disponibilidad de terrenos

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

Análisis de Sensibilidad

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

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Préstamos Bancarios corrientes	17.232.190	7.886.425

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 129.241.- en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

Los ingresos por actividades ordinarias en el exterior no exceden el 4.57% del total. Dado lo anterior los ingresos percibidos por este concepto son marginales, y no representan una exposición de riesgo mayor. Cabe destacar que en la operación habitual de la compañía no existen obligaciones en moneda extranjera.

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

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

La preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios 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.

(f) 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.

(g) 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 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre 2011, es la siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Caja	204.125	229.444
Bancos	4.140.968	3.017.159
Depósitos a corto plazo (b)	18.455.299	770.295
Fondos mutuos (c)	13.637.487	25.760.235
Otras inversiones (d)	25.065.907	-
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	3.064	9.381
Totales	61.506.850	29.786.514

- a) La composición del rubro por tipo de monedas al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre 2011, es la siguiente:

	Tipo de moneda	30.09.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	60.105.191	27.741.078
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	1.202.513	1.898.844
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	8.170	16.401
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Argentino	2.063	2.963
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Sol Peruano	188.913	127.228
Totales		61.506.850	29.786.514

- b.1 El detalle de los depósitos a plazo al 30 de septiembre de 2012, es el siguiente:

Depósitos a corto plazo (b)

Al 30 de septiembre de 2012

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2012 M\$
17-08-12	BBVA	\$	304.537.500	0,47%	15-11-12	304.538	2.077	306.614
23-07-12	BBVA	\$	305.984.706	0,48%	20-11-12	305.985	436	306.421
18-07-12	BBVA	\$	305.460.745	0,48%	20-11-12	305.461	435	305.896
07-08-12	SANTANDER	\$	1.075.107.200	0,51%	05-11-12	1.075.107	9.869	1.084.977
07-08-12	SANTANDER	\$	1.075.107.200	0,51%	05-11-12	1.075.107	9.869	1.084.977
07-08-12	SANTANDER	\$	1.075.107.200	0,51%	05-11-12	1.075.107	9.869	1.084.977
07-08-12	SANTANDER	\$	1.075.107.200	0,51%	05-11-12	1.075.107	9.869	1.084.977
07-08-12	SANTANDER	\$	1.200.000.000	0,52%	08-10-12	1.200.000	11.232	1.211.232
07-08-12	SANTANDER	\$	1.200.000.000	0,52%	08-10-12	1.200.000	11.232	1.211.232
07-08-12	SANTANDER	\$	1.200.000.000	0,52%	08-10-12	1.200.000	11.232	1.211.232
07-08-12	SANTANDER	\$	1.200.000.000	0,52%	08-10-12	1.200.000	11.232	1.211.232
06-09-12	SANTANDER	\$	1.206.240.000	0,50%	06-10-12	1.206.240	4.825	1.211.065
06-09-12	SANTANDER	\$	1.206.240.000	0,50%	06-10-12	1.206.240	4.825	1.211.065
06-09-12	SANTANDER	\$	1.206.240.000	0,50%	06-10-12	1.206.240	4.825	1.211.065
06-09-12	SANTANDER	\$	1.206.240.000	0,50%	06-10-12	1.206.240	4.825	1.211.065
Totales						18.322.719	132.580	18.455.299

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

Al 31 de diciembre de 2011

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

Los depósitos a plazo corrientes vencen a un periodo inferior a tres 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.1 El detalle de los Fondos Mutuos al 30 de septiembre del año 2012 es el siguiente:

Fondos mutuos (c)

Al 30 de septiembre de 2012

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2012 M\$
31-08-12	ESTADO	\$	531.575.391	513.249,5361	1.044,8535	533.590	2.681	536.271
31-08-12	SANTANDER	\$	680.174.769	620.488,2768	1.101,8293	681.209	3.423	684.632
31-08-12	SCOTIABANK	\$	916.990.489	940.760,4291	1.481,5591	1.386.823	6.969	1.393.792
31-08-12	SECURITY	\$	340.191.993	256.637,5541	2.118,3133	540.921	2.718	543.639
31-08-12	BBVA	\$	632.467.397	269.487,5913	1.433,6722	384.425	1.932	386.357
31-08-12	BBVA	\$	48.923.265	454.292,9429	1.432,9571	647.727	3.255	650.982
31-08-12	BBVA	\$	33.158.600	27.098,9161	1.229,2524	33.145	166	33.311
03-09-12	CHILE	\$	900.000.000	784.492,6397	1.024,1827	799.848	3.616	803.464
31-08-12	CHILE	\$	523.447.788	513.428,5865	1.024,1827	523.215	2.629	525.844
31-08-12	ITAU	\$	743.859.422	341.153,7136	1.323,9187	449.402	2.258	451.660
31-08-12	CEFIN CAPITAL	\$	609.838.713	271.188,0393	1.488,0284	410.016	2.061	412.077
31-08-12	ITAU	US\$	1.375.226	1.162,0799	1.183,5819	648.373	3.258	651.631
31-08-12	BBVA	US\$	799.444	660,7693	1.210,2065	376.963	1.895	378.858
31-08-12	BBVA	EURO	1.688	1,6699	1.010,5873	1.023	5	1.028
31-08-12	BRADESCO	R\$	922.663			2.676.636	13.450	2.690.086
01-01-12	ESTADO	\$	51.149.622	37.125,2477	1.425,5481	51.150	1.773	52.923
04-01-12	CORPBANCA	\$	185.000.000	188.938,4324	1.013,2654	185.000	6.445	191.445
07-08-12	BANCO CHILE	\$	18.999.994	1.745,3465	11.238,5005	19.000	615	19.615
14-09-12	LARRAIN VIAL S	\$	145.000.000	144.168,5414	1.010,3768	145.000	665	145.665
30-06-12	BICE	\$	439.140.000	177.209,7973	2.512,2656	439.140	6.058	445.198
30-06-12	SCOTIABANK	\$	1.301.000	891,8765	1.481,5591	1.301	20	1.321
30-06-12	ESTADO	\$	40.784.000	31.260,0672	1.397,8682	40.784	2.914	43.698
30-06-12	ITAU	\$	1.385.000	1.191,8856	1.182,7500	1.385	25	1.410
30-06-12	ITAU	\$	43.260.000	31.032,9297	1.418,4591	43.260	758	44.018
30-09-11	BBVA	\$	82.230.359	60.680,6151	1.433,6722	82.230	4.766	86.996
16-05-12	BBVA	\$	200.000.000	142.504,7388	1.433,6722	200.000	4.305	204.305
16-05-12	BBVA	\$	200.000.000	142.504,7388	1.433,6722	200.000	4.305	204.305
16-05-12	BBVA	\$	200.000.000	142.504,7388	1.433,6722	200.000	4.305	204.305
16-05-12	ESTADO	\$	200.000.000	195.434,4175	1.044,8535	200.000	4.200	204.200
16-05-12	ESTADO	\$	30.000.000	29.315,1626	1.044,8535	30.000	630	30.630
16-05-12	ESTADO	\$	150.000.000	146.530,7239	1.044,8535	150.000	3.103	153.103
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000.000	138.592,9928	1.474,5206	200.000	4.358	204.358
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000.000	138.592,9928	1.474,5206	200.000	4.358	204.358
16-05-12	SCOTIABANK	\$	200.000.000	138.592,9928	1.474,5206	200.000	4.358	204.358
12-06-12	ZURICH	\$	150.000.000	129.197,4085	1.180,3402	150.000	2.497	152.497
29-03-12	BBVA	\$	54.750.000	48.449,1655	1.158,7885	54.750	1.392	56.142
29-03-12	BBVA	\$	4.000.000	5.157,5820	1.142,3073	4.000	1.977	5.977
28-03-11	SANTANDER	\$	11.500.000	2.839,7443	4.123,7046	11.500	210	11.710
29-12-12	SANTANDER	\$	576.026.000	381.250,3204	1.594,5116	576.026	34.508	610.534
13-07-12	SANTANDER	\$	5.000.000	1.440,5129	4.204,4793	5.000	1.057	6.057
16-04-11	BBVA	\$	9.411.000	8,3009	1.210,2065	4.427	299	4.726
Totales						13.487.269	150.218	13.637.487

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

Al 31 de Diciembre de 2011

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2011 M\$
28-12-2011	Banco	\$	2.553.204.000	2.558.130	1.002	2.553.204	9.845	2.563.049
31-12-2011	Banco	\$	2.391.807.000	2.273.438	1.056	2.391.807	8.278	2.400.085
31-12-2011	Banco	\$	1.704.814.000	1.363.886	1.255	1.704.814	6.451	1.711.265
30-09-2011	Banco	\$	1.000.000.000	499.045	2.033	1.000.000	14.541	1.014.541
31-12-2011	Banco	\$	3.237.789.000	4.559.530	0,769	3.237.789	268.051	3.505.840
31-12-2011	Banco	US\$	1.667.910	1.416	1.177	865.086	445	865.531
31-12-2011	Banco	US\$	794.000	661	1.203	412.800	62	412.862
06-01-2010	Banco	Euro	1.140.230	2.410	6,7979	16.303	80	16.383
05-09-2011	Banco	\$	500.000.000	227.4909	2.212	500.000	3.210	503.210
30-12-2011	Banco	\$	2.535.145.000	1.135.217	2.238	2.535.145	4.956	2.540.101
21-12-2011	Banco	\$	300.000.000	148.609	2.023	300.000	570	300.570
30-12-2011	Banco	\$	30.000.000	14.838	2.023	30.000	10	30.010
20-12-2011	Banco	\$	300.000.000	217.939	1.377	300.000	267	300.267
15-11-2011	Banco	\$	200.000.000	149.715	1.336	200.000	1.261	201.261
15-11-2011	Banco	\$	200.000.000	99.106	2.018	200.000	1.478	201.478
20-12-2011	Banco	\$	277.998.000	193.766	1.413	277.998	125	278.123
20-12-2011	Banco	\$	148.000.000	118.080	1.255	148.000	155	148.155
18-11-2011	Banco	\$	90.047.000	62.636	1.447	90.047	571	90.618
20-12-2011	Banco	\$	300.000.000	284.306	1.056	300.000	144	300.144
30-12-2011	Banco	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
30-12-2011	Banco	\$	250.000.000	236.896	1.056	250.000	93	250.093
01-01-2011	Banco	\$	4.071.000	3.217	1.346	4.071	258	4.329
28-12-2011	Banco	\$	482.028.000	481.449	1.002	482.028	347	482.375
31-12-2010	Banco	\$	48.324.000	37.125	1.378	48.324	2.826	51.150
31-12-2010	Banco	\$	87.247.000	8.312	10.803	87.247	2.549	89.796
19-10-2011	Banco	\$	150.000	133.190	1.137	148.902	2.549	151.451
08-10-2010	Banco	\$	185.000.000	143.057	1.378	185.000	12.098	197.098
07-03-2011	Banco	\$	74.000.000	59.066	1.346	74.000	5.494	79.494
29-12-2012	Banco	\$	481.000.000	320.263	1.538	481.000	11.470	492.470
22-12-2011	Banco	\$	180.000.000	44.453	4.056	180.000	317	180.317
27-04-2011	Banco	\$	110.000.000	109.097	1.056	110.000	5.175	115.175
30-09-2011	Banco	\$	1.000.000.000	737.934	1.355	1.000.000	13.756	1.013.756
30-09-2011	Banco	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-2011	Banco	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-2011	Banco	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-2011	Banco	\$	500.000.000	368.967	1.355	500.000	6.878	506.878
30-09-2011	Banco	\$	156.652.406	115.599	1.355	156.652	2.155	158.807
11-10-2011	Banco	\$	150.000.000	110.123	1.362	150.000	1.723	151.723
21-10-2011	Banco	\$	100.000.000	73.305	1.364	100.000	997	100.997
29-12-2011	Banco	\$	173.000.000	125.638	1.377	173.000	98	173.098
11-10-2011	Banco	\$	100.000.000	71.562	1.397	100.000	1.151	101.151
20-10-2011	Banco	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
20-10-2011	Banco	\$	100.000.000	71.461	1.399	100.000	1.008	101.008
12-10-2011	Banco	\$	100.000.000	88.784	1.126	100.000	906	100.906
12-10-2011	Banco	\$	100.000.000	80.911	1.285	100.000	1.034	101.034
21-10-2011	Banco	\$	100.000.000	80.815	1.237	100.000	913	100.913
31-12-2011	Banco	\$	385.080.000	106.169	3.638	385.080	1.144	386.224
31-12-2011	Banco	\$	112.000.000	46.517	2.412	112.000	177	112.177
31-12-2011	Banco	\$	201.450.000	141.717	1.430	201.450	1.149	202.599
31-12-2011	Banco	\$	28.494.000	15.223	15.972	28.494	1.523	30.017
31-12-2011	Banco	\$	31.858.000	1.317	24.998	31.858	1.062	32.920
31-12-2011	Banco	\$	640.613.000	2.154	298.657	640.613	2.628	643.241
31-12-2011	Banco	\$	392.131.000	346.326	1.137	392.131	1.679	393.810
Totales						25.334.843	425.391	25.760.235

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.

c) El detalle de los Otras Inversiones al 30 de septiembre del año 2012, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2012

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa compra %	Vencimiento	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2012 M\$
IM Trust S.A.	\$	1.966.529.665	0,46%	26-11-12	1.966.530	15.539	1.982.069
IM Trust S.A.	\$	2.016.747.258	0,46%	29-11-12	2.016.747	15.929	2.032.676
IM Trust S.A.	\$	701.446.989	0,46%	29-11-12	701.447	5.434	706.881
IM Trust S.A.	\$	1.000.000.000	0,46%	12-12-12	1.000.000	6.822	1.006.822
IM Trust S.A.	\$	594.766.059	0,44%	08-10-12	594.766	4.355	599.121
IM Trust S.A.	\$	1.000.296.004	0,45%	06-11-12	1.000.296	7.608	1.007.904
IM Trust S.A.	\$	2.000.785.855	0,45%	06-12-12	2.000.786	15.149	2.015.935
IM Trust S.A.	\$	97.968.141	0,51%	28-01-12	97.968	-	97.968
IM Trust S.A.	\$	298.709.575	0,48%	04-10-12	298.710	1.003	299.712
IM Trust S.A.	\$	2.473.875.871	0,48%	12-10-12	2.473.876	20.537	2.494.413
IM Trust S.A.	\$	246.298.948	0,49%	07-11-12	246.299	2.078	248.377
IM Trust S.A.	\$	441.751.189	0,49%	13-11-12	441.751	3.652	445.404
IM Trust S.A.	\$	195.790.504	0,50%	14-01-13	195.791	673	196.464
IM Trust S.A.	\$	195.790.504	0,50%	14-01-13	195.791	673	196.464
IM Trust S.A.	\$	195.790.504	0,50%	14-01-13	195.791	673	196.464
IM Trust S.A.	\$	195.790.504	0,50%	14-01-13	195.791	673	196.464
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52%	28-01-13	244.491	332	244.823
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52%	28-01-13	244.491	332	244.823
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52%	28-01-13	244.491	332	244.823
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52%	28-01-13	244.491	332	244.823
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52%	28-01-13	244.491	332	244.823
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52%	28-01-13	244.491	332	244.823
IM Trust S.A.	\$	244.490.807	0,52%	28-01-13	244.491	332	244.823
IM Trust S.A.	\$	145.450.314	0,51%	02-10-12	145.450	540.522	685.972
IM Trust S.A.	\$	1.089.367.771	0,48%	08-10-12	1.089.368	8.875	1.098.243
IM Trust S.A.	\$	594.320.279	0,47%	09-10-12	594.320	4.648	598.968
IM Trust S.A.	\$	98.028.964	0,52%	08-01-13	98.029	234	98.263
IM Trust S.A.	\$	97.902.919	0,51%	14-01-13	97.903	294	98.197
IM Trust S.A.	\$	97.902.919	0,51%	14-01-13	97.903	294	98.197
IM Trust S.A.	\$	97.902.919	0,51%	14-01-13	97.903	294	98.197
IM Trust S.A.	\$	97.902.919	0,51%	14-01-13	97.903	294	98.197
IM Trust S.A.	\$	97.902.919	0,51%	14-01-13	97.903	294	98.197
IM Trust S.A.	\$	97.902.919	0,51%	14-01-13	97.903	294	98.197
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52%	06-02-13	195.328	232	195.559
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52%	06-02-13	195.328	232	195.559
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52%	06-02-13	195.328	232	195.559
IM Trust S.A.	\$	195.327.760	0,52%	06-02-13	195.328	232	195.559
IM Trust S.A.	\$	1.183.490.310	0,45%	09-11-12	1.183.490	8.997	1.192.487
IM Trust S.A.	\$	987.517.775	0,48%	26-10-12	987.518	8.022	995.540
IM Trust S.A.	\$	394.197.414	0,48%	14-11-12	394.197	2.817	397.014
IM Trust S.A.	\$	981.161.695	0,48%	21-12-12	981.162	5.577	986.738
IM Trust S.A.	\$	1.463.958.764	0,49%	09-01-13	1.463.959	5.879	1.469.838
IM Trust S.A.	\$	462.585.460	0,44%	11-10-12	462.585	3.386	465.971
IM Trust S.A.	\$	23.733.749	0,43%	01-10-12	23.734	-	23.734
Total					24.370.805	695.102	25.065.907

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

a) La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 30 de septiembre 2012 y al 31 de Diciembre de 2011 es la siguiente:

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M\$	M\$	M\$
Cientes (b)	27.948.859	1.104.321	29.053.180
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(398.091)	-	(398.091)
Provisión grado de avance (c)	37.924.434	-	37.924.434
Retenciones contratos de construcción	9.100.474	-	9.100.474
Préstamos al personal	1.658.388	200	1.658.588
Anticipos Proveedores y otros	2.280.383	67.819	2.348.202
Documentos en cartera	134.345	400.506	534.851
Total al 30 de septiembre de 2012	78.648.792	1.572.846	80.221.638

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

- b) El detalle de los principales contratos de clientes por el periodo intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente

Al 30 de septiembre 2012:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Espesamiento y Relave - MMH	Codelco Chile	14,10%	7.267.581	39,37%	10.979.804
Ampliación Planta Pellets	Compañía Minera del Pacifico	34,43%	5.732.370	5,76%	1.605.180
Construcción Planta SART	Compañía Minera Maricunga	99,00%	7.363.392	4,92%	1.371.515
Oficinas y Hotel Hyatt	HPV S.A	77,24%	4.742.853	3,88%	1.082.609
Montaje Electromecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	89,07%	11.421.102	3,52%	981.992
Edificio Cerro El Plomo	Inmob. Plaza Araucano S.A	80,97%	6.149.036	2,94%	819.451
Edificio Corporativo Andina	Embotelladora Andina Chile S.A	84,71%	3.133.608	2,65%	738.845
Edificio Apoquindo 5400	Inmob. y Const. Apoquindo 5400	57,16%	3.895.003	2,10%	586.786
Talleres UAI	Fundación Afolfo Ibañez	48,85%	2.800.495	2,01%	561.136
Edificio OSSA	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A	69,69%	3.414.768	1,88%	523.189
OOCC y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	36,48%	9.579.741	1,75%	487.324

Principales Contratos por M\$ 201.202.367 (con Ingresos Acumulados por M\$ 109.080.631)	70,77%	19.737.831
Otros	29,23%	9.315.350
Total	100,00%	29.053.180

Al 31 de Diciembre del 2011:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	93,18%	14.531.473	11,63%	2.716.231
Bop Santa Fe	Cmpc Celulosa	67,58%	5.696.974	9,81%	2.291.861
Termoeléctrica Campiche	Posco	46,63%	7.029.517	5,84%	1.364.457
OOCC Proyecto Santa Fe Energía y Expansión	Cmpc Celulosa	100,00%	7.407.695	5,05%	1.180.363
Montaje Caldera Santa Fe Metso	Cmpc Celulosa	92,76%	6.964.453	4,62%	1.079.473
Espacio Urbano	Inmobiliaria Krc Chile Uno Ltda.	96,45%	11.878.439	4,51%	1.053.100
Edificio de Oficinas y Hotel Vitacura	HPV S.A.	50,56%	6.329.272	3,94%	921.161
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmobiliaria y constructora Nueva Apoquindo S.A.	37,20%	8.120.850	3,81%	889.445
Administración Consorcio El Teniente	Codelco Chile	100,00%	3.118.567	3,71%	865.906
Ampliación Planta Llaylay	Cristalerías Chile	46,13%	5.857.121	3,46%	807.479
Rucatayo Muro Pantalla Ii	Rucatayo Muro Pantalla Ii	100,00%	833.597	2,97%	694.182
Edificio Bello Horizonte 2	Inmobiliaria Bh S.A.	0,00%	0	2,22%	517.836
Montaje Eléctrico Campiche	Posco	36,53%	2.026.242	2,15%	502.987
Constr. Planta Sart Cmm Kinross	Minera Maricunga	57,45%	9.312.165	2,15%	501.831
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	30,77%	4.097.425	1,73%	403.327
Proyecto ASMAR	ASMAR	13,94%	398.438	1,60%	372.916
Edificio Inés Rivas	Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	88,82%	1.870.476	1,41%	330.110

Principales Contratos por M\$ 206.313.430 (con Ingresos Acumulados por M\$ 136.042.287)	70,60%	16.492.665
Otros	29,40%	6.869.339
Total	100,00%	23.362.004

- c) El detalle de la provisión de grado de avance por el periodo intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente;

Al 30 de septiembre 2012:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Prov. Grado Avance (%)	Provisión grado de avance M\$
OOC y Montaje Electromecánico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	36,48%	9.579.741	22,72%	8.614.744
Espesamiento y Relave - MMH	Codelco Chile	14,10%	7.267.581	19,49%	7.392.272
Ampliación Planta Pellets	Compañía Minera del Pacifico	34,43%	5.732.370	7,85%	2.977.876
Edificio Cerro El Plomo	Inmob. Plaza Araucano S.A	80,97%	6.149.036	6,18%	2.344.329
Edificio Hotel Plaza El Bosque	Comercial Cerro El Plomo	36,54%	1.688.881	4,72%	1.788.328
Montaje Electromecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	89,07%	11.421.102	4,69%	1.777.092
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmob. y Const. Nva Apoquindo S.A	81,52%	9.675.163	4,50%	1.705.853
Principales Contratos por M\$ 165.925.631 (con Ingresos Acumulados por M\$ 78.797.467 y por ejecutar de M\$ 87.128.165)				70,14%	26.600.495
Otros				29,86%	11.323.939
Total				100,00%	37.924.434

Al 31 de Diciembre del 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	20,46%	2.094.621
Ampliación Planta Llaylay	Cristalerías Chile	46,13%	5.857.121	14,44%	1.478.138
Espacio Urbano	Inmobiliaria Krc Chile Uno Ltda.	96,45%	11.878.439	9,11%	932.326
Construcción Planta Sart Cmm Kinross	Minera Maricunga	57,45%	9.312.165	7,36%	753.699
Trabajos Varios Arauco Constitución	Celulosa Arauco	23,67%	718.367	6,28%	642.824
Chancador Minera La Escondida	Minera La Escondida	100,00%	4.379.935	3,81%	389.745
Ancoa Inyecciones	Ancoa	72,00%	1.349.950	2,80%	286.732
Edificio Apoquindo 5400	Inmobiliaria Y constructora Apoquindo 5400 S.A.	22,34%	2.288.343	2,59%	265.288
Proyecto Recoleta 5200	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	98,22%	4.194.419	2,36%	242.077
Obras Previas Clínica Tabancura	Clínica Tabancura	29,70%	515.040	2,33%	238.510
Principales Contratos por M\$ 87.380.998 (con Ingresos Acumulados por M\$ 50.263.225 y por ejecutar de M\$ 37.117.773)				71,55%	7.323.960
Otros				28,45%	2.912.586
Total				100,00%	10.236.546

d) 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 30 de septiembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011.

	Segmentos		Total
	Ingeniería y	Desarrollo	
	M\$	M\$	M\$
Morosidad:			
vigente	56.029.342	1.572.846	57.602.188
1 a 30 días	6.645.411	-	6.645.411
31 a 90 días	10.533.615	-	10.533.615
91 a 365 días	5.220.228	-	5.220.228
sobre 365 días	220.196	-	220.196
Totales al 30 de septiembre de 2012	78.648.792	1.572.846	80.221.638

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

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

e) Deterioro 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 agotados todas las instancias de cobro de la deuda en un plazo razonable. La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de ambos segmentos generalmente

corresponde al 100% del saldo neto adeudado. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en los párrafos anteriores.

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

	Movimientos perdida por deterioro	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores		
Saldo inicial	(264.774)	(57.138)
(Aumentos) disminuciones del período	<u>(133.317)</u>	<u>(207.636)</u>
Totales	<u><u>(398.091)</u></u>	<u><u>(264.774)</u></u>

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

	30.09.2012
	No corriente
Instrumentos financieros	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados
	M\$
Acciones Club La Union	18.600
Otros	<u>-</u>
Totales	<u><u>18.600</u></u>
	31.12.2011
	No corriente
Instrumentos financieros	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados
	M\$
Acciones Club La Union	<u>18.600</u>
Totales	<u><u>18.600</u></u>

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de septiembre 2012 y al 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

Gastos anticipados proyectos (1):	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Recoleta 5200	-	179
Moneda/Manuel Rodriguez	-	20.288
Inmobiliaria La Capilla	-	238
Santa Ines/ Huechuraba	-	29
Gabriela Mistral	-	481
Ines Rivas/ Padre Hurtado	-	26
Rosa/Morande	-	1.026
Santa Rosa/San Joaquin	-	43.921
Independencia/Zañartu	-	17.648
Independencia/Dorsal	-	25.268
Brigadier de la Cruz	-	33.372
Inmobiliaria Las Cruces	6	
Club Hipico	6	
Macul	9.506	
Innova	77.000	40.291
Otros	3.799	44
Totales	<u>90.317</u>	<u>182.811</u>

- (1) Corresponde 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 PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad y sus relacionadas, 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. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre 2012 y al 31 de diciembre 2011, es la siguiente:

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.081.976-K	Consorcio Hospital de Rancagua S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	612.479	611.665
76.170.844-9	Newall S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	64.962	-
76.122.900-1	Constructora Brotec, Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	145.999	144.070
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.036	8.918
76.122.954-0	Inmobiliaria BH S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	472.661	472.661
96.828.150-K	Inmobiliaria Parque Manantiales	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	82.522	86.358
E-O	Stronghold S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	\$ Chilenos	47.307	28.588
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.036	2.545
76.163.413-5	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	860.773	860.773
76.118.623-K	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	859.380	848.082
78.764.480-5	Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	2.192	2.163
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	470.000	422
96.913.680-5	Inmobiliaria San Ignacio S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.529	
96.819.970-6	Inmobiliaria Purema S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	9.036	-
99.519.790-1	Inmobiliaria Cumbres Blancas	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	5.644	
E-O	VLS Canadá	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Canadá	\$ Chilenos	16.378	
E-O	VSL Perú	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	\$ Chilenos	1.118	
E-O	Administración GNL Quinteros S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	147.432	
E-O	Constructora C Y J -EI	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	\$ Chilenos	7.166	
-	Otros cuentas por cobrar empresas relacionadas	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	147.432
Totales						3.816.650	3.213.677

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de septiembre 2012 y al 31 de diciembre 2011, es la siguiente:

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Pais de origen	Moneda	Total Corriente	
						30.09.2012 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	1.090.399	969.119
E-O	Terratest España S.A	Traspaso de fondos	Accionista Filial	España	\$ Chilenos	-	475.146
78.548.230-1	Pares y Alvares S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	586.957	380.577
76.196.711-8	Constructora DSD S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	2.319.486	-
59.061.590-0	Agencia Terratest Chile S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	\$ Chilenos	282.494	-
E-O	Terratest Cimentaciones S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	España	\$ Chilenos	18.177	-
E-O	Geo Medioambiente S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	España	\$ Chilenos	3.839	-
E-O	Nesur Tecnología y Servicios S.A	Servicios Prestados	Asociadas	España	EU	253.653	
E-O	Terratest Tecnicas Especialidades S.A	Servicios Prestados	Asociadas	España	EU	21.395	
E-O	Kellerterra S.L.	Traspaso de fondos	Accionista Filial	España	EU	211.437	
-	Otras cuentas por pagar a partes relacionadas	Traspaso de fondos			\$ Chilenos		303.012
Totales						<u>4.787.837</u>	<u>2.161.520</u>

c. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados intermedios por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y 2011.

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
			2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	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	-	-	-	-
Pares y Alvarez	Asociadas	Prestamos en cuenta corriente	-	-	-	-
		Cobros en cuenta corriente	-	25.044	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	142.153	-	-
		Servicios prestados	27.669	-	19.087	-
		Servicios recibidos	495.907	-	(305.478)	-
Consortio Hospital de Rancagua S.A.	Negocios Conjuntos	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	16.736	-	-
		Servicios prestados	135.862	-	41.054	-
Stronghold	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	4.516	-	-
		Servicios prestados	194.739	-	-	-
San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Asociadas	Aporte capital	-	6.400	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	315.000	494.554	-	-
		Devolucion de Prestamos en cuenta corriente	-	64.543	-	-
Administración GNL	Asociadas	Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	143.240	-	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Inmobiliaria Narvik S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Consortio Cerro Provincia S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte de capital	60.000	-	-	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	470.000	-	-	-
		Servicios prestados	140.616	-	85.048	-
Newall S.A.	Asociadas	Aporte de 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 de capital	1.657.680	-	-	-
Inversiones Aricota	Asociadas	Aporte de 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	-	-	-
Fondo de inversión Santander	Asociadas	Pago de dividendos	62.400	-	-	-
Empresa constructora Bio Bio 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	-	-	-

12. DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD

Remuneración del Directorio

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

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

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

La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de Abril de 2012 acordó que los Directores percibirían una dieta equivalente a 50 Unidades de Fomento mensuales.

Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

Las remuneraciones percibidas por el equipo gerencial y los ejecutivos principales del Grupo Echeverría Izquierdo ascendieron a M\$ 2.216.836.- por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y M\$ 3.898.549 al 31 de diciembre del 2011.

Por el periodo intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, el Grupo de Empresas Echeverría no registra pagos basados en acciones a sus ejecutivos y/o empleados.

13. INVENTARIOS

- a. El detalle de los inventarios al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Al 30 de septiembre 2012

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	
Terrenos	5.425.684	-	5.425.684
Inventario de materiales	-	5.695.243	5.695.243
Obras en ejecución	4.176.757	-	4.176.757
Viviendas terminadas	7.747.580	-	7.747.580
Otros	-	-	0
Totales	17.350.021	5.695.243	23.045.264

Al 31 de diciembre de 2011

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

- b. Costo de inventarios.

Las existencias reconocidas como costos de ventas durante los periodos terminados al 30 de septiembre del 2012 y 2011, se presentan en el siguiente detalle:

Segmentos de negocios	Acumulado		Trimestral	
	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.01.2011 30.09.2011 M\$	01.07.2012 30.09.2012 M\$	01.07.2011 30.09.2011 M\$
Desarrollo Inmobiliario	2.738.647	7.598.428	2.613.925	1.280.691
Ingeniería y construcción	81.535.334	69.781.629	21.538.997	17.702.079
Totales	84.273.981	77.380.057	24.152.922	18.982.770

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, no existen inventarios entregados en garantía en cumplimiento de deuda.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

- Activos financieros valorizados a valor justo: Cuotas de fondos mutuos.
- 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

	30.09.2012		31.12.2011	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros				
Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	61.506.850	61.506.850	29.786.514	29.786.514
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	80.221.638	80.221.638	41.409.078	41.409.078
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.816.650	3.816.650	3.213.677	3.213.677
No corrientes:				
Otros activos financieros	18.600	18.600	18.600	18.600
Pasivos financieros				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros	18.975.306	18.975.306	9.135.969	9.135.969
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	62.843.210	62.843.210	47.219.222	47.219.222
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.787.837	4.787.837	2.161.520	2.161.520
No corrientes:				
Otros pasivos financieros	3.203.398	3.203.398	1.804.020	1.804.020

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.

15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre 2011 se detallan a continuación:

15.1 Cuentas por cobrar por impuestos corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Crédito por absorción de utilidades	91.198	-
Impto a la renta por recuperar	<u>603.209</u>	<u>74.817</u>
Subtotal	<u>694.407</u>	<u>74.817</u>
Impuestos por recuperar del año actual:		
Impuestos por recuperar	1.558.332	739.791
Pagos provisionales mensuales	2.304.895	1.854.464
Iva crédito fiscal	1.852.296	1.348.357
Crédito por gastos de capacitación	5.532	102.276
Crédito de activo fijo	38.635	20.416
Crédito por donaciones	8.620	5.050
Otros créditos por imputar	<u>26.871</u>	<u>870.314</u>
Subtotal	<u>5.795.181</u>	<u>4.940.668</u>
Totales	<u>6.489.588</u>	<u>5.015.485</u>

15.2 Cuentas por pagar por impuestos corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	<u>1.353.893</u>	<u>4.198.697</u>
Totales	<u>1.353.893</u>	<u>4.198.697</u>

16. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS

16.1. Composición del rubro e incorporación relacionadas al 30 de Septiembre 2012

	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2012 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 30.09.2012 M\$
Consortio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33.33%	33.33%	50.855	414	1.696	52.965
Constructora Brotec El y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33.33%	33.33%	-	(119)	119	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50.00%	50.00%	178.284	29.365	-	207.649
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	Pesos	33.00%	33.00%	-	6.311	1.563.354	1.569.665
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8.16%	8.16%	56.298	-	-	56.298
Marketplace, S.A.	Chile	Pesos	1.95%	1.95%	29.604	-	-	29.604
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37.57%	37.57%	502.280	(4.630)	20	497.670
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42.27%	42.27%	36.438	(241)	(32.026)	4.171
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25.00%	25.00%	5.601	(702)	-	4.899
Fondo de Inversión Privado Quilín	Chile	Pesos	40.00%	40.00%	18.374	(118)	6.919	25.175
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11.52%	11.52%	-	(1.528)	3.643	2.115
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30.00%	30.00%	11.919	(611)	-	11.308
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0.00%	0.00%	349	-	(349)	-
Inmobiliaria BH S.A	Chile	Pesos	40.00%	40.00%	-	(31.594)	(5.233)	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40.00%	40.00%	-	(104.703)	(15.001)	-
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42.48%	42.48%	15.140	(951)	1	14.190
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	44.54%	44.54%	132.431	2.859	(88.233)	47.057
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33.30%	33.30%	-	(2.115)	(76.721)	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25.00%	25.00%	123.050	1.656	-	124.706
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40.00%	40.00%	4.154	(2.611)	(1)	1.542
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28.92%	28.92%	51.355	(11.920)	(6)	39.429
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%	-	(59.942)	(104.245)	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	0.00%	0.00%	1.306	-	(1.306)	-
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30.00%	30.00%	416.370	143.697	(327.600)	232.467
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50.00%	50.00%	316.959	4.080	(315.000)	6.039
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40.00%	40.00%	9.823	(2.335)	(1)	7.487
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29.00%	29.00%	1.744.278	292.179	(352.854)	1.683.603
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	29.00%	29.00%	121.802	(48.615)	235.375	308.562
Consortio CYJ Echeverría Izquierdo	Perú	Pesos	50.00%	50.00%	-	117.076	18.258	135.334
Consortio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33.30%	33.30%	1.788.317	(51.679)	58	1.736.696
Consortio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33.33%	33.33%	104.503	145.312	60.000	309.815
Newall S.A	Chile	Pesos	50.00%	50.00%	123.667	(127.881)	90.313	86.099
Totales					5.847.924	290.654	656.413	7.194.545

16.2. Al 31 de diciembre de 2011

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

17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

17.1. Composición

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

Propiedades, planta y equipo	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	-	101.770
Maquinarias y equipos	9.536.884	11.950.637
Activos en arrendamiento financiero	7.542.202	3.166.792
Vehículos	454.407	173.595
Muebles de oficina	199.471	193.760
Maquinaria de oficina	-	4.829
Otras propiedades, planta y equipo	<u>1.473.561</u>	<u>-</u>
Total propiedad, planta y equipo neto	<u>19.388.741</u>	<u>15.773.599</u>

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

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	-	310.793
Maquinarias y equipos	17.434.837	17.585.178
Activos en arrendamiento financiero	9.661.839	5.936.813
Vehículos	736.694	394.337
Muebles de oficina	927.535	856.461
Maquinaria de oficina	-	18.325
Otras propiedades, planta y equipo	1.649.855	-
Total propiedad, planta y equipo bruto	<u>30.592.976</u>	<u>25.284.123</u>

La depreciación acumulada por clase de propiedades, plantas y equipos, al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

Depreciación acumulada	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Edificaciones y obras en construcción	-	(209.023)
Maquinarias y equipos	(7.897.953)	(5.634.541)
Activos en arrendamiento financiero	(2.119.637)	(2.770.021)
Vehículos	(282.287)	(220.742)
Muebles de oficina	(728.064)	(662.701)
Maquinaria de oficina	-	(13.496)
Otras propiedades, planta y equipo	(176.294)	-
Total depreciación acumulada	<u>(11.204.235)</u>	<u>(9.510.524)</u>

17.2. Movimientos :

a) Los movimientos contables al 30 de septiembre 2012, de propiedades, plantas y equipos neto, es el siguiente:

Movimientos año 2012	Terrenos M\$	Edificaciones y obras en construcción M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos en arrendamiento Financieros M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 1.01.2012	182.216	101.770	11.950.637	3.166.792	173.595	193.760	4.829	-	15.773.599
Adiciones	-	-	2.457.708	2.633.709	433.891	52.389	-	27.585	5.605.282
Ventas	-	-	(2.049)	-	(5.994)	(1.036)	-	-	(9.079)
Trasposos	-	(101.770)	(3.473.502)	2.395.341	(54.647)	22.946	(4.829)	1.413.338	196.877
Gasto por depreciación	-	-	(1.360.787)	(625.122)	(92.438)	(51.503)	-	(9.289)	(2.139.139)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda extranjera	-	-	(38.372)	(8.733)	-	(14.031)	-	-	(61.136)
Otros Incrementos (decrementos)	-	-	3.249	(19.785)	-	(3.054)	-	41.927	22.337
Saldo al 30.09.12	182.216	-	9.536.884	7.542.202	454.407	199.471	-	1.473.561	19.388.741

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

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

17.3 Información adicional

(i) Activos en Construcción

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, no existen activos en construcción.

(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:

Al 30 de septiembre de 2012:

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	TOTAL M\$	C/P M\$	L/P M\$	Plazo	Moneda	último Vencimiento
Pilotes Terratest S.A	BG24H #817	BBVA	104.438	104.438	-	60	UF	26/04/2013
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	SANTANDER	54.281	54.281	-	36	UF	25/08/2013
Pilotes Terratest S.A	Grua Link Belt LS 108 año 2008	ESTADO	85.187	85.187	-	36	UF	19/09/2013
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	55.938	39.131	16.807	36	UF	15/02/2014
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	624.508	157.630	466.878	60	UF	15/06/2016
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	CORPBANCA	34.014	34.014	-	24	UF	20/07/2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	ESTADO	17.991	17.991	-	24	UF	30/06/2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	ESTADO	89.707	45.897	43.810	36	UF	14/08/2014
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	ESTADO	59.926	59.926	-	24	UF	30/07/2013
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	BANCO DE CHILE	84.929	41.540	43.389	36	UF	24/09/2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	BANCO DE CHILE	87.964	41.277	46.687	36	UF	08/10/2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG-28 1874	SANTANDER	639.957	133.540	506.417	60	UF	02/01/2017
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco Modelo XPHS366	BBVA	38.738	24.119	14.619	24	UF	23/04/2014
Pilotes Terratest S.A	Equipo De Perforación Comacchio MC 800-2012	BANCO DE CHILE	108.649	39.222	69.427	36	UF	27/05/2015
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG28 N°1878	ESTADO	580.181	112.196	467.985	60	UF	09/06/2017
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 235	BANCO DE CHILE	66.759	21.175	45.584	36	UF	17/08/2015
Pilotes Terratest S.A	Camionetas FIAT	BANCO DE CREDITO-Perú	223	223	-	24	USD	15/10/2012
Pilotes Terratest S.A	Compresora C8 aire ATLAS COPCO APP159373	SCOTIABANK-Perú	18.943	18.943	-	24	USD	01/06/2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	SCOTIABANK-Perú	56.002	17.045	38.957	36	USD	20/07/2015
Pilotes Terratest S.A	BAUER BG 24	BANCO DE CREDITO-Perú	306.074	64.135	241.939	48	USD	01/10/2016
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	BANCO DE CREDITO-Perú	47.173	12.069	35.104	60	USD	15/09/2015
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	5 GRUAS HIDRAULICA MARCA TEREX, MODELO RT	CHILE	723.083	408.906	314.177	25	UF	01/07/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	GRUA FUERA DE CARRETERA	SCOTIABANK	173.279	83.174	90.105	25	UF	01/09/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	3 PLATAFORMA ARTICULADAS	SCOTIABANK	188.248	90.359	97.889	25	UF	01/10/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	6 GRUPOS GENERADORES ELECTRICOS	SCOTIABANK	76.452	36.698	39.755	25	UF	01/11/2014
Total			4.322.645	1.743.116	2.579.529			

Al 31 de diciembre de 2011:

31-dic-11

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

(iii) Capitalización de intereses

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, no existen costos por intereses capitalizados.

(iii) Seguros

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

(iv) Costo por depreciación

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

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

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

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

El total de la depreciación de propiedades, plantas y equipos asciende a M\$ 2.139.139 al 30 de septiembre de 2012, y M\$ 1.864.971 al 30 de septiembre de 2011. Al 30 de septiembre del 2012 y 31 de diciembre 2011 no existe depreciación activada en el rubro inventarios.

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

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Depreciaciones en costo de explotación	(1.997.696)	(1.031.726)	(708.634)	(29.529)
Total depreciación reconocida en resultado	<u>(2.139.139)</u>	<u>(1.864.971)</u>	<u>(756.469)</u>	<u>(412.611)</u>

(vi) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

Al 30 de septiembre 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 Equipo

Al 30 de septiembre de 2012, el grupo no presenta obligaciones para adquisición de propiedad, planta y equipos.

(viii) Restricciones de titularidad

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012, el grupo no mantiene bienes de propiedad, planta y equipos significativos depreciados que se encuentren en uso.

18. ACTIVOS INTANGIBLES (PLUSVALÍA E INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA)

18.1 Plusvalía (Goodwill)

RUT	Sociedad	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76.493.850-K	Pares y Alvarez S.A.	<u>689.840</u>	<u>689.840</u>

18.2 Activos intangibles distintos a la plusvalía

- a) La composición del rubro por el periodo intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

Activos intangibles neto	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Licencia/software	<u>31.788</u>	<u>38.224</u>
Activos intangibles brutos	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Licencia/software bruto	<u>141.077</u>	<u>391.744</u>
Amortización acumulada y deterioro del valor	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Amortizacion licencia/software	<u>(109.289)</u>	<u>(353.520)</u>

- b) El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro por el periodo intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

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

18.3 Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

- c) El movimiento de intangibles al 30 de septiembre de 2012 y al 31 del diciembre 2011, es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	38.224	156.976
Adiciones	27.009	13.826
Amortización	<u>(33.455)</u>	<u>(132.578)</u>
Total cambios	<u>(6.446)</u>	<u>(118.752)</u>
Activos intangibles neto	<u>31.778</u>	<u>38.224</u>

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Concepto:	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:				
Gastos por impuestos corrientes	(1.353.893)	(3.044.077)	(609.419)	(2.325.277)
Otros decrementos en cargos por impuestos legales	(38.821)	339.344	(1.885.951)	343.180
Beneficio fiscal por recuperacion de impuestos	429.024	523.755	235.975	102.976
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	1.852.299	(63.226)	2.804.832	(63.226)
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	888.609	(2.244.204)	545.437	(1.942.347)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:				
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(3.177.230)	(1.015.755)	(1.465.452)	439.070
Total ingreso por impuestos diferidos, neto	(3.177.230)	(1.015.755)	(1.465.452)	439.070
Total gastos por impuestos a las ganancias	(2.288.621)	(3.259.959)	(920.015)	(1.503.277)
Atribuibles a:				
Operaciones continuadas	(2.288.621)	(3.259.959)	(920.015)	(1.503.277)
Operaciones descontinuadas	-	-	-	-

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		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Pérdida) utilidad de las operaciones continuadas	10.576.705	15.832.898	3.514.520	4.337.125
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-	-	-
(Pérdida) utilidad de las operaciones antes de impuestos	10.576.705	15.832.898	3.514.520	4.337.125
Gastos de impuesto a la renta calculado al 20%	2.115.341	3.166.580	808.837	867.425
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	173.280	93.379	111.178	635.852
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	2.288.621	3.259.959	920.015	1.503.277

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de los años 2012 y 2011 corresponde a la tasa de impuesto del 20 % para ambos periodos, 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 (a un 20% y 18,5% respectivamente). Sin embargo, el 27 de Septiembre del 2012, se publicó la Ley N° 20.630 que establece en forma definitiva y permanente la tasa del 20% del Impuesto a la Renta para el año 2012 y siguientes.

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Tasa impositiva legal (%)	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Efecto impositivo de ingresos imponibles				
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	0,14%	1,27%	-0,74%	5,99%
Efecto impositivo de cambio en la tasa impositiva legal	1,50%			
Ajustes a la tasa impositiva legal				
Tasa impositiva efectiva (%)	<u>21,64%</u>	<u>21,27%</u>	<u>19,26%</u>	<u>25,99%</u>

19.3 Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

19.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Otras provisiones	1.277.542	2.935.668
Provisiones incobrables	70.320	10.653
Provisión de vacaciones	260.460	151.381
Pérdida tributaria	-	
Otros	<u>1.490.425</u>	<u>281.025</u>
Totales	<u>3.098.747</u>	<u>3.378.727</u>

19.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos en leasing, neto	-	-
Activo fijo, neto	2.242.965	2.335.801
Otros	<u>2.990.086</u>	<u>-</u>
Totales	<u>5.233.051</u>	<u>2.335.801</u>

19.4 Saldos de impuestos diferidos

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

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2011	2.609.357	1.837.021
Aumentos (disminuciones), netos	<u>769.370</u>	<u>498.780</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>3.378.727</u>	<u>2.335.801</u>
Aumentos (disminuciones), netos	<u>(279.980)</u>	<u>2.897.250</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2012	<u>3.098.747</u>	<u>5.233.051</u>

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Obligaciones con entidades financieras

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

a.1) Corrientes	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	17.232.190	7.886.425
Arrendamiento financiero	<u>1.743.116</u>	<u>1.249.544</u>
Totales	<u>18.975.306</u>	<u>9.135.969</u>
a.2) No corrientes	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos bancarios	623.869	624.779
Arrendamiento financiero	<u>2.579.529</u>	<u>1.179.241</u>
Totales	<u>3.203.398</u>	<u>1.804.020</u>

b) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

Al 30 de septiembre del 2012

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre Acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Corriente				No Corriente	
									Hasta 30 Días MS	30 a 90 Días MS	más de 90 Días MS	Total Corriente al 30.09.2011 MS	1 a 3 Años MS	Total no corriente al 30.09.2012 MS
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.92%	5.92%	-	421.828	-	421.828	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.96%	5.96%	-	249.789	-	249.789	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.92%	5.92%	-	550.120	-	550.120	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.96%	5.96%	-	490.821	-	490.821	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.43%	5.43%	-	338.997	-	338.997	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3.17%	3.17%	-	453.015	-	453.015	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.92%	5.92%	-	492.816	-	492.816	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.96%	5.96%	-	366.663	-	366.663	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	6.54%	6.54%	-	-	42	-	42	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.76%	5.76%	-	82.767	-	82.767	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4.39%	4.39%	-	-	412.391	-	412.391	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	0.567%	0.567%	-	126.901	-	126.901	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	Constante	0.5792	0.5792	-	81.492	-	81.492	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3.18%	3.18%	-	96.238	-	96.238	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	2.69%	2.69%	-	597.501	-	597.501	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	6.07%	6.07%	-	503.959	-	503.959	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4.32%	4.32%	-	-	106.790	-	106.790	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	2.97%	2.97%	-	122.294	-	122.294	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	6.34%	6.34%	-	-	98.527	-	98.527	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4.32%	4.32%	-	-	83.114	-	83.114	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4.26%	4.26%	67.659	-	-	-	67.659	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4.82%	4.82%	-	82.798	-	82.798	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5.67%	5.67%	-	167.408	-	167.408	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3.90%	3.90%	-	-	102.908	-	102.908	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3.18%	3.18%	-	135.738	-	135.738	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4.40%	4.40%	-	-	130.661	-	130.661	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	6.20%	6.20%	-	-	153.602	-	153.602	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	5.90%	5.90%	-	-	146.123	-	146.123	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	5.50%	5.50%	-	-	216.615	-	216.615	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	5.14%	5.14%	-	313.508	-	313.508	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	6.20%	6.20%	-	-	149.017	-	149.017	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	5.99%	5.99%	-	250.776	-	250.776	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	5.14%	5.14%	-	308.303	-	308.303	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	6.20%	6.20%	-	-	234.639	-	234.639	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	4.30%	4.30%	-	-	251.767	-	251.767	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	3.50%	3.50%	-	137.748	-	137.748	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Constante	2.80%	2.80%	-	49.503	-	49.503	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	UF	Constante	6.80%	6.80%	-	147.318	-	147.318	408.900	408.900
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7.21%	7.21%	-	-	1.500.000	-	1.500.000	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7.12%	7.12%	-	-	1.000.000	-	1.000.000	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	6.79%	6.79%	-	-	1.200.000	-	1.200.000	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7.03%	7.03%	-	-	900.000	-	900.000	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7.00%	7.00%	-	-	1.350.000	-	1.350.000	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7.00%	7.00%	-	-	800.000	-	800.000	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7.16%	7.16%	-	-	1.500.000	-	1.500.000	-
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Perú	Scotiabank	E-O	Nuevo Sol Peruano	Constante	6.50%	6.50%	-	34.510	-	34.510	6.470	6.470
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Perú	Scotiabank	E-O	Nuevo Sol Peruano	Constante	6.50%	6.50%	-	53.920	-	53.920	46.473	46.473
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Perú	Scotiabank	E-O	Nuevo Sol Peruano	Constante	6.00%	6.00%	-	41.864	-	41.864	89.934	89.934
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Perú	Scotiabank	E-O	Nuevo Sol Peruano	Constante	6.50%	6.50%	-	23.715	-	23.715	-	-
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Constante	6.50%	6.50%	-	-	33.330	-	33.330	72.092
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Vencimiento	6.50%	6.50%	-	-	64.507	-	64.507	72.092
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	Vencimiento	6.50%	6.50%	-	8.189	-	8.189	-	-
Total préstamos bancarios									67.659	6.452.886	10.711.644	17.232.190	623.869	623.869

Al 31 de diciembre del 2011

Nombre deudor	Rut entidad	País deudor	Nombre Acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal 1 mes M\$	No Corriente		Total Corriente al 31.12.2011 M\$	No Corriente	
									1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		5 o más Años M\$	Total no corriente al 30.06.2012 M\$
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	3,64%	3,64%	494.486	-	-	494.486	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-10	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,12%	5,12%	-	105.467	-	105.467	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-11	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,54%	5,54%	-	-	120.832	120.832	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-12	Chile	Banco Estado	\$	Vencimiento	6,75%	6,75%	-	605.590	-	605.590	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-13	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	3,84%	3,84%	413.998	-	-	413.998	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-14	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,15%	5,15%	-	244.639	-	244.639	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-15	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,60%	5,60%	-	-	183.240	183.240	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-16	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	4,61%	4,61%	591.439	-	-	591.439	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-17	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,15%	5,15%	-	478.056	-	478.056	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-18	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	3,92%	3,92%	540.125	-	-	540.125	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-19	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,00%	5,00%	492.308	-	-	492.308	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-20	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,79%	5,79%	-	-	330.009	330.009	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-21	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	6,20%	6,20%	-	447.877	-	447.877	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-22	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	3,95%	3,95%	483.950	-	-	483.950	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-23	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	5,13%	5,13%	-	359.348	-	359.348	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-24	Chile	Banco Estado	UF	Vencimiento	6,32%	6,32%	-	291.094	-	291.094	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-25	Chile	Banco Itaú	UF	Vencimiento	3,60%	3,60%	150.580	-	-	150.580	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-26	Chile	Banco Itaú	UF	Vencimiento	4,80%	4,80%	145.535	-	-	145.535	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-27	Chile	Banco Itaú	UF	Vencimiento	4,70%	4,70%	215.001	-	-	215.001	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-28	Chile	Banco Itaú	UF	Vencimiento	5,68%	5,68%	-	-	305.412	305.412	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-29	Chile	Banco Itaú	UF	Vencimiento	3,60%	3,60%	-	-	146.085	146.085	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-30	Chile	Banco Itaú	UF	Vencimiento	4,70%	4,70%	-	246.868	-	246.868	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	96.816.220-30	Chile	Banco Itaú	UF	Vencimiento	5,68%	5,68%	-	-	300.341	300.341	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	\$	Vencimiento	6,80%	6,80%	-	-	178.507	178.507	624.779	624.779
Pilotes Terratest S.A	96.588.560-9	Chile	Banco Scotiabank	US\$	Vencimiento	-	-	-	15.638	-	15.638	-	-
Total préstamos bancarios								3.527.422	2.794.577	1.564.426	7.886.425	-	624.779

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

c) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

c.1 El detalle al 30 de septiembre 2012 es el siguiente;

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto	Interés	Valor presente al 30.09.2012
Menor a un año	1.882.993	(139.878)	1.743.116
Entre un año y cinco años	2.748.335	(168.806)	2.579.529
Más de 5 años	-	-	-
Totales	4.631.328	(52.713)	4.322.645

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	TOTAL M\$	C/P M\$	L/P M\$	Plazo	Moneda	último Vencimiento
Pilotes Terratest S.A	BG24H #817	BBVA	104.438	104.438	-	60	UF	26/04/2013
Pilotes Terratest S.A	Bomba y Planta de Mezclado Jet Grouting	SANTANDER	54.281	54.281	-	36	UF	25/08/2013
Pilotes Terratest S.A	Grua Link Belt LS 108 año 2008	ESTADO	85.187	85.187	-	36	UF	19/09/2013
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Sandvik 800R	ITAÚ	55.938	39.131	16.807	36	UF	15/02/2014
Pilotes Terratest S.A	BG -28 #2550	BBVA	624.508	157.630	466.878	60	UF	15/06/2016
Pilotes Terratest S.A	Osciladora Bauer BV1500/4 #223; Central Hidraulica Bauer HD400#26	CORPBANCA	34.014	34.014	-	24	UF	20/07/2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	ESTADO	17.991	17.991	-	24	UF	30/06/2013
Pilotes Terratest S.A	Grúa Telescópica Sennebogen 613-R	ESTADO	89.707	45.897	43.810	36	UF	14/08/2014
Pilotes Terratest S.A	Compresores Atlas Copco	ESTADO	59.936	59.936	-	24	UF	30/07/2013
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 800 serie 1705	BANCO DE CHILE	84.929	41.540	43.389	36	UF	24/09/2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Klemm KR909-1	BANCO DE CHILE	87.964	41.277	46.687	36	UF	08/10/2014
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG-28 1874	SANTANDER	639.957	133.540	506.417	60	UF	02/01/2017
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco Modelo XRH3366	BBVA	38.738	24.119	14.619	24	UF	23/04/2014
Pilotes Terratest S.A	Equip. De Perforación Comacchio MC 800-2012	BANCO DE CHILE	108.649	39.222	69.427	36	UF	27/05/2015
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Bauer BG28 N°1878	ESTADO	580.181	112.196	467.985	60	UF	09/06/2017
Pilotes Terratest S.A	Perforadora Comacchio MC 235	BANCO DE CHILE	66.759	21.175	45.584	36	UF	17/08/2015
Pilotes Terratest S.A	Camionetas FIAT	BANCO DE CREDITO-Perú	223	223	-	24	USD	15/10/2012
Pilotes Terratest S.A	Compresor C8 aire ATLAS COPCO APP159373	SCOTIABANK-Perú	18.943	18.943	-	24	USD	01/06/2013
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	SCOTIABANK-Perú	56.002	17.045	38.957	36	USD	20/07/2015
Pilotes Terratest S.A	BAUER BG 24	BANCO DE CREDITO-Perú	306.074	64.135	241.939	48	USD	01/10/2016
Pilotes Terratest S.A	Compresor Atlas Copco	BANCO DE CREDITO-Perú	47.173	12.069	35.104	60	USD	15/09/2015
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 GRUAS HIDRAULICA MARCA TEREX, MODELO RT	CHILE	723.083	408.906	314.177	25	UF	01/07/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	GRUA FUERA DE CARRETERA	SCOTIABANK	173.279	83.174	90.105	25	UF	01/09/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 PLATAFORMAS ARTICULADAS	SCOTIABANK	188.248	90.359	97.889	25	UF	01/10/2014
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 GRUPOS GENERADORES ELÉCTRICOS	SCOTIABANK	76.452	36.698	39.755	25	UF	01/11/2014
Total			4.322.645	1.743.116	2.579.529			

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

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

31-dic-11

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

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de septiembre del 2012 y 31 de diciembre de 2011, está compuesto por los anticipos entregados por clientes para la adquisición de inmuebles:

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Obligaciones con clientes otros	30.105	-
Obligaciones por Departamentos	227.092	634.193
Obligaciones por Casas	-	-
Totales	257.197	634.193

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre 2012 y al 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

	Unidad de reajuste	30.09.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Proveedores	\$	33.602.675	15.837.523
Anticipo clientes	UF	20.836.853	18.991.566
Documentos por pagar	\$	4.399.678	4.219.178
Retenciones	\$	2.136.697	3.834.457
Dividendos por pagar	\$	287.153	4.336.498
Otras cuentas por pagar	\$	1.580.154	-
Totales		62.843.210	47.219.222

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, corresponde principalmente a la provisión por déficit en filiales y el detalle es el siguiente:

	Saldo al 30.09.2012 M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda	149.796	142.338
Fondo de Inversión Privado BH	36.827	5.233
Fondo de Inversión Privado Vespucio Sur	119.703	12.751
Inmobiliaria Parque Manantial S.A	78.836	73.472
Inmobiliaria San Ignacio S.A	-	489
Inmobiliaria Narvik S.A.	-	5.124
Inmobiliaria Hnos Amunategui S.A.	169.187	109.112
Otras pasivos no financieros	<u>376.599</u>	<u>165.064</u>
Totales	<u>930.948</u>	<u>513.583</u>

24. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

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

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisiones corrientes		
Provisiones vacaciones	1.736.530	2.083.580
Provision bonos por pagar	115.180	131.332
Provision servicios por cobrar	847.760	120.000
Provision impuestos de ventas	-	201.082
Provisión garantías postventa	635.076	634.239
Otras provisiones	<u>423.065</u>	<u>82.986</u>
Totales	<u>3.757.611</u>	<u>3.253.219</u>

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	30.09.2012					
	Corriente					
	Provisión vacaciones M\$	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión servicios M\$	Provisión impuestos M\$	Garantía post-venta M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1.1.2012	2.083.580	131.332	120.000	201.082	634.239	82.986
Movimientos en provisiones	(425.177)	55.165	71.204	(201.082)	(572.149)	13.101
Incremento (decremento) en provisiones existentes	78.127	(71.317)	656.556	-	572.986	326.978
Totales	1.736.530	115.180	847.760	-	635.076	423.065

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

25. PATRIMONIO NETO

25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 30 de septiembre 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
Unica	605.364.800	605.364.800	605.364.800
Capital			
Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	
Unica	80.395.004	80.395.004	

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

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

Con fecha 29 de Noviembre del 2011, en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el capital social en la suma de 151.341.200 acciones. Estas acciones fueron puestas en bolsa el día 03 de Agosto del 2012, obteniéndose una recaudaron neta de M\$ 41.579.341.-

Al 30 de septiembre de 2012 el capital social de la Sociedad asciende a la suma de M\$ 80.395.004 y el número de acciones totales a 605.364.800.

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 los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 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 Dividendos

b.1 Dividendos pagados en 2012.

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

	Saldo al 30.09.2012 M\$
Dividendo minimo al 31. 12.2011	3.629.709
Dividendo efectivamente pagado en 2012	2.457.972
Dividendo mínimo al 30.09.2012	<u>2.040.971</u>
Totales	<u><u>(869.234)</u></u>

b.2 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.

Saldo al 30.09.2011 M\$	
Dividendo mínimo al 31. 12.2010	3.156.065
Dividendo efectivamente pagado en 2011	21.623.826
Dividendo mínimo al 30.09.2011	<u>3.156.065</u>
Totales	<u><u>(21.623.826)</u></u>

25.4 Otras reservas

c) 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
Traspaso a resultados acumulados	53.328	(4.241.083)	(4.187.755)
Ajustes Valor patrimonial	15.237	-	15.237
Saldos al 30 de septiembre del 2012	<u>15.237</u>	<u>-</u>	<u>15.237</u>
Saldos al 1 de enero del 2011	(52.444)	(184.258)	(236.702)
Ajustes y otros cambios	-	4.425.341	4.425.341
Saldos al 30 de septiembre del 2011	<u>(52.444)</u>	<u>4.241.083</u>	<u>4.188.639</u>

(*) En Junta General Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2012, se acordó que el total de otras reservas ascendente a M\$4.187.755, se ha 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 30 de septiembre del 2012 el saldo asciende a una reserva negativa, la cual corresponde al reconocimiento de unificación de intereses efectuada en 2011, que con fecha 16 de septiembre de 2011 las sociedades Inmobiliaria Inversiones Pergue Ltda., Inmobiliaria Vegas Negras Ltda. e Inversiones Baiz Ltda. pagaron aporte de capital de la Sociedad Echeverría Izquierdo S.A. por los montos, 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 filiales mencionadas sobre la Sociedad Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., con lo cual Echeverría Izquierdo S.A. pasó a tener del 50% al 100% de los derechos de esta Sociedad. El mencionado aumento fue registrado como una unificación de intereses de entidades bajo control común conforme a la normativa vigente. (NIIF).

25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

	Total participaciones no controladoras al 30.09.2012	Total participaciones no controladoras al 30.09.2011
	M\$	M\$
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(861.899)	(12.801.426)
	<u>(861.899)</u>	<u>(12.801.426)</u>

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 intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 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)

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios facturados	114.157.781	153.184.984
Ingresos ordinarios método grado de avance	37.924.434	10.236.545
Total ingresos ordinarios	<u>152.082.215</u>	<u>163.421.529</u>
Margen bruto neto de consolidación	17.284.812	22.869.743

b) Contratos vigentes al final de cada periodo;

	30.09.2012	M\$
Ingresos acumulados reconocidos		136.745.760
Ingresos reconocidos en el ejercicio		97.301.812
Costos acumulados reconocidos		113.770.038
Resultados acumulados reconocidos		22.975.722
Saldo anticipos recibidos		20.000.037
Saldo retenciones aplicadas		7.928.295

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

Al 30 de septiembre de 2012:

Contrato	Mandantes	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto del Contrato (M\$)	Ingresos acumulados (M\$)	Ingresos del periodo (M\$)	Saldo Anticipos Recibidos (M\$)	Saldo Retenciones (M\$)	Grado de Avance (%)
Espesamiento y Relave M. Ministro Hales	Codelco Chile	13,31%	51.527.470	7.267.581	7.267.581	-	-	14,10%
OO.CC. y Montaje Electromecánico	Cía. Minera Doña Inés de Collahuasi	6,78%	26.262.915	9.579.741	9.579.741	4.500.689	48.249	36,48%
Montaje Electromecánico Campiche	Posco Engineering & Construction Co.	6,69%	25.897.894	23.067.254	11.421.102	460.774	1.602.488	89,07%
Edificios Nueva Apoquindo I y III	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo S.A.	5,64%	21.830.242	17.796.013	9.675.163	462.236	562.495	81,52%
Caustificación y patio de maderas	METSO BRASIL	5,47%	21.190.000	4.605.423	4.605.423	-	-	21,73%

Al 31 de diciembre de 2011:

Contrato	Mandante	% del monto total de los contratos	Monto del contrato (M\$)	Ingresos acumulado	Ingresos del periodo	saldo anticipos	saldo retenciones	% de avance
Montaje Caldera Bocamina	Tecnimont	9,73%	47.162.071	43.947.677	14.531.473	-	661.277	93,18%
Montaje electromecánico	Tecnicas 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 periodo intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, son;

30 de septiembre 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\$ 498.504.-
Riesgo asociado : El proyecto presenta un avance del 65,29% 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\$ 100.000
Resultados
acumulados : M\$ 209.573.-
Riesgo asociado : El proyecto presenta un avance del 38,27% 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
Resultado
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 : **Consortio Cerro Provincia S.A.**
Nombre proyecto : Construcción Clínica Universidad de los Andes
Participación : 33,33%
Capital aportado : M\$ 40.000
Resultado : M\$ 64.503
Riesgo asociado : 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:

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.01.2011 30.09.2011 M\$	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Venta de viviendas	3.846.840	10.597.045	3.689.421	1.974.552
				-
Otras ventas y servicios				-
Ventas y servicios varios	496.200	267.060	178.843	85.634
Otras venta de existencias	449.246	1.862.223	181.234	1.221.054
Otras prestaciones	502.716	876.489	243.286	846.426
Ingresos por arriendos	688.683	457.322	191.346	228.068
		-		-
Ventas ingeniería y construcción				-
Contratos suma alzada	150.332.769	121.030.761	65.285.839	45.737.799
Totales	156.316.454	135.090.900	69.769.969	50.093.533

27.2. Otros ingresos, por función

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

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.01.2011 30.09.2011 M\$	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Utilidad en venta de inversiones	5.542	28.178	(1.557)	28.178
Ingresos por arriendo bodega	-	45.144	-	45.144
Ingresos por arriendo equipos	34.700	71.176	34.700	71.176
Ingresos por facturación de otros servicios	490.777	148.722	333.297	131.155
Otros	678.136	107.393	370.052	(89.175)
Totales	1.209.155	400.613	736.492	186.478

28. COMPOSICION DE RESULTADO RELEVANTES

28.1 Costo de ventas

El detalle de los costos de ventas al 30 de septiembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Materiales de construcción	(32.233.588)	(31.334.917)	(18.629.580)	(12.880.936)
Mano de Obra	(51.264.373)	(34.027.498)	(22.164.132)	(11.398.080)
Sub-contratos de especialidad	(29.472.006)	(24.408.529)	(10.945.094)	(8.954.362)
Servicios de construcción	(6.357.185)	(13.624.081)	(2.227.899)	(9.761.889)
Depreciación	(1.997.696)	(1.031.726)	(708.634)	(29.529)
Otros costos	(16.211.202)	(8.012.531)	(9.056.184)	(489.321)
Totales	<u>(137.536.050)</u>	<u>(112.439.282)</u>	<u>(63.731.523)</u>	<u>(43.514.117)</u>

28.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 30 de septiembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Remuneraciones de administración	(6.279.145)	(5.715.029)	(2.485.170)	(2.716.598)
Honorarios de administración	(84.446)	(387.940)	(15.016)	(320.275)
Gastos generales	(1.424.112)	(1.270.899)	(194.543)	(248.720)
Gastos de mantención oficina central	(247.283)	(52.117)	(35.528)	45.404
Gastos de mantención stock	(58.741)	(36.909)	(23.904)	(14.609)
Gastos de comercialización	(230.729)	(652.648)	(123.587)	(513.176)
Amortización intangibles	(80.816)	(47.119)	(62.514)	(14.057)
Depreciaciones	(141.443)	(833.245)	(47.835)	(442.140)
Donaciones	(8.263)	(16.287)	(1.930)	(1.740)
Contribuciones	(36.526)	(254)	(25.950)	7.645
Otros	(771.830)	(52.916)	(271.552)	176.712
Totales	<u>(9.363.334)</u>	<u>(9.065.363)</u>	<u>(3.287.529)</u>	<u>(4.041.554)</u>

28.3 Otros gastos por función

El detalle de los Otros gastos por al 30 de septiembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Pérdida de activos incobrables	(97.844)	(123.393)	(97.844)	(123.393)
Pérdida por venta de activos fijos	-	(195.188)	54.763	(105.231)
Otros gastos	(28.759)	(6.348)	(4.187)	116.549
Totales	<u>(126.603)</u>	<u>(324.929)</u>	<u>(47.268)</u>	<u>(112.075)</u>

28.4 Ingresos Financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 30 de septiembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Intereses depositos a plazo	192.572	99.039	178.147	(48.952)
Intereses fondos mutuos	770.888	210.737	211.575	(299.089)
Reajustes e intereses por activos financieros	199.750	620.104	190.413	347.360
Otros	21.703	1.531	17.542	1.531
Totales	<u>1.184.913</u>	<u>931.411</u>	<u>597.677</u>	<u>850</u>

28.5 Costos Financieros

El detalle de los Costos financieros al 30 de septiembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Intereses por leasing	(20.860)	(94.322)	(14.528)	(56.608)
Intereses créditos bancarios	(388.219)	(441.594)	(143.089)	(313.686)
Gastos Bancarios	(157.587)	(62.864)	(55.143)	141.934
Otros gastos financieros	(75.578)	(81.302)	31.376	64.737
Totales	<u>(642.244)</u>	<u>(680.082)</u>	<u>(181.384)</u>	<u>(163.623)</u>

28.6. Resultados por unidades de reajustes

El detalle de los Resultados por unidades de reajustes al 30 de septiembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011
Reajustes por empresas relacionadas	42.695	870.748	53.223	848.607
Reajustes de impuestos	6.275	44.126	6.275	41.772
Reajustes otros activos	(273.185)	(305.446)	(322.952)	(405.111)
Reajuste de préstamos bancarios	(221.972)	455	(221.972)	455
Reajustes de otros pasivos	(310.053)	135.735	160.283	854.588
Totales	<u>(756.240)</u>	<u>745.618</u>	<u>(325.143)</u>	<u>1.340.311</u>

29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladas es el siguiente:

Sociedad filial	30/09/2012					
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Interés minoritario Patrimonio M\$ Resultados M\$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	99,99%	0,01%	100,00%	8.264.411	(794.220)	826 (79)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	99,97%	0,03%	100,00%	11.607.873	42.070	3.482 13
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%	(245.208)	(85.960)	(809) (284)
Pilotes Terratest S.A	50,00%	50,00%	100,00%	9.937.107	471.070	4.968.554 235.535
VSL Chile S.A	50,00%	50,00%	100,00%	3.051.696	564.571	1.525.848 282.286
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales	99,99%	0,01%	100,00%	22.026.311	7.034.027	2.203 703
Pilotes Terratest Argentina	99,97%	0,03%	100,00%	3.877	387	1 (0)
Pilotes Terratest Peru	99,99%	0,01%	100,00%	1.346.601	350.525	135 35
Consorcio Soletanche Bachy	50,00%	50,00%	100,00%	(3.894)	(1.293)	(1.947) (647)
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	23.219	855	11.610 428
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	647.823	581.616	323.912 290.808
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna	99,99%	0,01%	100,00%	(130.252)	(64.573)	(13) (6)
Imm.Independencia-Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(8.486)	(17.678)	(1) (2)
Inmobiliaria La Moneda	99,99%	0,01%	100,00%	(103.685)	(55.120)	(10) (6)
Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes	54,36%	45,64%	100,00%	407.332	36.217	187.186 16.556
Montaje Industriales, Consorcio Echeverría Izquierdo, Pares y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	241.946	2.269	80.641 756
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	241.762	(67.658)	120.881 (33.829)
DSD Construcciones y Montajes S.A	50,00%	50,00%	100,00%	388.870	387.865	194.435 193.933
MILPLAN	50,00%	50,00%	100,00%	1.267.099	913.736	633.550 456.868
Cons. De Montaje Industrial El Nexxo Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	84.526	83.526	42.263 41.763
VSL Perú	99,90%	0,10%	100,00%	31.722	16.611	32 17
Totales						8.092.403 1.484.847

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

30. INFORMACION POR SEGMENTOS

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

Los estados financieros intermedios por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Situación y Estados de Resultados se presentan a continuación:

a) Activos y pasivos por segmento:

Estados de Situación Financiera al 30.09.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$		
ACTIVOS			M\$	M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	708.911	60.797.939	-	61.506.850
Otros activos no financieros, corrientes	13.317	77.000	-	90.317
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.572.846	79.258.674	(609.882)	80.221.638
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.329.754	5.203.341	(3.716.445)	3.816.650
Inventarios	17.350.020	5.695.244	-	23.045.264
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	81.045	6.408.543	-	6.489.588
Total de Activos corrientes	22.055.893	157.440.741	(4.326.327)	175.170.307
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	95.779	3.002.968	-	3.098.747
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	1.018.255	54.281.450	(48.105.160)	7.194.545
Plusvalia	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia	-	31.788	-	31.788
Propiedades, planta y equipo	110.615	19.278.126	-	19.388.741
Total de Activos no corrientes	1.224.649	77.302.772	(48.105.160)	30.422.261
Total de activos	23.280.542	234.743.513	(52.431.487)	205.592.568
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	8.574.837	10.400.469	-	18.975.306
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	37.588	62.805.622	-	62.843.210
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.596.390	7.517.774	(4.326.327)	4.787.837
Provisiones corrientes	184.006	3.573.605	-	3.757.611
Cuentas por pagar impuestos corrientes	95.414	1.258.479	-	1.353.893
Otros pasivos no financieros, corrientes	257.197	-	-	257.197
Total de Pasivos Corrientes	10.745.432	85.555.949	(4.326.327)	91.975.054
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	3.203.398	-	3.203.398
Pasivos por Impuestos diferidos	-	5.233.051	-	5.233.051
Otros pasivos no financieros, no corrientes	404.554	526.394	-	930.948
Total de Pasivos no corrientes	404.554	8.962.843	-	9.367.397
Total de pasivos	11.149.986	94.518.792	(4.326.327)	101.342.451
Patrimonio				
Capital emitido	11.559.533	100.179.198	(31.343.727)	80.395.004
Ganancias (pérdidas) acumuladas	42.070	39.717.461	(24.012.058)	15.747.473
Otras Reservas	6.270	(741.927)	750.894	15.237
Otras participaciones en el patrimonio	-	-	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	11.607.873	139.154.732	(54.604.891)	96.157.714
Participaciones no controladoras	522.683	1.069.989	6.499.731	8.092.403
Patrimonio total	12.130.556	140.224.721	(48.105.160)	104.250.117
Total de patrimonio y pasivos	23.280.542	234.743.513	(52.431.487)	205.592.568

b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Situación Financiera al 30.09.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo	Ingeniería y		
	Inmobiliario M\$	Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	4.234.239	156.038.092	(3.955.877)	156.316.454
Costo de ventas	(2.738.647)	(138.753.280)	3.955.877	(137.536.050)
Ganancia Bruta	1.495.592	17.284.812	-	18.780.404
Otros ingresos, por función	58.965	1.150.190		1.209.155
Gastos de administración	(797.886)	(8.565.448)	-	(9.363.334)
Otros gastos, por función	(24.247)	(102.356)	-	(126.603)
Pérdida en venta de Activo Fijo	-	-	-	-
Utilidad en venta de Activo Fijo	-	-	-	-
Ingresos financieros	32.460	1.152.453	-	1.184.913
Costos financieros	(204.152)	(438.092)		(642.244)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	(71.709)	7.075.747	(6.713.384)	290.654
Resultados por unidades	(108.818)	(647.422)		(756.240)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	380.205	16.909.884	(6.713.384)	10.576.705
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(30.357)	(2.258.264)	-	(2.288.621)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	349.848	14.651.620	(6.713.384)	8.288.084
Ganancia (pérdida)	349.848	14.651.620	(6.713.384)	8.288.084
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	42.070	13.992.725	(7.231.558)	6.803.237
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	307.778	658.895	518.174	1.484.847
	349.848	14.651.620	(6.713.384)	8.288.084

Estados de Situación Financiera al 30.09.2011	Unidades de negocio		Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo	Ingeniería y		
	Inmobiliario M\$	Construcción M\$		
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	10.827.963	124.262.937	-	135.090.900
Costo de ventas	(7.598.429)	(104.840.853)	-	(112.439.282)
Ganancia Bruta	3.229.534	19.422.084	-	22.651.618
Otros ingresos, por función	71.769	320.303		392.072
Gastos de administración	(1.031.863)	(8.033.500)	-	(9.065.363)
Otros gastos, por función	(155.327)	(169.602)	-	(324.929)
Pérdida en venta de Activo Fijo	-	(30.964)	-	(30.964)
Utilidad en venta de Activo Fijo	-	39.505	-	39.505
Ingresos financieros	35.741	895.670	-	931.411
Costos financieros	(216.873)	(463.209)		(680.082)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	579.396	5.448.274	(4.853.658)	1.174.012
Resultados por unidades	(102.645)	848.263		745.618
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.409.732	18.276.824	(4.853.658)	15.832.898
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	9.279	(3.269.238)	-	(3.259.959)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	2.419.011	15.007.586	(4.853.658)	12.572.939
Ganancia (pérdida)	2.419.011	15.007.586	(4.853.658)	12.572.939
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.386.490	14.977.860	(10.634.308)	5.730.042
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	1.032.521	29.726	5.780.650	6.842.897
	2.419.011	15.007.586	(4.853.658)	12.572.939

Estados de Situación Financiera al 01.07.2012 al 30.09.2012	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	3.872.907	67.258.945	(1.361.883)	69.769.969
Costo de ventas	(2.613.925)	(62.479.481)	1.361.883	(63.731.523)
Ganancia Bruta	1.258.982	4.779.464	-	6.038.446
Otros ingresos, por función	(7.817)	744.309	-	736.492
Gastos de administración	(301.226)	(2.986.303)	-	(3.287.529)
Otros gastos, por función	(21.725)	(25.543)	-	(47.268)
Pérdida en venta de Activo Fijo	-	-	-	-
Utilidad en venta de Activo Fijo	-	-	-	-
Ingresos financieros	11.250	586.427	-	597.677
Costos financieros	27.955	(209.339)	-	(181.384)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	(13.148)	1.393.412	(1.397.035)	(16.771)
Resultados por unidades	14.708	(339.851)	-	(325.143)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	968.979	3.942.576	(1.397.035)	3.514.520
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(93.833)	(826.182)	-	(920.015)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	875.146	3.116.394	(1.397.035)	2.594.505
Ganancia (pérdida)	875.146	3.116.394	(1.397.035)	2.594.505
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	409.442	2.586.156	(1.379.304)	1.616.294
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	465.704	530.238	(17.731)	978.211
	875.146	3.116.394	(1.397.035)	2.594.505

Estados de Situación Financiera al 01.07.2011 al 30.09.2011	Unidades de negocio		Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	2.176.564	44.354.853	-	50.093.533
Costo de ventas	(1.280.692)	(38.671.309)	-	(43.514.117)
Ganancia Bruta	895.872	5.683.544	-	6.579.416
Otros ingresos, por función	9.397	168.540	-	177.937
Gastos de administración	(428.782)	(3.612.772)	-	(4.041.554)
Otros gastos, por función	(35.368)	(76.707)	-	(112.075)
Pérdida en venta de Activo Fijo	-	(30.964)	-	(30.964)
Utilidad en venta de Activo Fijo	-	39.505	-	39.505
Ingresos financieros	16.403	(15.553)	-	850
Costos financieros	(78.769)	(84.854)	-	(163.623)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	209.728	705.356	(367.761)	547.323
Resultados por unidades	(21.441)	1.361.752	-	1.340.311
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	567.040	4.137.847	(367.761)	4.337.126
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(17.539)	(1.485.738)	-	(1.503.277)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	549.501	2.652.109	(367.761)	2.833.848
Ganancia (pérdida)	549.501	2.652.109	(367.761)	2.833.848
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	282.669	2.661.943	-	1.248.062
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	266.832	(9.835)	(1.328.789)	1.585.786
	549.501	2.652.108	(367.761)	2.833.848

Los negocios en el extranjero que registra el Grupo Echeverría Izquierdo, representan menos del 4.57% de las ventas consolidado, 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 30 de Septiembre de 2012, se encuentra provisionada en otras provisiones corrientes la suma de M\$89.910.

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

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS

1.- Juicios Accidentes del Trabajo y Enfermedades Laborales

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

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

1.3.- 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 O-566-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$2.000.000.-

1.4.- 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 O-2968-2012. Pronóstico favorable.- Provisión: \$0.-

2.- Juicios por Responsabilidad Subsidiaria de Contratistas.

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

2.2.- Juicio caratulado "Vargas con Santiago y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-3379-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$500.000.-

2.3.- Juicio caratulado "González con VCJ y Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por Despido injustificado. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de San Felipe, bajo el Rit M- 129-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$0.-

3.- Juicios Laborales

3.1.- Juicio caratulado "Flores con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por nulidad de finiquito y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-3438-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$1.000.000.-

3.2.- Juicio caratulado "Parra con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rol O-2964-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$900.000.-

3.3.- Juicio caratulado "Allende con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por Despido injustificado. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O- 2309-2012. Pronóstico incierto. Provisión: \$0.-

3.4.- 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 O- 9-2012.-Pronostico Incierto. Provisión: \$0.-

4.- Juicios Civiles

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

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

- 4.3.- Juicio de quiebra caratulado "VSL y otros con Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 22774-2011.- Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-
- 4.4.- Juicio de quiebra caratulado "VSL y otros con Servix Ingeniería y Construcción Ltda.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 4676-2008. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-
- 4.5.- Juicio de quiebra caratulado "VSL y otros con Inmobiliaria y ISJ Método S.A.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 30622-2008. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-
- 4.6.- Juicio de quiebra caratulado "Pilotes Terratest S.A. y otros con Pyros Ingenieros", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 400-2009. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-
- 4.7.- Juicio de quiebra caratulado "Pilotes Terratest S.A. y otros con Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A.", por verificación de crédito. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 22774-2011. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$0.-
- 4.8.- 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. Se estima resultado desfavorable. Provisión: \$4.000.000.-
- 4.9.- Juicio caratulado "Toro con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-28732-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$4.000.000.-
- 4.10.- Gestión preparatoria caratulada "Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", de Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 17224-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$4.000.000.-
- 4.11.- Gestión preparatoria caratulada "Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", de Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 16077-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$4.000.000.-
- 4.12.- Juicio caratulado "Aros y otros con Inmobiliaria Víctor Lamas S.A. y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Juicio seguido ante el 1°

Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-5428-2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$10.000.000.-

4.13.- Juicio caratulado "Vicentti 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. Provisión: \$10.000.000.-

4.14.- 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. Provisión: \$10.000.000.-

4.15.- 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. Provisión: \$1.000.000.-

4.16.- Juicio caratulado "Pilotes Terratest S.A. con D y D Construcciones Modulares Ltda.", juicio ejecutivo de cobro de cheques. Juicio seguido ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-530-2012. Pronóstico desfavorable. Provisión: \$0

4.17.- Juicio caratulado "Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora Lo Salde Ltda.", Gestión preparatoria, notificación judicial de facturas. Juicio seguido ante el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-7220-2012. Pronóstico desfavorable. Provisión: \$0

4.18.- Juicio caratulado "Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora N y R Ltda.", Gestión preparatoria, notificación judicial protesto de cheques. Juicio seguido ante el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-17627-2012. Pronóstico desfavorable. Provisión: \$0

5.- Juicios Arbitrales

5.1.- 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. 5.2.- Juicio seguido ante el árbitro Sr. Felipe Cousiño Prieto (Centro de Arbitraje y Mediación). Pronóstico incierto. Provisión: \$0.-

5.2.- 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. Pronóstico favorable. Provisión: \$0.-

6.- Procedimientos Tributarios

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

6.2.- Reclamación Tributaria interpuesta por Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A. ante el Tribunal Tributario correspondiente a la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, presentación efectuada con fecha 11 de julio de 2011 en contra de Resolución 3768/2011 y liquidaciones N°87 y 88 de fecha 29 de abril de 2011. Pronóstico incierto. Provisión: \$5.000.000.-

6.3.- 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, presentación efectuada con fecha 03 de agosto de 2012 por las liquidaciones N°64 a la 126 del SII, notificadas con fecha 10 de julio de 2012. Pronóstico favorable. Provisión: \$0.-

II.- CONTINGENCIAS

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

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

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

1.3.- Mediante Sesión de Directorio de fecha 11 de Enero de 2010, se acordó constituir fianza por Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. para garantizar el 66,7% de las obligaciones de la sociedad "Montaje Industrial Consorcio Echeverría Izquierdo, Parés y Álvarez Ltda." constituyéndose en fiador y codeudor solidario frente

al Banco Estado a fin de asegurar las obligaciones adquiridas por el Consorcio con este banco para efectos de obtener el financiamiento necesario y requerido para ejecutar el contrato denominado “LNG Truck Loading Facility”, suscrito con GNL Quintero S.A.

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

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

1.6.- 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.

1.7.- 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.

1.8.- 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 “Consorcio 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.

1.9.- Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de Agosto de 2012, Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., acordó que esta sociedad se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad “Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada”, en un porcentaje de un 50 % de la propiedad. La fianza es a favor de la sociedad Jacobs Chile S.A., y se extiende a todos y cada uno de los términos, condiciones, disposiciones, obligaciones y acuerdos que debe cumplir, ejecutar o llevar a cabo el Consorcio en virtud del Contrato CC02-CC07, denominado “Reformer, Main Pipe Rack and Rest Plant”. Asimismo, se acordó que esta sociedad se constituya en avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad “Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada”, RUT 76.229.971-2, a favor a favor de 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 denominado “Reformer, Main Pipe Rack and Rest Plant”. 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 de la fecha de la presente Junta Extraordinaria de Accionistas, aún cuando su vencimiento, original o producto de posteriores renovaciones, sea posterior a dicho plazo.

1.10.- 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 “Consorcio 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.

III.- HIPOTECAS

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad presenta las siguientes hipotecas con cláusula de garantía general a favor de las siguientes instituciones financieras.

Acreedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor contable \$
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Terreno	547.283.413
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Existencias	3.108.776.268
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Terreno	345.911.607
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Existencias	5.622.681.382
Banco Itaú	Inmobiliaria Inés Rivas-La Cisterna S.A.	filial	hipoteca	Existencias	3.022.327.675

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

I.- Garantías entregadas.

	30/09/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
BBVA	11.383.735	7.199.460
Chile	21.522.152	19.390.449
Corpbca	2.933.977	3.289.086
Estado	3.031.783	6.466.612
Itaú	2.917.257	3.651.589
Santander	7.113.311	6.251.462
Scotiabank	7.992.023	4.964.121
Security	2.154.373	3.831.477
Bice	-	711.382
Total	59.048.610	55.755.638

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

	30/09/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
BBVA	230.557	352.906
Bice	99.913	97.184
Chile	590.442	1.194.187
Corpbanca	186.006	1.192
HSBC	40.075	109.202
Itaú	356.153	355.216
Redobonk		7.902
Santander	1.804.056	1.089.228
Scotianbank	209.892	65.514
Security	1.211.802	271.741
Estado	188.663	223
BCI	1.741.746	1.387.625
Letras de Cambio	77.005	75.992
Total	6.736.310	5.008.112

33. MEDIO AMBIENTE

Por el periodo intermedio de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto.

34. HECHOS RELEVANTES Y POSTERIORES

Con fecha 18 de julio de 2012, la sociedad informó que tomó 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 sobre el procedimiento de liquidación a la declaración de impuesto a la renta presentada por esa sociedad en el período entre diciembre de 2009 y julio de 2011. (ver detalle en nota sobre juicios)

En sesión de directorio 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 respectiva Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 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 socios de manera preferente por un período de 30 días y, luego, el remanente al público en general al mismo precio.

Con fecha 03 de agosto de 2012 la Sociedad 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 señalado en el punto anterior. Conforme a lo anterior, la Sociedad informó el inicio del proceso de oferta para la colocación de las referidas acciones al público general, a través de la Bolsa de Comercio de Santiago.

Con fecha 03 de agosto de 2012, la Sociedad informa el término del proceso de colocación, dando cuenta de la suscripción de la totalidad de las acciones emitidas, esto es, 151.341.200 acciones. Actuó como agente colocador la empresa IM Trust S.A. Corredores del Bolsa;

Con fecha 22 de agosto de 2012 la Sociedad informó sobre la notificación recibida por el inicio del proceso arbitral seguido en contra de su filial Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. por la sociedad KRC Chile Inmobiliaria Uno S.A.

Con fecha 11 de septiembre de 2012 la Sociedad informó que el directorio de la Sociedad, celebrado con fecha 06 de septiembre de 2012, aprobó las denominadas políticas de habitualidad de Echeverría Izquierdo S.A.

Hechos Posteriores al 30 de septiembre de 2012.

Con fecha 25 de octubre de 2012 en Junta Extraordinaria de Accionistas de Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A., se acordó aumentar el capital social que ascendía a \$7.810.841.040 dividido en 8.095.598 acciones, sin valor nominal, a la suma de \$10.820.840.466 dividido en 10.800.000 acciones, sin valor nominal. Echeverría Izquierdo S.A. concurrió al aumento mediante la suscripción de 2.704.402 acciones a un valor total de \$3.009.999.426.

Con fecha 26 de octubre de 2012 se constituye la sociedad “Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.”, con el objeto de llevar a cabo la ejecución de obras de ingeniería y construcción de carácter privado, suscribiendo y pagando el 99,99% del capital la sociedad Echeverría Izquierdo S.A.

35. 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 30 de Septiembre de 2012 y hasta la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 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.

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS PROFORMA POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 2012 (En miles de pesos - M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Nota	01.01.2012 30.09.2012 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		142.149.772
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(121.886.632)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		0
Pagos a y por cuenta de los empleados		(23.142.205)
Otros pagos por actividades de operación		(7.793.085)
Intereses pagados		0
Intereses recibidos		0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		181.930
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(10.490.220)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		(1.800.180)
Préstamos a entidades relacionadas		(470.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		9.079
Compras de propiedades, planta y equipo		(5.605.282)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		0
Compras de activos intangibles		(10.486)
Cobros a entidades relacionadas		0
Dividendos recibidos		730.754
Intereses recibidos		1.184.913
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(5.961.202)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones		41.579.341
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		12.783.349
Total importes procedentes de préstamos		54.362.690
Devolución préstamos de entidades relacionadas		2.108.500
Pagos de préstamos		(2.646.897)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(1.779.016)
Dividendos pagados		(3.231.275)
Intereses pagados		(642.244)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		0
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(6.190.932)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		48.171.758
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		0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		31.720.336
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		29.786.514
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		61.506.850

* * * * *