ECHEVERRIA
IZQUIERDO

ECHEVERRIA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados Intermedios por el período de tres meses terminados al 31 de marzo 2013 y por el año terminado al 31 de diciembre 2012.

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO 2013 Y 31 DE DICIEMBRE 2012
(En miles de pesos - M$)

ACTIVOS	**Nota**	**31.03.2013** M$	**31.12.2012** M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	47.601.098	46.400.848
Otros activos no financieros corrientes	10	100.101	99.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	78.357.461	79.754.461
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	11.640.386	6.796.151
Inventarios	12	16.922.310	26.806.736
Activos por impuestos corrientes	14	5.706.865	5.728.177
Total activos corrientes		160.328.221	165.585.618
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	18.600	18.600
Inversiones utilizando el método de la participación	15	13.160.586	14.285.132
Plusvalía	18	689.840	689.840
Activos intangibles distintos de la plusvalía	18	11.007	14.581
Propiedades, planta y equipo	17	7.656.065	7.927.433
Activo por impuestos diferidos	19	9.388.292	8.238.301
Total activos no corrientes		30.924.390	31.173.887
Total activos		191.252.611	196.759.505

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	20	20.567.064	20.193.029
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22	48.574.101	51.164.537
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	6.323.773	12.005.280
Otras provisiones corrientes	24	2.665.585	2.784.830
Pasivos por impuestos	14	2.172.995	1.715.275
Otros pasivos no financieros corrientes	21	1.405.529	363.904
Total pasivos corrientes		81.709.047	88.226.855
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	20	579.990	819.980
Pasivos por impuestos diferidos	19	9.082.735	7.924.109
Otros pasivos no financieros	23	528.025	533.677
Total pasivos no corrientes		10.190.750	9.277.766
Total pasivo		91.899.797	97.504.621
Patrimonio			
Capital pagado	25	80.395.004	80.395.004
Otras reservas	25	(29.173)	(317)
Ganancias acumuladas	25	16.997.158	17.357.291
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		97.362.989	97.751.978
Participaciones no controladoras	29	1.989.825	1.502.906
Patrimonio total		99.352.814	99.254.884
Total patrimonio y pasivos		191.252.611	196.759.505

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M$)

Estados consolidados de resultados por función	**Nota**	**Acumulado 01.01.2013 31.03.2013** M$	**Acumulado 01.01.2012 31.03.2012** M$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	27	55.221.590	31.914.266
Costo de ventas	28	(51.732.599)	(28.441.207)
Ganancia bruta		3.488.991	3.473.059
Otros ingresos, por función	27	209.922	868.716
Gasto de administración	28	(2.484.559)	(1.746.226)
Otros gastos, por función	28	(41.406)	(4.990)
Ingresos financieros	28	643.078	310.943
Costos financieros	28	(570.530)	(198.059)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	15	(706.343)	382.008
Resultado por unidades de reajuste	28	(49.962)	(295.546)
Ganancia antes de impuestos		489.191	2.789.905
Gasto por impuesto a las ganancias	19	(359.093)	(573.916)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		130.098	2.215.989
Ganancia procedente de operaciones discontinuas			-
Ganancia		130.098	2.215.989
Ganancia, atribuible a			
Propietarios de la controladora		(360.133)	2.304.967
Participaciones no controladoras	29	490.231	(88.978)
Ganancia		130.098	2.215.989
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	$/acción	(0,59)	5,08
Ganancia por acción diluida			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas	$/acción	(0,59)	5,08

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M$)

Estados consolidados de resultados integrales	**Acumulado 01.01.2013 31.03.2013** M$	**Acumulado 01.01.2012 31.03.2012** M$
Ganancia	130.098	2.215.989
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(28.856)	-
Total resultado integral	101.242	2.215.989
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(388.989)	2.304.967
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	490.231	(88.978)
Total resultado integral	**101.242**	**2.215.989**

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A.Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 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	68.404.917	32.819.396
Otros cobros por actividades de operación	143.006	127.468
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(38.658.742)	(23.094.252)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(23.288.237)	(11.447.075)
Otros pagos por actividades de operación	(754.155)	(274.749)
Impuestos a las ganancias reembolsados	106.814	0
Otras (salidas) de efectivo	(6.217.874)	(3.402.009)
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	395.920	353.165
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	**131.649**	**(4.918.056)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(142.475)	(1.810.441)
Préstamos a entidades relacionadas	(1.346.495)	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Pagos por leasing	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	(126.272)	(118.153)
Intereses recibidos	643.078	310.943
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	**(972.164)**	**(1.617.651)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	6.808.366	1.405.171
Total importes procedentes de préstamos	**6.808.366**	**1.405.171**
Pagos de préstamos	(4.197.071)	(225.535)
Intereses pagados	(570.530)	(198.059)
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Total Otros importes procedentes de préstamos	**(4.767.601)**	**(423.594)**
Total Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	**2.040.765**	**981.577**
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	**1.200.250**	**(5.554.130)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	46.400.848	25.335.495
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**47.601.098**	**19.781.365**

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M$)

	Capital Pagado M$	Prima por emisión de acciones 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 periodo actual 01.01.2013	**51.754.216**	**28.640.788**	(317)	**-**	**(317)**	**17.357.291**	**97.751.978**	**1.502.906**	**99.254.884**
Cambios en Patrimonio									
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	(28.856)	-	**(28.856)**	**(360.133)**	**(388.989)**	490.231	**101.242**
Otro resultado integral	-	-	-	-	**-**	-	**-**	-	**-**
Total resultado integral	-	-	**(28.856)**	-	**(28.856)**	**(360.133)**	**(388.989)**	490.231	**101.242**
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	**-**	-	**-**	-	**-**
Dividendos	-	-	-	-	**-**	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	**-**	(3.312)	**(3.312)**
Total de cambios en patrimonio	-	-	**(28.856)**	-	**(28.856)**	**(360.133)**	**(388.989)**	486.919	**97.930**
Saldo final al 31.03.2013	**51.754.216**	**28.640.788**	**(29.173)**	**-**	**(29.173)**	**16.997.158**	**97.362.989**	**1.989.825**	**99.352.814**

	Capital Pagado M$	Prima por emisión de acciones 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 periodo actual 01.01.2012	**38.815.663**	**-**	**(53.328)**	**4.241.083**	**4.187.755**	**5.625.715**	**48.629.133**	**837.614**	**49.466.747**
Cambios en Patrimonio									
Ganancia	-	-	-	-	**-**	2.304.966	**2.304.966**	(88.978)	**2.215.988**
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-		**-**
Total resultado integral	-	-	-	-	-	2.304.966	**2.304.966**	**(88.978)**	**2.215.988**
Incremento por aumento de capital	-	-	-	-	**-**	-	**-**	-	**-**
Dividendos	-	-	-	-	**-**	(691.490)	(691.490)	0	**(691.490)**
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	**-**	(7.470)	(7.470)	(417.195)	**(424.665)**
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	**-**	1.606.006	**1.606.006**	**(506.173)**	**1.099.833**
Saldo final al 31.03.2012	**38.815.663**	**-**	**(53.328)**	**4.241.083**	**4.187.755**	**7.231.721**	**50.235.139**	**331.441**	**50.566.580**

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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	13
	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 preparación	15
	4.4 Base de consolidación	15
	4.5 Moneda	18
	4.6 Propiedad, planta y equipo	19
	4.7 Depreciación	20
	4.8 Costos de financiamiento	20
	4.9 Plusvalía (menor valor)	21
	4.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía	21
	4.11 Inversiones en asociadas (“coligadas”)	22
	4.12 Deterioro de activos no financieros	22
	4.13 Inversiones y otros activos financieros	23
	4.14 Deterioro de activos financieros	25
	4.15 Inventarios	25
	4.16 Pasivos financieros	25
	4.17 Instrumentos financieros derivados	27
	4.18 Estados de flujos de efectivo	27
	4.19 Provisiones	28
	4.20 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)	28
	4.21Impuesto a la renta y diferidos	29
	4.22 Arrendamientos	30
	4.23 Contratos de construcción	30
	4.24 Información por segmentos	32
	4.25 Ganancias por acción	32
	4.26 Dividendos	32
	4.27 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF(CINIIF)	32
5.	**Gestión de riesgo**	**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**	**46**
9.	**Otros activos financieros, no corrientes**	**51**
10.	**Otros activos no financieros corrientes**	**51**

Nota	Índice	Página
11.	**Saldos y transacciones con entidades relacionadas**	**52**
12.	**Inventarios**	**55**
13.	**Instrumentos financieros**	**56**
14.	**Activos y pasivos por impuestos corrientes**	**57**
15.	**Inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos**	**59**
16.	**Estados financieros consolidados y separados**	**64**
17.	**Propiedades, planta y equipo**	**66**
18.	**Activos intangibles (plusvalía e intangibles distintos de la plusvalía)**	**72**
	18.1 Plusvalía (goodwill)	72
	18.2 Activos intangibles distintos de la plusvalía	72
	18.3 Movimiento activos intangibles	73
19.	**Impuesto a la renta e impuestos diferidos**	**73**
	19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año	73
	19.2 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal	74
	19.3 Impuestos diferidos	75
	19.4 Saldos de impuestos diferidos	75
20.	**Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes**	**76**
21.	**Otros pasivos no financieros, corrientes**	**80**
22.	**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes**	**80**
23.	**Otros pasivos no financieros, no corrientes**	**82**
24.	**Otras provisiones corrientes**	**82**
25.	**Patrimonio neto**	**84**
	25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones	84
	25.2 Utilidad por acción	84
	25.3 Políticas de dividendos y resultados acumulados	85
	25.4 Otras Reservas	86
	25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	87
26.	**Contratos de construcción**	**87**
27.	**Ingresos de actividades ordinarias**	**91**
28.	**Composición de resultados relevantes**	**92**
29.	**Participaciones no controladoras**	**94**
30.	**Información por segmentos**	**96**
31.	**Contingencias, juicios y otros**	**99**
32.	**Garantías comprometidas con terceros, otros activos y pasivos contingentes y otros compromisos**	**109**
33.	**Medio ambiente**	**110**
34.	**Hechos posteriores**	**110**
35.	**Subclasificación de activos y pasivos**	**110**
36.	**Subclasificación de estado de resultados**	**113**

ECHEVERRIA IZQUIERDO S. A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.
(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 Nº 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 Nº 76.005.049-0 y su domicilio comercial se encuentra en Rosario Norte N° 532 Piso 8, comuna de Las Condes.

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

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

a) Escritura pública de fecha 10 de diciembre de 2007, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 53.928, Nº 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, Nº 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, Nº 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, Nº 53.692 correspondiente al año 2011 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 7 de diciembre de 2011.

Principales accionistas de la Sociedad:

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

RUT	Principales accionista	Número de acciones	% Participación
78.292.700-0	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA	156.457.257	25,85%
76.166.441-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA	96.755.300	15,98%
78.292.690-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	86.602.826	14,31%
96.684.990-8	MONEDA SA AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSION	58.651.000	9,69%
76.166.469-7	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA	52.890.200	8,74%
76.273.760-4	INVERSIONES SH SEIS LIMITADA	35.714.285	5,90%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	4,52%
76.166.434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LTDA	18.050.300	2,98%
96.955.500-K	FONDO DE INVERSION LARRAIN VIAL BEAGLE	17.077.774	2,82%
78.292.710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.620.700	2,25%
76.163.198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.620.700	2,25%
96.804.330-7	COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	7.865.356	1,30%
	OTROS	20.707.002	3,42%

Total Número de accionistas:	**40**
Total de acciones:	**605.364.800**

Accionistas	Socio Relacionado	Participación
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE LTDA.	Fernando Echeverría V.	25,85%
INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE DOS LTDA.	Fernando Echeverría V.	8,74%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LTDA	Álvaro Izquierdo W.	14,31%
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS DOS LTDA.	Álvaro Izquierdo W.	15,98%
INVERSIONES BAIZ LTDA.	Dario Barros R.	4,52%
INVERSIONES BAIZ DOS LTDA.	Dario Barros R.	2,98%
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA.	Bernarco Echeverría V.	2,25%
INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA.	Bernarco Echeverría V.	2,25%

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

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

i) Desarrollo Inmobiliario

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

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo, participando principalmente en proyectos de casas y departamentos. Su actividad se concentra principalmente en las Regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío, atendiendo el mercado de propiedades cuyo precio promedio oscila entre las UF1.500 y las UF3.500 cada

una. En el último año la compañía ha participado en algunos proyectos de oficina. También ha iniciado proyectos en las ciudades de Lima (Perú) y Antofagasta (Chile).

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

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

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

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

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 Estados financieros

Los estados financieros consolidados intermedios por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y año terminado al 31 de diciembre del 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 29 de mayo de 2013.

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

3.2 Comparación de la información

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

Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada al 31 de marzo de 2013.

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

3.3 Responsabilidad de la información y estimaciones contables

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo Echeverría Izquierdo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la

baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros

Estado consolidado de situación financiera

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

Estado consolidado de resultados integrales

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

Estado consolidado de flujo de efectivo

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

4.2 Período contable

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

	31.03.2013	31.12.2012	Acumulado	
			01.01.2013 31.03.2013	01.01.2012 31.03.2012
Estado de situacion financiera clasificada	X	X		
Estado de cambio en el patriminio			X	X
Estado de resultado por función			X	X
Estado de resultado integrales			X	X
Estado de flujo efectivo método directo			X	X

4. 3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y año terminado al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

4.4 Base de consolidación

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

4.4.a) Subsidiarias o filiales

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

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

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

Rut	Nombre Sociedad	N°	Porcentaje de Participación			
			31.03.2013			31.12.2012
			Directo	Indirecto	Total	Total
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingenieria y Construcción S.A.	1-6-8-9	99,99	-	99,99	99,99
96.816.220-9	Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	2-3-7	99,97	-	99,97	99,97
76.083.639-7	EI Asesorías y Gestión Ltda.	-	99,00	1,00	100,00	100,00
96.870.780-9	Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	4-5	99,99	-	99,99	99,99
E-O	Echeverria Izquierdo Perú S.A.C.	-	99,67	0,33	100,00	100,00
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.096.737-8	Echeverria Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	-	-	50,00	50,00	50,00
76.726.020-2	Montaje Industrial, Consorcio Echeverria Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.	-	-	66,66	66,66	66,66
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	-	-	50,00	50,00	50,00
76.125.745-5	Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A		-	99,99	99,99	99,99
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	-	99,99	99,99	99,99
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	-	99,99	99,99	99,99
76.196.711-8	Constructora DSD Echeverria Izquierdo Limitada	-	-	50,00	50,00	50,00
76.247.273-2	Echeverria Izquierdo Edificaciones S.A	11	99,99	0,01	100,00	100,00
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	10	50,00	-	50,00	50,00

(1) 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%.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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%.

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)

(6) Con fecha 24 de octubre 2012, se constituyó la empresa Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., con un aporte de M$ 500.000. la cual corresponde a un 99,99% de Echeverría Izquierdo S.A.

4.4.b) Combinación de negocios

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

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

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

La plusvalía adquirida en una combinación de negocios es inicialmente medida al costo, siendo 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 adquirida en una combinación de negocios es asignada desde la fecha de adquisición a cada unidad generadora de efectivo del grupo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera serán beneficiadas por las sinergias de la combinación, sin perjuicio de si otros activos o pasivos del grupo son asignados a esas unidades o grupos de unidades.

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

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

4.4.c) Transacciones y Participaciones no controladoras

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

4.5 Moneda

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

c) Entidades del Grupo

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

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

d) Bases de conversión

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

Pesos Chilenos por Unidad de moneda extranjera	31.03.2013 $	31.12.2012 $
Dólar estadounidense	472,03	479,96
Nuevo sol peruano	182,43	188,14
Peso argentino	92,19	97,7
Peso colombiano	0,26	0,27
Real brasileño	233,91	234,98
Euro	605,40	634,7

Pesos Chilenos por Unidad de reajuste	31.03.2013 $	31.12.2012 $
Unidad de fomento	22.869,38	22.840,75
UTM	40.085	40.206

4.6 Propiedad, planta y equipos

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

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

4.7 Depreciación

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

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

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

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

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

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

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

4.8 Costos de financiamiento

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

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

4.9 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 una filial. 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 evaluado anualmente.

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

Al 31 de marzo del 2013 y 31 de diciembre de 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 31 de marzo del 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existe activos mantenidos hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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 los estados financieros intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y sus filiales han sido realizados en instituciones de la más alta calidad crediticia, y la mayoría tiene vencimiento al corto plazo, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

4.15 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 Echeverría Izquierdo S.A. se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros

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

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

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

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

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

4.17 Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

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

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

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

4.18 Estados de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

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

4.19 Provisiones

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

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

4.20 Ingresos de explotación (reconocimiento de ingresos)

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

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

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

(a) Ingresos inmobiliarios

Los ingresos generados en el área inmobiliaria se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de 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.

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 de clasifica dentro del estado consolidado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos. Se amortiza durante la vida útil del activo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados en el mismo ejercicio.

- Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;

- Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados de acuerdo a la evaluación realizada con los asesores legales y técnicos.

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, *Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, *Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

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, *Instrumentos Financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015

Enmiendas a NIIFs	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIC 1, *Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, *Beneficios a los empleados (2011)*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, *Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, *Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
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
Entidades de inversión- Modificaciones a NIIF10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 20, *Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

c) Nuevos pronunciamientos contables.
Como consecuencia de la entrada en vigencia de la NIIF 11 sobre "Acuerdos Conjuntos", a contar del año 2013 las sociedades controladas en forma conjunta deben registrarse bajo el método de participación, por consiguiente, no podrán seguir siendo consolidadas. Esta norma tiene el carácter de retroactiva, por ende los actuales estados financieros presentan modificaciones para aquellos estados financieros comparativos emitidos el 31 de diciembre del año 2012 y 31 de marzo de ese mismo año, incluyendo sus respectivas notas explicativas.

Las sociedades afectadas con la entrada en vigencia de la norma antes mencionada, son las siguientes.

- Pilotes Terratest S.A. y Filiales.
- VSL Sistemas especiales de construcción S.A. y Filiales.

A continuación se presenta un análisis de las variaciones que experimentaron los estados financieros consolidados para las fechas antes mencionadas.

Estado de Situación Financiera:	Al 31.12.2012 M$
Activos corrientes	(8.356.957)
Activos no corrientes	533.539
Total Activos	**(7.823.418)**

Pasivos corrientes	(5.466.199)
Pasivos no corrientes	(2.357.936)
Patrimonio total	717
Total Pasivos y Patrimonio	**(7.823.418)**

Estado de resultados Consolidados	Al 31.03.2012 M$
Ingresos	(7.083.937)
Costos de explotación	(5.558.000)
Ganancia antes de impuestos	(481.490)
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	-
Ganancia atribuible a los propietarios no controladores	(310.665)

5. GESTIÓN DE RIESGOS

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

5.1 Riesgo asociado a ciclos económicos y variables económicas

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

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

edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados y excavaciones profundas.

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

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

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

5.3 Riesgo político y regulatorio

Cuando las autoridades deciden realizar cambios en el marco jurídico es posible que ocurra la postergación o aceleración de las inversiones de ciertos sectores económicos. Este comportamiento es común en la unidad de Ingeniería y Construcción pues estos cambios involucran modificaciones de leyes ambientales, tributarias, de inversión y de competencia, las cuales son críticas al considerar la factibilidad económica de los proyectos.
Asimismo, el rubro Inmobiliario también es afectado frente a cambios políticos y regulatorios, ya que su actividad depende de los planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales, permisos y licencias de construcción. Toda modificación podría afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos por lo cual no se puede obviar su consideración.

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

5.4 Riesgo de competencia

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

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

5.5 Riesgos operacionales

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

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

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

5.6 Disponibilidad de terrenos

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

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

5.7 Riesgo de crédito

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

Para hacer frente a este riesgo la sociedad diversifica su actividad para no depender ni de un sector económico en particular, ni de un cliente, ni de un solo tipo de negocio. El cuidado que se

tiene al diversificar también considera la liquidez y capacidad de pago de los mandantes de los proyectos.

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

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

5.8 Riesgo de liquidez

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

5.9 Riesgo de siniestros

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

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

5.10 Riesgo de expansión en el extranjero

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

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

5.11 Análisis de Sensibilidad

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

	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Préstamos bancarios	19.743.709	18.847.463

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos bases, esto entregaría un efecto negativo de M$ 145.166 en el resultado del ejercicio antes de impuestos.

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

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

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

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

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

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

(a) Deterioro de activos

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

(b) Vida útil y valor residual

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

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

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

(c) Reconocimiento de Ingresos

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

(d) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,

- A la fecha de los estados financieros es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

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

(e) Activos por impuestos diferidos

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

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

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración comúnmente aceptadas en el mercado financiero, que

se basan principalmente en las condiciones del mercado existentes a la fecha de cada estado financiero.

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

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo, al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre 2012, es la siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Caja	361.035	185.147
Bancos	4.555.993	4.085.038
Depósitos a corto plazo (b)	23.372.921	23.028.501
Fondos Mutuos (c)	4.369.950	2.251.512
Otros instrumentos de renta fija (d)	14.941.199	16.849.579
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	-	1.071
Totales	**47.601.098**	**46.400.848**

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

	Tipo de Moneda	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	$ Chilenos	47.444.116	45.076.167
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	50.076	1.265.360
Efectivo y equivalentes al efectivo	Euro	2.339	2.400
Efectivo y equivalentes al efectivo	Sol Peruano	104.567	56.921
Total		**47.601.098**	**46.400.848**

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

Al 31 de Marzo 2013

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M$	Intereses devengados moneda local M$	31.03.2013 M$
01/03/2013	Scotiabank	$	763.419.293	0,44	01/04/2013	763.419	3.359	766.778
06/03/2013	Scotiabank	$	766.791.088	0,43	05/04/2013	766.791	2.748	769.539
08/03/2013	Scotiabank	$	765.737.866	0,44	08/04/2013	765.738	2.583	768.321
06/03/2013	Scotiabank	$	769.682.614	0,43	10/04/2013	769.682	2.758	772.440
21/02/2013	BBVA	$	313.060.548	0,4013	22/05/2013	313.061	1.591	314.652
25/03/2013	BBVA	$	314.060.507	0,4392	24/05/2013	314.061	276	314.337
19/02/2013	BBVA	$	313.170.556	0,4013	20/05/2013	313.171	1.676	314.847
16/02/2013	BBVA	$	101.415.398	0,4013	20/05/2013	101.415	583	101.998
28/01/2013	BBVA	$	532.418.861	0,4564	01/04/2013	532.418	5.022	537.440
21/03/2013	CHILE	$	205.770.017	0,4650	20/05/2013	205.770	320	206.090
19/02/2013	SCOTIABANK	$	204.908.800	0,4235	20/05/2013	204.908	1.157	206.065
09/01/2013	SANTANDER	$	1.232.761.984	0,5200	09/04/2013	1.232.762	17.308	1.250.070
09/01/2013	SANTANDER	$	1.232.761.984	0,5200	09/04/2013	1.232.762	17.308	1.250.070
09/01/2013	SANTANDER	$	1.232.761.984	0,5200	09/04/2013	1.232.762	17.308	1.250.070
09/01/2013	SANTANDER	$	1.232.761.984	0,5200	09/04/2013	1.232.762	17.308	1.250.070
09/01/2013	SANTANDER	$	1.232.761.984	0,5200	09/04/2013	1.232.762	17.308	1.250.070
05/03/2013	SANTANDER	$	1.245.122.641	0,4800	03/06/2013	1.245.123	5.180	1.250.303
05/03/2013	SANTANDER	$	1.245.122.641	0,4800	03/06/2013	1.245.123	5.180	1.250.303
05/03/2013	SANTANDER	$	1.245.122.641	0,4800	03/06/2013	1.245.123	5.180	1.250.303
05/03/2013	SANTANDER	$	1.245.122.641	0,4800	03/06/2013	1.245.123	5.180	1.250.303
05/03/2013	SANTANDER	$	1.245.122.641	0,4800	03/06/2013	1.245.123	5.180	1.250.303
04/02/2013	SANTANDER	$	1.109.280.045	0,4700	05/04/2013	1.109.280	9.558	1.118.838
04/02/2013	SANTANDER	$	1.109.280.045	0,4700	05/04/2013	1.109.280	9.558	1.118.838
04/02/2013	SANTANDER	$	1.109.280.045	0,4700	05/04/2013	1.109.280	9.558	1.118.838
04/02/2013	SANTANDER	$	1.109.280.045	0,4700	05/04/2013	1.109.280	9.558	1.118.838
04/02/2013	SANTANDER	$	1.109.280.045	0,4700	05/04/2013	1.109.280	9.558	1.118.838
31/12/2012	BBVA	$	200.000.000	0,4565	05/04/2013	200.000	4.359	204.359
						-	-	-
Totales						**23.186.259**	**186.662**	**23.372.921**

Al 31 de Diciembre 2012

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local M$	Intereses devengados moneda local M$	31.12.2012 M$
06/12/2012	SCOTIABANK	$	755.459.200	0,47	07/01/2013	755.459	2.958	758.417
06/12/2012	SCOTIABANK	$	752.000.000	0,49	06/01/2013	752.000	6.754	758.754
06/12/2012	SCOTIABANK	$	752.000.000	0,50	04/02/2013	752.000	6.892	758.892
06/11/2012	SCOTIABANK	$	753.999.426	0,52	06/03/2013	753.999	7.187	761.186
31/12/2012	BBVA	$	200.000.000	0,46	04/01/2013	200.000	2.510	202.510
20/11/2012	BBVA	$	308.363.000	0,47	21/01/2013	308.363	1.917	310.280
21/12/2012	BBVA	$	310.246.000	0,47	21/01/2013	310.246	475	310.721
20/11/2012	BBVA	$	308.786.000	0,47	18/02/2013	308.786	1.998	310.784
20/11/2012	BBVA	$	100.005.000	0,47	18/02/2013	100.005	642	100.647
28/12/2012	BBVA	$	530.000.000	0,46	28/01/2013	530.000	235	530.235
20/11/2012	CHILE	$	202.000.000	0,47	18/02/2013	202.000	1.298	203.298
20/11/2012	SCOTIABANK	$	202.000.000	0,47	18/02/2013	202.000	1.307	203.307
10/12/2012	SANTANDER	$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
10/12/2012	SANTANDER	$	1.226.141.000	0,54	09/01/2013	1.226.141	4.635	1.230.776
05/12/2012	SANTANDER	$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	$	1.224.912.000	0,55	05/03/2013	1.224.912	5.839	1.230.751
05/12/2012	SANTANDER	$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
05/12/2012	SANTANDER	$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
05/12/2012	SANTANDER	$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
05/12/2012	SANTANDER	$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
05/12/2012	SANTANDER	$	1.097.232.000	0,54	04/02/2013	1.097.232	5.135	1.102.367
							-	-
Totales						**22.916.283**	**112.218**	**23.028.501**

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

c. El detalle de los Fondos Mutuos al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre 2012 es el siguiente:

Al 31 de Marzo 2013

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M$	Intereses devengados moneda local M$	31.03.2013 M$
16-05-12	BBVA	$	104.498.354	74.457,5535	1.473,4889	104.498	5.214	109.712
16-05-12	BBVA	$	200.000.000	142.504,7388	1.473,4889	200.000	9.979	209.979
12-06-12	ZURICH	$	150.000.000	129.197,4085	1.215,4368	150.000	7.031	157.031
01-01-12	ITAU	$	62.370.000	46.055,4123	1.365,4477	62.315	516	62.831
01-01-12	ITAU	$	37.092.000	27.483,1703	1.365,4477	37.092	435	37.527
01-01-12	ESTADO	$	53.512.000	37.125,2477	1.456,5234	53.512	562	54.074
04-01-12	CORPBANCA	$	30.446.000	29.688,1296	1.037,8109	30.446	364	30.810
07-08-12	BANCO CHILE	$	63.488.000	5.569,59	11.505,51	63.488	593	64.081
15-03-13	CELFIN CAPITAL	$	310.000.000	205.877,61	1.508,63	310.000	593	310.593
14-09-12	LARRAIN VIAL	$	8.542.000	5.492,83	1.035,74	8.542	254	8.796
14-09-12	LARRAIN VIAL	$	20.935.000	21.021,48	1.039,81	20.935	923	21.858
01-03-13	LARRAIN VIAL	$	115.200.000	68.766,02	1.681,83	115.200	453	115.653
06-03-13	LARRAIN VIAL	$	2.144.670.000	1.932.386,7037	1.114,1755	2.144.671	8.348	2.153.019
31-03-13	BBVA	$	1.000.000.000	679.035,1101	1.472,6779	1.000.000	33.986	1.033.986
Totales						**4.300.699**	**69.251**	**4.369.950**

Al 31 de Diciembre 2012

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre	Capital moneda local M$	Intereses devengados moneda local M$	31.12.2012 M$
01-01-12	ESTADO	$	51.149.622	37.125,2477	1.441,3879	51.150	2.361	53.511
01-01-12	ITAU	$	40.418.983	31.987,0931	1.350,2917	40.419	2.773	43.192
01-01-12	ITAU	$	45.000.000	33.600,1935	1.350,2917	45.000	370	45.370
04-01-12	CORPBANCA	$	23.000.000	29.688,1296	1.025,5426	23.000	7.446	30.446
07-08-12	BANCO CHILE	$	47.406.401	4.359,3916	11.375,0405	47.406	2.182	49.588
14-09-12	LARRAIN VIAL S.A	$	59.954.895	80.025,8262	1.024,6448	59.955	22.041	81.996
14-09-12	LARRAIN VIAL S.A	$	13.512.306	18.073,3929	1.022,4705	13.512	4.968	18.480
31-05-12	ESTADO	$	31.986.000	30.701,6660	1.054,9799	31.986	547	32.533
30-06-12	BBVA	$	102.842.000	72.035,1660	1.454,1054	102.842	1.907	104.749
16-05-12	BBVA	$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	BBVA	$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	BBVA	$	200.000	142.504,7388	1.454,1054	200.000	7.217	207.217
16-05-12	ESTADO	$	200.000	195.434,4175	1.059,6493	200.000	7.092	207.092
16-05-12	ESTADO	$	30.000	29.315,1626	1.059,6493	30.000	1.064	31.064
16-05-12	ESTADO	$	150.000	146.530,7239	1.059,6493	150.000	5.270	155.270
16-05-12	SCOTIABANK	$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	SCOTIABANK	$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
16-05-12	SCOTIABANK	$	200.000	138.592,9928	1.496,2876	200.000	7.375	207.375
12-06-12	ZURICH	$	150.000	129.197,4085	1.195,4178	150.000	4.445	154.445
Totales						**2.145.270**	**106.242**	**2.251.512**

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

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

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

Al 31 de Marzo 2013 Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa compra %	Vencimiento	Capital moneda local M$	Intereses devengados moneda local M$	31.03.2013 M$
IM Trust S.A.	$	98.768.684	0,44	04-06-13	98.769	244	99.013
IM Trust S.A.	$	98.768.684	0,44	04-06-13	98.769	244	99.013
IM Trust S.A.	$	98.768.684	0,44	04-06-13	98.769	244	99.013
IM Trust S.A.	$	98.768.684	0,44	04-06-13	98.769	244	99.013
IM Trust S.A.	$	98.768.684	0,44	04-06-13	98.769	244	99.013
IM Trust S.A.	$	98.768.684	0,44	04-06-13	98.769	244	99.013
IM Trust S.A.	$	98.768.684	0,44	04-06-13	98.769	244	99.013
IM Trust S.A.	$	97.957.584	0,45	29-07-13	97.958	231	98.189
IM Trust S.A.	$	97.957.584	0,45	29-07-13	97.958	231	98.189
IM Trust S.A.	$	97.957.584	0,45	29-07-13	97.958	231	98.189
IM Trust S.A.	$	97.957.584	0,45	29-07-13	97.958	231	98.189
IM Trust S.A.	$	97.957.584	0,45	29-07-13	97.958	231	98.189
IM Trust S.A.	$	97.957.584	0,45	29-07-13	97.958	231	98.189
IM Trust S.A.	$	195.455.656	0,45	13-08-13	195.456	488	195.944
IM Trust S.A.	$	195.455.656	0,45	13-08-13	195.456	488	195.944
IM Trust S.A.	$	195.455.656	0,45	13-08-13	195.456	488	195.944
IM Trust S.A.	$	195.455.656	0,45	13-08-13	195.456	488	195.944
IM Trust S.A.	$	195.484.312	0,45	05-08-13	195.484	690	196.174
IM Trust S.A.	$	195.484.312	0,45	05-08-13	195.484	690	196.174
IM Trust S.A.	$	195.484.312	0,45	05-08-13	195.484	690	196.174
IM Trust S.A.	$	195.484.312	0,45	05-08-13	195.484	690	196.174
IM Trust S.A.	$	243.721.728	0,46	06-08-13	243.722	1.355	245.077
IM Trust S.A.	$	243.721.728	0,46	06-08-13	243.722	1.355	245.077
IM Trust S.A.	$	243.721.728	0,46	06-08-13	243.722	1.355	245.077
IM Trust S.A.	$	243.721.728	0,46	06-08-13	243.722	1.355	245.077
IM Trust S.A.	$	242.680.749	0,46	16-05-13	242.681	5.214	247.895
IM Trust S.A.	$	147.892.531	0,52	14-06-13	147.893	373	148.266
IM Trust S.A.	$	147.892.531	0,45	14-06-13	147.893	373	148.266
IM Trust S.A.	$	147.892.531	0,45	14-06-13	147.893	373	148.266
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,45	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	39.162.062	0,49	24-06-13	39.162	271	39.433
IM Trust S.A.	$	97.545.115	0,49	05-07-13	97.545	832	98.377
IM Trust S.A.	$	97.545.115	0,50	05-07-13	97.545	832	98.377
IM Trust S.A.	$	97.355.184	0,50	17-07-13	97.355	828	98.183
IM Trust S.A.	$	97.355.184	0,50	17-07-13	97.355	828	98.183
IM Trust S.A.	$	97.355.184	0,50	17-07-13	97.355	828	98.183
IM Trust S.A.	$	144.734.557	0,50	20-09-13	144.735	908	145.643
IM Trust S.A.	$	144.734.557	0,51	20-09-13	144.735	908	145.643
IM Trust S.A.	$	144.734.557	0,51	20-09-13	144.735	908	145.643
IM Trust S.A.	$	144.734.557	0,51	20-09-13	144.735	908	145.643
IM Trust S.A.	$	25.845.338	0,51	05-04-13	25.845	619	26.464
IM Trust S.A.	$	779.332.112	0,51	26-04-13	779.332	16.743	796.075
IM Trust S.A.	$	198.146.668	0,51	07-05-13	766.420	3.851	770.271
IM Trust S.A.	$	98.151.480	0,50	08-05-13	98.151	1.170	99.321
IM Trust S.A.	$	98.151.480	0,50	08-05-13	98.151	1.170	99.321
IM Trust S.A.	$	98.151.480	0,50	08-05-13	98.151	1.170	99.321
IM Trust S.A.	$	245.138.094	0,50	10-05-13	245.138	3.083	248.221
IM Trust S.A.	$	245.138.094	0,50	10-05-13	245.138	3.083	248.221
IM Trust S.A.	$	245.138.094	0,50	10-05-13	245.138	3.083	248.221
IM Trust S.A.	$	245.138.094	0,50	10-05-13	245.138	3.083	248.221
IM Trust S.A.	$	245.057.997	0,50	17-05-13	245.058	2.876	247.934
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.966.999	0,49	19-06-13	195.967	1.358	197.325
IM Trust S.A.	$	195.404.096	0,48	01-08-13	195.404	644	196.048
IM Trust S.A.	$	195.404.096	0,48	01-08-13	195.404	644	196.048
IM Trust S.A.	$	195.404.096	0,48	01-08-13	195.404	644	196.048
IM Trust S.A.	$	195.404.096	0,48	01-08-13	195.404	644	196.048
IM Trust S.A.	$	195.404.096	0,48	01-08-13	195.404	644	196.048
IM Trust S.A.	$	294.811.321	0,44	04-07-13	294.810	938	295.748
IM Trust S.A.	$	294.811.321	0,44	04-07-13	294.810	938	295.748
IM Trust S.A.	$	294.811.321	0,44	04-07-13	294.810	938	295.748
IM Trust S.A.	$	294.811.321	0,44	04-07-13	294.810	938	295.748
IM Trust S.A.	$	196.569.212	0,44	04-07-13	196.569	597	197.166
IM Trust S.A.	$	196.569.212	0,44	04-07-13	196.569	597	197.166
IM Trust S.A.	$	196.569.212	0,44	04-07-13	196.569	597	197.166
IM Trust S.A.	$	196.569.212	0,44	04-07-13	196.569	597	197.166
IM Trust S.A.	$	196.569.212	0,44	04-07-13	196.569	597	197.166
IM Trust S.A.	$	245.181.369	0,44	30-07-13	245.181	353	245.534
IM Trust S.A.	$	245.181.369	0,44	30-07-13	245.181	353	245.534
IM Trust S.A.	$	245.181.369	0,44	30-07-13	245.181	353	245.534
IM Trust S.A.	$	96.494.050	0,50	13-08-13	96.494	1.258	97.752
IM Trust S.A.	$	96.494.050	0,50	13-08-13	96.494	1.258	97.752
IM Trust S.A.	$	(2.721.456)			(2.721)	-	(2.721)
IM Trust S.A.	$	62.468.701	0,42		62.469	-	62.469
Total					**14.846.592**	**94.607**	**14.941.199**

Al 31 de Diciembre de 2012

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa compra %	Vencimiento	Capital moneda local M$	Intereses devengados moneda local M$	31.12.2012 M$
IM Trust S.A.	$	1.345.379.845	0,51	11-03-13	1.345.380	11.070	1.356.449
IM Trust S.A.	$	1.691.505.234	0,55	16-05-13	1.691.505	3.024	1.694.529
IM Trust S.A.	$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	$	98.750.802	0,55	21-02-13	98.751	251	99.002
IM Trust S.A.	$	1.064.297.959	0,52	31-01-13	1.064.298	14.122	1.078.420
IM Trust S.A.	$	244.490.807	0,52	28-01-13	244.491	4.173	248.664
IM Trust S.A.	$	1.001.084.613	0,54	13-03-13	1.001.085	11.201	1.012.286
IM Trust S.A.	$	242.680.749	0,52	16-05-13	242.681	1.438	244.118
IM Trust S.A.	$	99.280.876	0,52	28-01-13	99.281	49.917	149.198
IM Trust S.A.	$	97.032.351	0,55	21-02-13	97.032	247	97.279
IM Trust S.A.	$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	$	97.954.470	0,51	21-01-13	97.954	1.639	99.594
IM Trust S.A.	$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.637
IM Trust S.A.	$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.409
IM Trust S.A.	$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.409
IM Trust S.A.	$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.409
IM Trust S.A.	$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.409
IM Trust S.A.	$	98.365.816	0,56	12-03-13	98.366	272	98.637
IM Trust S.A.	$	195.327.760	0,52	06-02-13	195.328	3.295	198.623
IM Trust S.A.	$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	$	107.357.572	0,52	20-02-13	107.358	1.622	108.980
IM Trust S.A.	$	195.761.119	0,56	09-04-13	195.761	502	196.263
IM Trust S.A.	$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.409
IM Trust S.A.	$	193.336.341	0,55	05-06-13	193.336	999	194.335
IM Trust S.A.	$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.881
IM Trust S.A.	$	98.757.629	0,51	04-01-13	98.758	1.124	99.881
IM Trust S.A.	$	1.228.026.897	0,55	18-06-13	1.228.027	6.111	1.234.138
IM Trust S.A.	$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.409
IM Trust S.A.	$	98.082.487	0,51	01-02-13	98.082	1.326	99.409
IM Trust S.A.	$	97.968.141	0,51	28-01-13	97.968	1.508	99.476
IM Trust S.A.	$	25.845.338	0,51	05-04-13	25.845	220	26.066
IM Trust S.A.	$	779.332.112	0,51	26-04-13	779.332	4.805	784.137
IM Trust S.A.	$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.311
IM Trust S.A.	$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.018
IM Trust S.A.	$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.311
IM Trust S.A.	$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.311
IM Trust S.A.	$	246.232.641	0,51	06-02-13	246.233	2.079	248.311
IM Trust S.A.	$	126.969.547	0,50	16-01-13	126.970	123.363	250.332
IM Trust S.A.	$	245.985.516	0,51	13-02-13	245.986	2.033	248.018
IM Trust S.A.	$	198.314.328	0,51	06-02-13	198.314	335	198.649
IM Trust S.A.	$	246.022.634	0,50	19-02-13	246.023	1.788	247.811
IM Trust S.A.	$	899.937.075	0,50	19-06-13	899.937	5.410	905.347
Total					**16.540.422**	**309.157**	**16.849.579**

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

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

Detalle al 31 de Marzo de 2013

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M$	M$	M$
Clientes (c)	9.687.504	429.406	10.116.910
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(87.218)	-	(87.218)
Provisión grado de avance (d)	55.368.382	-	55.368.382
Retenciones contratos de construcción	8.405.105	-	8.405.105
Préstamos al personal	121.030	50	121.080
Anticipos Proveedores y otros	3.976.034	37.310	4.013.344
Documentos en cartera	66.228	353.630	419.858
Totales	**77.537.065**	**820.396**	**78.357.461**

Detalle al 31 de Diciembre de 2012

Item	Segmentos		Total
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M$	M$	M$
Clientes	21.302.491	1.475.027	22.777.518
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(86.603)	-	(86.603)
Provisión grado de avance	45.607.895	-	45.607.895
Retenciones contratos de construcción	8.240.528	-	8.240.528
Préstamos al personal	81.150	425	81.575
Anticipos Proveedores y otros	2.701.261	7.666	2.708.927
Documentos en cartera	41.128	383.493	424.621
Totales	**77.887.850**	**1.866.611**	**79.754.461**

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

Área de Negocio	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Montaje Industrial	60.759.393	51.317.205
Edificacion y Obras Civiles	16.049.425	26.528.472
Otras Especialidades	23.156	15.705
Proyectos Internacionales	705.091	26.470
Totales	**77.537.065**	**77.887.852**

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

Al 31 de marzo 2013:

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M$
Montaje Electrico-Mecanico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	100,00%	1.837.872	14,94%	1.511.300
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoqu	93,06%	477.467	9,76%	987.195
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	68,11%	5.294.343	7,92%	801.259
Edificio Apoquindo 5.400	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 5.4	84,44%	756.937	7,12%	720.604
Ministro Hales	Codelco Chile	85,88%	17.462.216	6,62%	669.463
Talleres Universidad Adolfo Ibáñez	Fundación Adolfo Ibáñez	89,46%	2.030.750	6,20%	627.490
Edificio Hotel Plaza El Bosque	Comercial Cerro El Plomo S.A.	63,19%	1.245.078	5,31%	536.864
Rueda Moldeo	Codelco Chile	14,07%	1.074.153	4,92%	498.188
Rajo Sur	Codelco Chile	51,17%	1.367.497	4,69%	474.222
Oficinas y Hotel Hyatt	HPV S.A.	93,08%	580.594	3,66%	370.562
Sub-Total				71,14%	7.197.148
Otros				28,86%	2.919.762
Total				100,00%	10.116.910

Al 31 de Diciembre del 2012

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período (M$)	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes (M$)
Ministro Hales	Codelco Chile	65,62%	42.650.579	17,01%	3.875.497
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	70,51%	18.156.211	15,31%	3.486.285
Lechada de Cal	Codelco Chile	46,25%	5.488.886	14,31%	3.259.923
Montaje Electrico-Mecanico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	95,44%	14.685.610	13,32%	3.033.363
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	50,69%	10.844.154	5,61%	1.276.930
Oficinas y Hotel Hyatt	HPV S.A	85,61%	6.371.281	4,42%	1.006.852
Edificio Apoquindo 5400	Inmob. y Const. Apoquindo 5400	72,08%	5.749.731	4,05%	922.674
Sub-Total				74,03%	16.861.524
Otros				25,97%	5.915.994
Total				100,00%	22.777.518

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

Al 31 de Marzo 2013:

Proyectos	Clientes	Grado de Avance (%)	Ingresos del período (M$)	Participación del total de cuenta Prov. Grado Avance (%)	Provisión Grado de avance (M$)
Ministro Hales	Codelco Chile	85,88%	17.462.216	45,63%	25.266.175
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	69,98%	1.728.984	24,07%	13.325.302
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	68,11%	5.294.343	11,84%	6.553.386
Sub-Total				81,54%	45.144.863
Otros				18,46%	10.223.519
Total				100,00%	55.368.382

Al 31 de Diciembre del 2012

PROYECTOS	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período (M$)	Participación del total de cuenta Prov. Grado Avance (%)	Provisión grado de avance (M$)
Ministro Hales	Codelco Chile	65,62%	42.650.579	45,47%	20.736.977
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	70,51%	18.156.211	24,86%	11.339.986
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	50,69%	10.844.154	9,28%	4.231.479
Sub-Total				79,61%	36.308.442
Otros				20,39%	9.299.453
Total				100,00%	45.607.895

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

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

Al 31 Marzo 2013	Segmentos		Total M$
	Ingeniería y construcción M$	Desarrollo Inmobiliario M$	
vigente	69.768.617	820.396	70.589.013
1 a 30 días	6.948.848	-	6.948.848
31 a 90 días	29.296	-	29.296
91 a 365 días	728.247	-	728.247
sobre 365 días	62.057	-	62.057
Totales	**77.537.065**	**820.396**	**78.357.461**

Al 31 Diciembre 2012	Segmentos		Total M$
	Ingeniería y construcción M$	Desarrollo Inmobiliario M$	
vigente	71.028.190	1.866.611	72.894.801
1 a 30 días	5.767.928	-	5.767.928
31 a 90 días	999.752	-	999.752
91 a 365 días	47.466	-	47.466
sobre 365 días	44.514	-	44.514
Totales	**77.887.850**	**1.866.611**	**79.754.461**

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

31 de marzo 2013

Segmentacion de Clientes	Segmento		Total
	Ingenieria y Construccion	Inmobiliaria	
	M$	M$	
Entre 1 y 30 días	8.977.371	429.406	**9.406.777**
Entre 31 y 60 días	649.063	-	**649.063**
Entre 61 y 90 días	460	-	**460**
Entre 91 y 120 días	5.354	-	**5.354**
Entre 151 y 180 días	460	-	**460**
Entre 181 y 210 días	54.796	-	**54.796**
Totales	**9.687.504**	**429.406**	**10.116.910**

31 de diciembre 2012

Segmentacion de Clientes	Segmento		Total
	Ingenieria y Construccion	Inmobiliaria	
	M$	M$	
Entre 1 y 30 días	20.269.768	-	**20.269.768**
Entre 31 y 60 días	916.211	1.475.027	**2.391.238**
Entre 61 y 90 días	40.225	-	**40.225**
Entre 91 y 120 días	1.110	-	**1.110**
Entre 121 y 150 días	838	-	**838**
Entre 151 y 180 días	4.308	-	**4.308**
Entre 181 y 210 días	1.725	-	**1.725**
Más de 250 días	68.306	-	**68.306**
Totales	**21.302.491**	**1.475.027**	**22.777.518**

g) Deterioro de cuentas por cobrar.

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

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

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

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

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	**31.03.2013** M$	**31.12.2012** M$
Saldo inicial	(86.603)	(54.905)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	(615)	(31.698)
Totales	**(87.218)**	**(86.603)**

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

h) Clasificación por moneda

UNIDAD DE REAJUSTE	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
UF	6.072.295	31.826.453
Pesos Chilenos	71.580.075	47.879.976
Dolares Estadounidenses	-	11.455
Euro	-	10.108
Soles Peruanos	705.091	26.469
Totales	**78.357.461**	**79.754.461**

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Concepto	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Acciones Union El Golf S.A.	18.600	18.600
Totales	**18.600**	**18.600**

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

Gastos Anticipados Proyectos (1):	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Innova	77.000	77.000
Inmobiliaria Las Cruces	-	7
Inmobiliaria Macul	19.266	18.428
Inmobiliaria Club Hípico	10	6
Otros	3.825	3.804
Totales	**100.101**	**99.245**

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

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

a. Saldos y transacciones con relacionadas.

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

a.1 Cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Pais de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
76.081.976-K	Consorcio Hospital de Rancagua S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	1.234.683	1.226.516
76.170.844-9	Newall S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	252.300	29.170
76.122.900-1	Constructora Brotec, Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	124.740	174.517
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	-	6.504
76.630.789-9	Inmobiliaria del Rosario S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	17.200	9.136
99.553.600-5	Inmobiliaria Victor Lamas S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	2.349	2.349
76.122.954-0	Inmobiliaria BH S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	712.756	719.647
76.163.413-5	Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	914.775	1.450.848
79.859.490-7	Inmobiliaria Rucalhue S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	584	584
96.826.440-0	Inmobiliaria Puente la Dehesa	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	627	8.727
99.559.200-2	San Ignacio Fondo de Inversión Privado	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	1.036	1.036
76.118.623-K	Constructora e Inmobiliaria Hermanos Amunátegui S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	1.171.300	2.137.778
78.764.480-5	Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	2.219	2.217
96.828.150-K	Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	736	707
76.147.062-0	Consorcio Cerro Provincia S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	455.256	468.034
96.913.680-5	Inmobiliaria San Ignacio S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	-	1.546
96.819.970-6	Inmobiliaria Purema S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	9.148	9.136
99.519.790-1	Cumbres Blancas	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	-	5.716
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nueva Antofagasta S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	3.202.933	3.195
E-O	Constrctora CYJ -EI	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	2.464	9.037
96.588.560-9	VSI Sistemas Especiales de Construccion S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	$ Chilenos	162.057	145.006
76.122.900-1	Pilotes Terratest S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	España	$ Chilenos	97.509	148.812
E-O	Inversiones Aricota S.A.C	Servicios Prestados	Asociada	Perú	Soles Peruanos	237.718	235.933
78.311.720-7	Inmobiliaria Vaticano Alcantara Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	$ Chilenos	1.082.167	-
E-O	VSI Perú	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	3.167	-
E-O	EI Montajes Insdustriales Perú S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Soles Peruanos	902.291	-
E-O	Milplan Eiminsa Montageners Industriais S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Brasil	Real	956.554	-
76.229.971-2	Consorcio de Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	$ Chilenos	93.817	-
Totales						**11.640.386**	**6.796.151**

a.2 Cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Pais de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
93.343.000-6	Constructora Bío Bío S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	$ Chilenos	1.144.329	1.142.899
78.548.230-1	Pares y Alvarez S.A.	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	$ Chilenos	711.224	6.400.441
76.196.711-8	Constructora DSD S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	$ Chilenos	4.407.111	513.738
59.061.590-0	Agencia Terratest Chile S.A	Traspaso de fondos	Asociadas	Chile	$ Chilenos	-	3.629.312
96.588.560-9	Vsl Sistemas Especiales de Construccion S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	$ Chilenos	-	171.971
76.122.900-1	Pilotest Terratest S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	$ Chilenos	189	146.919
76.170.844-9	Newall S.A.	Traspaso de fondos	Afiliada	Chile	$ Chilenos	42.678	
E-O	Constructora CYJ	Prestamos por pagar	Asociadas	Perú	S/. Peruanos	18.242	
Totales						**6.323.773**	**12.005.280**

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

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de marzo de 2013		Al 31 de diciembre de 2012	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
			M$	M$	M$	M$
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	115.200	-	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
		Dividendos recibidos	172.394	-	-	-
		Devolucion de capital	108.325	-		
Constructora e Inmob. Amunategui	Asociadas	Servicios prestados	1.363.696	19.433	2.509.747	37.606
FIP BH	Asociadas	Servicios prestados	643.637	19.309		
Pares y Alvarez	Asociadas	Servicios prestados	170.685	-	27.669	19.087
		Servicios recibidos	-	-	495.907	(305.478)
Consorcio Hospital de Rancagua S.A.	Negocios Conjuntos	Servicios prestados	78.356	50.004	135.862	41.054
Stronghold	Asociadas	Servicios prestados	-	-	194.739	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	315.000	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Negocios Conjuntos	Aporte capital	-	-	60.000	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	-	-	470.000	-
		Servicios prestados	22.489	11.245	140.616	85.048
Newall S.A.	Asociadas	Aporte capital		-	82.500	-
		Préstamos otorgados en cuenta corriente	184.500	-	-	-
		Servicios prestados	30.209	5.936	30.000	6.054
		Servicios recibidos	176.726	(14.138)	-	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Asociadas	Servicios prestados	726.261	38.492	3.168.245	37.063
Equipos y Terratest S.A.S.	Asociadas	Aporte capital	142.475	-	1.657.680	-
Inversiones Aricota	Asociadas	Aporte capital	-	-	165.800	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara S.A.	Asociadas	Dividendos recibidos	-	-	88.154	-
Asesorías de inversiones Puelo Ltda.	Asociadas	Pago de dividendos	-	-	42.343	
Empresa constructora Curacaví S.A.	Asociadas	Pago de dividendos	-	-	14.114	
Fondos de inversión Santander	Asociadas	Pago de dividendos	-	-	62.400	-
Empresa contructora Bío Bío S.A.	Asociadas	Préstamos recibidos en cuenta corriente	-	-	108.500	-
Terratest Cimentaciones	Asociadas	Servicios prestados	-	-	18.944	-
Gea Medioambiente	Asociadas	Servicios prestados	-	-	4.001	-
Terratest España	Asociadas	Servicios prestados	-	-	22.299	-
Nexxo S.A.	Asociadas	Serciviso prestados	118.746	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	Asociadas	Servicios prestados	189	-	-	-

c. DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD

Administración y alta gerencia

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

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

Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

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

a) Directorio

Nombre	Cargo	Dietas (M$)		Remuneraciones (M$)		Otros (M$)		Total (M$)	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Fernando Echeverria Vial	Presidente			30.439	29.568			30.439	29.568
Álvaro Izquierdo Wachholtz	Director			30.748	30.151			30.748	30.151
Darío Barros Ramírez	Director			23.434	26.043			23.434	26.043
Bernardo Echeverría	Director			28.090	28.077			28.090	28.077
Pablo Ihnen de la Fuente	Director	2.282	3.370			3.405	2.629	5.687	5.999
Gonzalo Errazuriz Herrera	Director	2.854	3.426					2.854	3.426
Ricardo Levy Guarda	Director	3.426	2.239					3.426	2.239
	Total	8.562	9.035	112.711	113.839	3.405	2.629	124.679	125.504

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

	2013	2012
Remuneraciones	590.182	349.271

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

12. INVENTARIOS

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

Al 31 de Marzo 2013

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario M$	Ingeniería y Construcción M$	
Terrenos	4.570.856	-	4.570.856
Inventario de materiales	-	62.713	62.713
Obras en ejecución	7.915.249	-	7.915.249
Viviendas terminadas	4.373.492	-	4.373.492
Otros		-	-
Totales	**16.859.597**	**62.713**	**16.922.310**

Al 31 de Diciembre de 2012

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

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

a. Valor razonable de los instrumentos financieros

Activos financieros	31.03.2013		31.12.2012	
	Importe en libros M$	Valor razonable M$	Importe en libros M$	Valor razonable M$
Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	47.601.098	47.601.098	46.400.848	46.400.848
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	78.357.461	78.357.461	79.754.461	79.754.461
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.640.386	11.640.386	6.796.151	6.796.151
No corrientes:				
Otros activos financieros	18.600	18.600	18.600	18.600
Pasivos financieros				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros	20.567.064	20.567.064	20.193.029	20.193.029
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	48.574.101	48.574.101	51.164.537	51.164.537
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6.323.773	6.323.773	12.005.280	12.005.280
No corrientes:				
Otros pasivos financieros	579.990	579.990	819.980	819.980

b. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

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

- **Efectivo y equivalente al efectivo** - La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas cobrar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que la sociedad recaudará en el corto plazo la compañía ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.

- **Otros activos financieros –** Las inversiones en otros activos han sido registradas a su valor justo, el cual no difiere de su importe en libros.

- **Otros pasivos financieros** - Los pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es igual a su importe en libros.

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas pagar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar las mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros.

14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

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

14.1 Cuentas por cobrar por impuestos corrientes

	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Crédito por absorción de utilidades	93.180	155.570
Impuesto a la renta por recuperar	85.604	-
Subtotal	178.784	155.570
Impuestos por recuperar del año actual:		
Impuestos por recuperar	780.343	812.096
Pagos provisionales mensuales	3.446.854	3.092.363
Iva crédito fiscal	1.182.601	1.633.950
Crédito por gastos de capacitación	81.679	25.578
Crédito de activo fijo	25.623	8.620
Crédito por donaciones	10.911	-
Otros créditos por imputar	70	-
Subtotal	5.528.081	5.572.607
Totales	**5.706.865**	**5.728.177**

14.2 Cuentas por pagar por impuestos corrientes

	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión impuesto a la renta	2.172.995	1.715.275
Totales	**2.172.995**	**1.715.275**

15. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y/O NEGOCIOS CONJUNTOS

15.1. Composición del rubro e incorporación relacionadas al 31 de marzo de 2013

Empresa	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 1.1.2013 M$	Participación en ganancia (pérdida) M$	Otros incrementos o (decrementos) M$	Saldo al 31.03.2013 M$
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	4.969.784	71.338	(42.138)	4.998.984
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.744.278	185.835	201.240	2.131.353
VSL Chile S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	1.563.166	74.668	(33.649)	1.604.185
Equipos y Terratest S.A.S (1)	Colombia	Peso Colombiano	37,42%	33,00%	1.519.542	(50.212)	124.350	1.593.680
Milplan Brasil	Brasil	Reales	50,00%	50,00%	715.289			715.289
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	691.487	67.452	(280.719)	478.220
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	347.548	98.297		445.845
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.360.925	(974.507)		386.418
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	207.649			207.649
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	124.048	(8)		124.040
Consorcio CYJ Echeverria Izquierdo	Perú	Soles Peruanos	50,00%	50,00%	201.011	(24.294)	(60.840)	115.877
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	6,84%	6,84%	56.298			56.298
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	56.062			56.062
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	53.370			53.370
Inversiones Aricota	Perú	Soles Peruanos	33,33%	33,33%	109.103	(65.137)	(4.362)	39.604
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	38.642			38.642
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	118.618	(92.152)		26.466
Fondo de Inversión Privado Quilin	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	24.660	167		24.827
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	14.035			14.035
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	14.081	(168)		13.913
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.077			11.077
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	7.049	(2.300)		4.749
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	4.504	(222)		4.282
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	42,27%	4.088	(152)		3.936
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	3.000			3.000
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	2.927	(236)		2.691
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	2.043			2.043
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	116.834		(115.200)	1.634
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	1.981	(364)		1.617
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	801		(1)	800
Sub-total					14.083.900	(711.995)	(211.319)	13.160.586
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	(142.338)		(9.912)	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%		5.652	(5.652)	-
Sub-Total					(142.338)	5.652	(15.564)	-
Totales					**13.941.562**	**(706.343)**	**(226.883)**	**13.160.586**

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provision deficit filial) se presentan en la Nota 22 de este informe.
(**) Estas Sociedades fueron vendidas durante el periodo 2012, ver nota 15.3
(1) Esta Sociedad fue adquirida en 2012, ver nota 15,3

15.2. Al 31 de diciembre de 2012

Empresa	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 31.12.2012 M$
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	29,00%	1.744.278	567.171	(365.939)	1.945.510
Equipos y Terratest S.A.S (1)	Colombia	Pesos	33,00%	33,00%	-	(100.323)	1.619.864	1.519.541
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	1.788.317	(427.450)	58	1.360.925
Milplan Brasil	Brasil	Pesos	50,00%	50,00%	-	524.364	190.925	715.289
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	37,57%	502.280	318.258	(129.051)	691.487
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	104.503	183.045	60.000	347.548
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	50,00%	178.284	29.365	-	207.649
Consorcio CYJ Echeverria Izquierdo	Perú	Sol Peruano	50,00%	50,00%	-	182.196	18.815	201.011
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	123.050	998	-	124.048
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	123.667	(95.362)	90.313	118.618
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	416.370	118.064	(417.600)	116.834
Inversiones Aricota	Perú	Sol Peruano	33,00%	33,00%	121.802	(16.315)	3.616	109.103
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,16%	8,16%	56.298	-	-	56.298
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	132.431	5.997	(82.366)	56.062
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	50.855	404	2.111	53.370
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	28,92%	51.355	(12.707)	(6)	38.642
Fondo de Inversión Privado Quilin	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	18.374	(631)	6.918	24.661
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	42,48%	15.140	(1.059)	-	14.081
Iconstruye S.A.	Chile	Pesos	1,95%	1,95%	29.604	-	(15.569)	14.035
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	30,00%	11.919	(842)	-	11.077
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	9.823	(2.773)	(1)	7.049
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	25,00%	5.601	(1.097)	-	4.504
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	42,27%	36.438	(324)	(32.026)	4.088
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	-	3.000	3.000
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(2.866)	5.793	2.927
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	4.154	(2.111)	-	2.043
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	11,52%	-	(1.662)	3.643	1.981
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	316.959	(1.158)	(315.000)	801
Pilotes Terratest S.A	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	5.163.862	214.410	(408.488)	4.969.784
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	1.470.471	395.433	(302.738)	1.563.166
Sub-total					12.475.835	1.873.025	(63.728)	14.285.132
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	33,33%	-	(1.391)	(150.859)	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	349	-	(349)	-
Inmobiliaria BH S.A. (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(49.577)	(27.002)	-
Inmobiliaria Vespucio Sur (*)	Chile	Pesos	40,00%	40,00%	-	(69.681)	(43.105)	-
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A. (**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	4.767	-	(4.767)	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A. (*)	Chile	Pesos	34,00%	34,00%	-	(82.817)	(109.245)	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.(**)	Chile	Pesos	0,00%	0,00%	1.306	-	(1.306)	-
Sub-Total					6.422	(203.466)	(336.633)	-
Totales					**12.482.257**	**1.669.559**	**(400.361)**	**14.285.132**

(*) Las inversiones con saldo negativo (Provision deficit filial) se presentan en la Nota 22 de este informe.
(**) Estas Sociedades fueron vendidas durante el periodo 2012, ver nota 15.3
(1) Esta Sociedad fue adquirida en 2012, ver nota 15,3

15.3. Información sobre inversiones en asociadas:

a. Inversiones adquiridas

(1) Durante el primer trimestre de 2012, Echeverría Izquierdo S.A., realizó una adquisición del 33.33% de la participación de Equipos y Terratest S.A.S. (Sociedad con asiento en Colombia).

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

15.4. Información financiera resumida de asociadas totalizadas al 31 de marzo de 2013

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Patrimonio neto M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Ganancia (pérdida) neta M$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	53.370	-	-	-	53.370	-	-	-
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	15.335	-	15.335	-	-	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	307.688	14.851	114.890	-	207.649	-	-	-
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	Pesos	37,42%	2.045.480	21.584	353.512	119.872	1.593.680	225.497	(275.709)	(50.212)
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,15%	40.724	50.335	9.521	25.240	56.298	-	-	-
IConstruye S.A.	Chile	Pesos	1,90%	33.656	22.252	21.059	20.814	14.035	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	489.003	3.829	14.612	-	478.220	434.112	(366.660)	67.452
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	5.749	-	1.813	-	3.936	-	(152)	(152)
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	4.386	-	104	-	4.282	-	(222)	(222)
Fondo de Inversión Privado Quilin	Chile	Pesos	40,00%	24.869	-		42	24.827	302	(135)	167
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	2.601	90	1.074	-	1.617	-	(364)	(364)
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	11.077	-		-	11.077	-	-	-
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0,00%		-		-		-	-	-
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	1.375.254	23.824	1.475.657	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	3.283.298	67.000	3.463.084	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	12.237	1.934	258	-	13.913	-	(168)	(168)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	56.962	-	900	-	56.062	-	-	-
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	3.953	-	1.262	-	2.691	-	(236)	(236)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	125.430	-	1.390	-	124.040	375	(383)	(8)
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	11.179	-	9.136	-	2.043	-	-	-
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	40.411	-	1.769	-	38.642	-	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	34,00%		-		-		-	-	-
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	715.366	3.432.495	3.464.376	869.894	-	9.649	(3.997)	5.652
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	0,00%		-		-		-	-	-
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	45.056	4.952	48.374	-	1.634	-	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	17.560	-	16.760	-	800	-	-	-
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	4.849	-	100	-	4.749	-	2.300	(2.300)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	2.139.667	-	2.136.667	-	3.000	-	-	-
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	1.880.396	831.356	384.240	196.159	2.131.353	1.710.149	(1.524.314)	185.835
Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.	Chile	Pesos	50,00%	1.482.193	208.907	962.532	13.279	715.289	-	-	-
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	2.020.923	57.264	2.038.583	-	39.604	-	(65.137)	(65.137)
Consorcio CYJ Echeverria Izquierdo	Perú	Pesos	50,00%	223.810	5.245	44.301	68.877	115.877	-	(24.294)	(24.294)
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%					4.998.984			71.338
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%					1.604.185			74.668
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	2.107.673	592.187	1.247.135	1.066.307	386.418	1.559.835	(2.534.342)	(974.507)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	2.916.318	16.906	2.487.379	-	445.845	2.066.814	(1.968.517)	98.297
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	724.687	269.445	915.915	51.751	26.466	347.401	(439.553)	(92.152)
Totales				**22.221.160**	**5.624.456**	**19.231.737**	**2.432.235**	**13.160.586**	**6.354.134**	**(7.201.883)**	**(706.343)**

15.5. Información financiera resumida de asociadas totalizadas al 31 de diciembre de 2012

Asociada	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Patrimonio neto M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Ganancia (pérdida) neta M$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	53.370	-	-	-	53.370	1.654	(1.250)	404
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda (*)	Chile	Pesos	33,33%	15.335	-	15.335	-	-	-	(1.391)	(1.391)
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina, S.A.	Argentina	Pesos	50,00%	307.688	14.851	114.890	-	207.649	278.664	(249.299)	29.365
Equipos y Terratest S.A.S	Colombia	Pesos	33,00%	284.154	1.538.215	214.043	88.785	1.519.541	640.154	(740.477)	(100.323)
Regemac, S.A.	Chile	Pesos	8,15%	40.724	50.335	9.521	25.241	56.297	-	-	-
IConstruye S.A.	Chile	Pesos	1,90%	33.656	22.252	21.059	20.814	14.035	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	472.235	851.592	632.340	-	691.487	1.482.296	(1.164.038)	318.258
Fondo de Inversión Privado San Ignacio	Chile	Pesos	42,27%	5.541	-	1.453	-	4.088	-	(324)	(324)
Fondo de Inversión Privado La Viña	Chile	Pesos	25,00%	4.664	-	160	-	4.504	171	(1.268)	(1.097)
Fondo de Inversión Privado Quilin	Chile	Pesos	40,00%	24.884	-	223	-	24.661	1.069	(1.700)	(631)
Fondo de Inversión Privado Santa Victoria	Chile	Pesos	11,52%	2.619	-	638	-	1.981	169	(1.831)	(1.662)
Fondo de Inversión Privado Bello Horizonte	Chile	Pesos	30,00%	11.077	-	-	-	11.077	359	(1.201)	(842)
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria BH	Chile	Pesos	40,00%	1.375.254	23.824	1.399.078	-	-	-	(49.577)	(49.577)
Inmobiliaria Vespucio Sur	Chile	Pesos	40,00%	3.283.298	67.000	3.350.298	-	-	-	(69.681)	(69.681)
Inmobiliaria Rucalhue, Ltda	Chile	Pesos	42,48%	14.339	-	258	-	14.081	-	(1.059)	(1.059)
Inmobiliaria Vaticano Alcantara, Ltda	Chile	Pesos	50,00%	56.962	-	900	-	56.062	17.990	(11.993)	5.997
Inmobiliaria Parque Manantial	Chile	Pesos	33,33%	4.202	-	647	628	2.927	317	(3.183)	(2.866)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos	25,00%	124.664	-	616	-	124.048	5.768	(4.770)	998
Inmobiliaria Purema, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	11.179	-	9.136	-	2.043	289	(2.400)	(2.111)
Inmobiliaria Puente La Dehesa, S.A.	Chile	Pesos	28,92%	40.411	-	1.769	-	38.642	35.721	(48.428)	(12.707)
Inmobiliaria Alto Vitacura, S.A.	Chile	Pesos	34,00%	718.743	2.888.307	2.927.890	679.160	-	-	(82.817)	(82.817)
Inmobiliaria Hnos Amunategui, S.A.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Cerro La Campana, Ltda.	Chile	Pesos	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victor Lamas, S.A.	Chile	Pesos	30,00%	160.256	4.952	48.374	-	116.834	586.759	(468.695)	118.064
Inmobiliaria Puerto Nuevo, S.A.	Chile	Pesos	50,00%	17.561	-	16.760	-	801	159.136	(160.294)	(1.158)
Inmobiliaria Cerro Piramide, S.A.	Chile	Pesos	40,00%	7.331	-	282	-	7.049	-	(2.773)	(2.773)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Pesos	33,33%	2.139.667	-	2.136.667	-	3.000	-	-	-
Pares y Alvarez, S.A.	Chile	Pesos	29,00%	1.809.056	780.054	432.194	211.406	1.945.510	3.143.695	(2.576.524)	567.171
Milplan EIMISA Montagens Industriais S.A.	Chile	Pesos	50,00%	1.482.193	208.907	962.532	13.279	715.289	1.452.036	(927.672)	524.364
Inversiones Aricota	Perú	Pesos	33,00%	1.294.178	46.934	1.232.009	-	109.103	47.482	(20.263)	27.219
Consorcio CYJ Echeverria Izquierdo	Perú	Pesos	50,00%	392.328	6.731	127.014	71.034	201.011	1.667.150	(1.528.488)	138.662
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos	50,00%	3.028.706	448.838	1.731.951	182.427	1.563.166	3.912.698	3.517.265	395.433
Pilotes Terratest S.A.	Chile	Pesos	50,00%	5.625.045	5.550.573	4.031.041	2.174.793	4.969.784	11.292.498	11.078.088	214.410
Consorcio Hospital Rancagua, S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.191.928	3.578	1.834.581	-	1.360.925	4.147.292	(4.574.742)	(427.450)
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos	33,33%	3.211.021	17.944	2.881.417	-	347.548	5.100.331	(4.917.286)	183.045
Newall S.A	Chile	Pesos	50,00%	751.303	5.637	638.321	-	118.619	603.078	(698.440)	(95.362)
Totales				**29.995.572**	**12.530.524**	**24.773.397**	**3.467.567**	**14.285.132**	**34.576.776**	**(3.716.511)**	**1.669.559**

16. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS.

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad matriz y las sociedades controladas (Ver nota 4.4). A continuación se incluye la información detallada de las subsidiarias al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre 2012.

Al 31 de marzo de 2013

Subsidiarias	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Patrimonio neto M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Ganancia (pérdida) neta M$
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A	Chile	Pesos	99,99%	2.470.520	82.122	1.858.612	87.283	606.747	1.222.844	(1.128.477)	94.367
Echeverría Izquierdo Ingenieria y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,99%	25.402.559	2.621.405	19.715.745		8.308.219	13.062.161	(15.209.964)	(2.147.803)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,97%	27.636.339	991.986	12.913.807	881.020	14.833.498	1.890.310	(1.563.007)	327.303
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	69.254.887	18.492.183	52.549.438	11.053.957	24.143.675	41.784.790	(40.804.908)	979.882
EI Asesorias y Gestión S.A	Chile	Pesos	90,00%	66.722		104.021		(37.299)	-	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Chile	Pesos	99,67%	1.955.298	175.595	1.125.052	1.405.171	(399.340)	21.054	(179.718)	(158.664)
Inmobiliaria La Capilla S.A	Chile	Pesos	50,00%	76.771		52.961		23.810	562	(744)	(182)
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda	Chile	Pesos	50,00%	5.735.415		4.693.676	107.641	934.098	1.151.312	(888.686)	262.626
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A	Chile	Pesos	99,99%	2.025.551		2.050.572		(25.021)	34	(8.363)	(8.329)
Inmobiliaria Moneda S.A	Chile	Pesos	99,99%	5.039.297		5.172.254		(132.957)	536	(13.521)	(12.985)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A.	Chile	Pesos	99,99%	2.363.355	698	2.191.986	12.567	159.500	460.838	(415.755)	45.083
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIB	Chile	Pesos	54,29%	55.734		386		55.348	7.743	(1.829)	5.914
Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.	Chile	Pesos	66,70%	257.922		17.308		240.614			
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	2.160.754	5.761	1.277.761		888.754	696.584	(342.862)	353.722
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	28.699.119	4.204.753	27.668.128	4.513.235	722.509	17.472.472	(17.577.854)	(105.382)
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	2.770.132	85.181	1.574.952	94.988	1.185.373	2.152.551	(1.687.216)	465.335
Totales				**175.970.375**	**26.659.684**	**132.966.659**	**18.155.862**	**51.507.528**	**79.923.791**	**(79.822.904)**	**100.887**

Al 31 de diciembre 2012

Subsidiarias	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Patrimonio neto M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Ganancia (pérdida) neta M$
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Chile	Pesos	99,99%	28.517.180	3.511.891	21.573.048		10.456.023	73.858.633	(75.422.758)	(1.564.125)
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.567.998	10.021	1.065.639		512.380	356.707	(344.327)	12.380
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Chile	Pesos	99,97%	32.101.084	1.298.373	18.133.407	381.427	14.884.623	7.496.147	(7.059.437)	436.710
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,99%	65.713.220	17.604.947	49.895.115	8.744.089	24.678.963	124.999.661	(115.976.023)	9.023.638
Echeverría Izquierdo Asesorías y Gestión Ltda.	Chile	Pesos	99,00%	66.722		104.021		(37.299)	-	-	-
Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	Chile	Pesos	99,67%	333.541	328.386	895.667		(233.740)	243.644	(313.273)	(69.629)
Montaje Industrial, Consorcio Echeverría Izquierdo, Páres y Alvarez Ltda.	Chile	Pesos	67,00%	275.539		28.306	6.619	240.614	25.475	(24.538)	937
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.432.178		897.130		535.048	1.264.294	(1.038.682)	225.612
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	27.103.074	3.233.832	26.067.124	3.441.891	827.891	42.660.294	(41.833.403)	826.891
Consorcio Montajes Industriales Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	1.647.818	94.151	926.943	94.988	720.038	2.149.719	(1.430.681)	719.038
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Chile	Pesos	50,00%	77.120		53.127		23.993	2.800	(1.170)	1.629
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	4.805.741	1.747.495	3.595.968	2.285.796	671.472	4.907.671	(4.409.957)	497.713
Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	Chile	Pesos	99,99%	1.588.620		1.605.311		(16.691)		(25.883)	(25.883)
Inmobiliaria Moneda S.A.	Chile	Pesos	99,99%	181.027	4.564.343	3.688.912	1.176.429	(119.971)	41.662	(130.017)	(88.355)
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna S.A	Chile	Pesos	99,99%	3.098.718	768	2.985.069		114.417	1.713.200	(1.560.052)	153.147
Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	Chile	Pesos	54,29%	62.139		5.609		56.530	444.866	(467.701)	(22.835)
Totales				**168.571.719**	**32.394.208**	**131.520.395**	**16.131.240**	**53.314.291**	**260.164.771**	**(250.037.902)**	**10.126.869**

17. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

17.1. Composición

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

Clases de propiedades, plantas y equipos, neto	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	142.271	111.196
Maquinarias y equipos	4.888.604	5.145.995
Activos en arrendamiento financiero	1.862.245	1.931.296
Vehículos	507.093	479.729
Muebles de oficina	54.823	59.033
Maquinaria de oficina	18.813	17.968
Total propiedad, planta y equipo neto	7.656.065	7.927.433

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

Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Terrenos	182.216	182.216
Edificaciones y obras en construcción	338.363	293.384
Maquinarias y equipos	10.561.093	10.561.094
Activos en arrendamiento financiero	2.038.435	2.038.435
Vehículos	860.353	780.438
Muebles de oficina	667.435	669.091
Maquinaria de oficina	21.161	19.938
Otras propiedades, planta y equipo	-	-
Total propiedad, planta y equipo bruto	14.669.056	14.544.597

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

Depreciación acumulada	**31.03.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Edificaciones y obras en construcción	(196.092)	(182.188)
Maquinarias y equipos	(5.672.489)	(5.415.099)
Activos en arrendamiento financiero	(176.190)	(107.140)
Vehículos	(353.260)	(300.709)
Muebles de oficina	(612.612)	(610.058)
Maquinaria de oficina	(2.348)	(1.970)
Otras propiedades, planta y equipo	-	-
Total depreciación acumulada	(7.012.991)	(6.617.164)

17.2. Movimientos:

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

Movimientos por el ejercicio terminado al 31.03.2013	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 1.01.2013	182.216	111.196	5.145.995	1.931.296	479.729	59.033	17.968	-	7.927.433
Cambios	-	1.002	-	-	-	16.603	-	-	17.605
Adiciones	-	40.540	-	-	79.915	2.624	3.193	-	126.272
Gasto por depreciación	-	(10.467)	(257.391)	(69.051)	(52.551)	(23.437)	(2.348)	-	(415.245)
Saldo al 31.03.13	**182.216**	**142.271**	**4.888.604**	**1.862.245**	**507.093**	**54.823**	**18.813**	**-**	**7.656.065**

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

Movimientos por el ejercicio terminado al 31.12.2012	Terrenos M$	Edificaciones y obras en construcción M$	Maquinarias y equipos M$	Activos en arrendamiento 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	39.535	5.428.991	-	86.678	88.753	17.761	51.204	5.895.138
Cambios	-	-	-	-	-	1.700	2.178	(51.204)	(47.326)
Adiciones	-	105.106	711.931	2.038.435	524.385	9.656	-	-	3.389.513
Gasto por depreciación	-	(19.040)	(993.761)	(107.139)	(131.334)	(38.040)	(1.971)	-	(1.291.285)
Otros Incrementos (decrementos)	-	(14.405)	(1.166)	-	-	(3.036)	-	-	(18.607)
Saldo al 31.12.12	**182.216**	**111.196**	**5.145.995**	**1.931.296**	**479.729**	**59.033**	**17.968**	**-**	**7.927.433**

17.3. Información adicional

(i) Activos en Construcción

Las obras en construcción ascienden a M$ 142.271 y M$ 111.195.- al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre 2012, montos que se asocian directamente a actividades de operación de la sociedad entre otras adquisición de equipos.

(ii) Activos en arrendamiento financiero

El saldo por pagar de activos adquiridos bajo la modalidad de arrendamiento financiero, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2013:

Sociedad	Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M$	Corrientes M$	No corrientes M$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	535.161	410.581	124.580	25	UF	01/07/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marca Terex	Scotiabank	122.183	80.570	41.613	25	UF	01/10/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	139.922	87.268	52.654	25	UF	01/11/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	59.616	35.240	24.376	25	UF	01/09/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Buses Mercedes Benz	BBVA	104.677	104.677	-	13	UF	01/11/2013
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	141.708	141.708	-	13	UF	01/01/2014
			1.103.267	**860.044**	**243.223**			

Al 31 de diciembre de 2012:

Sociedad	Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M$	Corrientes M$	No corrientes M$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	615.603	391.729	223.874	25	UF	01/07/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marca Terex	Scotiabank	148.102	79.336	68.766	25	UF	01/10/204
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	160.971	86.248	74.723	25	UF	01/11/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	70.934	31.737	39.197	25	UF	01/09/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Buses Mercedes Benz	BBVA	149.147	149.147		13	UF	01/11/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	182.603	182.603		13	UF	01/01/2014
			1.327.360	**920.800**	**406.560**			

(iii) Capitalización de intereses

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

Proyectos	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Inmobiliaria Inés Rivas S.A		42.222
Inmobiliaria Independencia- Zañartu S.A	15.113	2.083
Inmobiliaria Moneda S.A	159.404	105.377
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	31.692	101.465

(iv) Seguros

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

(v) Costo por depreciación

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

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

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

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

El costo de la depreciación de propiedades, plantas y equipos, para los ejercicios respectivos, asciende a M$ 415.245 al 31 de marzo de 2013 y M$ 1.291.285 al 31 de diciembre de 2012. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.

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

	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Depreciación en costo de Explotación	(368.958)	(225.155)
Total Depreciación	**(415.245)**	**(259.353)**

(vi) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

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

(viii) Restricciones de titularidad

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

(ix) Bienes temporalmente fuera de servicio

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

(x) Bienes depreciados en uso

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

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

18.1. Plusvalía (Goodwill)

RUT	Sociedad	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
76.493.850-K	Pares y Alvarez S.A.	689.840	689.840

18.2. Activos intangibles distintos a la plusvalía

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

Activos intangibles neto	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Licencia/software	11.007	14.581

Activos intangibles brutos	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Licencia/software bruto	15.667	42.832

Amortización acumulada y deterioro del valor	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Amortizacion licencia/software	(4.660)	(28.251)

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

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

18.3. Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

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

Movimientos en activos intangibles	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Saldo inicial	14.581	24.576
Adiciones		10.949
Amortización	(3.574)	(28.208)
Total cambios	(3.574)	(17.259)
Activos intangibles neto	**11.007**	**14.581**

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

	Acumulado	
Concepto:	**01.01.2013 31.03.2013 M$**	**01.01.2012 31.03.2012 M$**
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(558.142)	(542.459)
Otros decrementos en cargos por impuestos legales	-	-
Beneficio fiscal por recuperacion de impuestos	103.279	18.334
Ajustes al impuesto corriente del período anterior	-	-
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	(454.863)	(524.125)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	95.770	(49.791)
Total ingreso por impuestos diferidos, neto	95.770	(49.791)
Total gastos por impuestos a las ganancias	(359.093)	(573.916)
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(359.093)	(573.916)
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	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	**01.01.2012 31.03.2012 M$**
(Pérdida) utilidad de las operaciones continuadas	1.195.534	2.407.897
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
(Pérdida) utilidad de las operaciones antes de impuestos	1.195.534	2.407.897
Gastos de impuesto a la renta calculado al 20%	(239.107)	(481.579)
Efecto de los gastos no deducibles al determinar la utilidad tributaria	(119.986)	(92.337)
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	(359.093)	(573.916)

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

	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013	**01.01.2012 31.03.2012**
Tasa impositiva legal (%)	20,00%	20,00%
Efecto impositivo de ingresos imponibles	0,00%	0,00%
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	10,03%	3,83%
Efecto impositivo de cambio en la tasa impositiva legal	0,00%	0,00%
Ajustes a la tasa impositiva legal		
Tasa impositiva efectiva (%)	30,03%	23,83%

19.3 Impuestos diferidos

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

19.3.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisiones avance de obras	8.727.745	7.692.197
Provisiones incobrables	17.444	17.321
Provisión de vacaciones	342.132	276.416
Otros	300.971	252.366
Totales	9.388.292	8.238.301

19.3.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Activos en leasing, neto	989.909	989.909
Activo fijo, neto	120.789	120.789
Provisiones obras en curso	7.972.037	6.813.411
Totales	9.082.735	7.924.109

19.4. Saldos de impuestos diferidos

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

Movimientos en activos (pasivos) por impuestos diferidos

	Activo M$	Pasivo M$
Saldo al 1° de enero de 2012	2.251.506	1.078.502
Aumentos (disminuciones), netos	5.986.795	6.845.607
Saldo al 31 de diciembre de 2012	8.238.301	7.924.109
Aumentos (disminuciones), netos	1.149.991	1.158.626
Saldo al 31 de marzo de 2013	9.388.292	9.082.735

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	**Unidad de reajuste**	**31.03.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Préstamos bancarios (b)	$ / UF	19.406.942	18.434.043
Arrendamiento financiero (c)	$ / USD	860.044	920.800
Líneas de Crédito	$	88.088	143.172
Carta de Crédito	USD	211.990	664.657
Derivados	USD		30.356
Totales		**20.567.064**	**20.193.029**

a.2) No corrientes	**Unidad de reajuste**	**31.03.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Préstamos bancarios (b)	$ / UF	336.767	413.420
Arrendamiento financiero (C)	$ / USD	243.223	406.560
Totales		**579.990**	**819.980**

b) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

Al 31 de marzo del 2013

Vencimientos y moneda de los prestamos con entidades financieras									Corriente				No Corriente	
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 30 Dias M$	30 a 90 Dias M$	más de 90 Días M$	Total Corriente al 31.03.2013 M$	1 a 3 Años M$	Total no corriente al 31.03.2013 M$
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,01%	5,01%	-	142.376	-	142.376	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4,39%	4,39%	-	426.608	-	426.608	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4,27%	4,27%	-	82.673	-	82.673	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4,20%	4,20%	-	-	169.864	169.864	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3,73%	3,73%	-	-	97.557	97.557	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	6,81%	6,81%	-	-	131.239	131.239	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	6,97%	6,97%	-	-	249.230	249.230	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	6,97%	6,97%	-	-	211.343	211.343	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	6,95%	6,95%	-	-	84.347	84.347	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,55%	7,55%	-	99.192	-	99.192	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,17%	7,17%	-	-	191.952	191.952	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	76.006.369-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,10%	7,10%	-	-	46.798	46.798	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,38%	5,38%	-	125.746	-	125.746	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4,40%	4,40%	68.551	-	-	68.551	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3,70%	3,70%	-	-	104.179	104.179	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	5,09%	5,09%	-	202.759	-	202.759	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	4,63%	4,63%	-	-	213.948	213.948	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Constante	3,70%	3,70%	-	-	262.736	262.736	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,10%	7,10%	-	84.328	-	84.328	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,39%	7,39%	-	170.436	-	170.436	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,54%	7,54%	-	140.553	-	140.553	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,54%	7,54%	-	99.683	-	99.683	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,51%	7,51%	-	619.502	-	619.502	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,17%	7,17%	-	-	510.773	510.773	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,17%	7,17%	-	-	99.726	99.726	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,03%	7,03%	-	-	185.560	185.560	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,55%	7,55%	-	225.531	-	225.531	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,17%	7,17%	-	-	321.439	321.439	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,02%	7,02%	-	-	84.223	84.223	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,02%	7,02%	-	-	132.448	132.448	-	-
Inmobiliaria Moneda S.A	76.133.254-6	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Constante	7,02%	7,02%	-	-	108.214	108.214	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Constante	6,00%	6,00%	-	139.878	-	139.878	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Constante	6,72%	6,72%	219.301	-	-	219.301	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Constante	6,72%	6,72%	147.794	-	-	147.794	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Constante	6,84%	6,84%	120.190	-	-	120.190	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Constante	6,84%	6,84%	-	150.793	-	150.793	-	-
Inmobiliaria Inés Rivas- La Cisterna S.A.	76.125.745-5	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Constante	6,48%	6,48%	-	255.050	-	255.050	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	$	Constante	7,35%	7,35%	-	-	613.108	613.108	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	$	Constante	7,23%	7,23%	-	-	90.536	90.536	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	$	Constante	6,83%	6,83%	-	-	77.930	77.930	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	Constante	3,86%	3,86%	-	-	55.959	55.959	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	UF	Constante	6,80%	6,80%	-	2.830.802	162.087	2.992.889	336.767	336.767
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7,60%	7,60%	-	-	1.500.000	1.500.000	-	-
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7,39%	7,39%	-	-	1.000.000	1.000.000	-	-
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7,43%	7,43%	-	-	1.200.000	1.200.000	-	-
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7,54%	7,54%	-	-	900.000	900.000	-	-
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7,20%	7,20%	-	-	1.350.000	1.350.000	-	-
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7,25%	7,25%	-	-	800.000	800.000	-	-
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	7,16%	7,16%	-	-	1.500.000	1.500.000	-	-
Constructora DSD - Echeverria Izquierdo Ltda.	76.196.711-8	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Constante	6,90%	6,90%	-	-	600.000	600.000	-	-
Totales									**555.836**	**5.795.910**	**13.055.196**	**19.406.942**	**336.767**	**336.767**

Al 31 de diciembre del 2012

31 de diciembre 2012

Vencimientos y moneda de los prestamos con entidades financieras									Corriente				No Corriente	
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Nombre acreedor	Rut Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 30 Días M$	30 a 90 Días M$	más de 90 Días M$	Total Corriente al 31.12.2012 M$	1 a 3 Años M$	Total no corriente al 31.12.2012 M$
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,01%	5,01%	-	-	140.448	140.448	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,39%	4,39%	-	-	421.562	421.562	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	6,81%	6,81%	-	-	129.094	129.094	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,29%	7,29%	-	339.544	-	339.544	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,21%	7,21%	-	82.722	-	82.722	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,08%	7,08%	-	249.232	-	249.232	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,08%	7,08%	-	365.845	-	365.845	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,08%	7,08%	-	357.484	-	357.484	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,16%	7,16%	-	460.442	-	460.442	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	6,95%	6,95%	-	-	82.935	82.935	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,55%	7,55%	-	-	97.359	97.359	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,10%	7,10%	-	-	45.996	45.996	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	6,07%	6,07%	517.324		-	517.324	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,32%	4,32%	-	109.155		109.155	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,38%	5,38%	-	-	123.930	123.930	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	6,34%	6,34%	101.208	-	-	101.208	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,32%	4,32%	-	84.955	-	84.955	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,40%	4,40%	-	-	67.726	67.726	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	3,90%	3,90%	-	105.079	-	105.079	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	5,09%	5,09%	-	-	199.973	199.973	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	2,89%	2,89%	184.271	-	-	184.271	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Mensual	4,40%	4,40%	-	133.582	-	133.582	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,10%	7,10%	-	-	82.871	82.871	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,39%	7,39%	-	-	167.350	167.350	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	137.962	137.962	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,54%	7,54%	-	-	97.845	97.845	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,51%	7,51%	-	-	608.142	608.142	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	$	Mensual	7,55%	7,55%	-	-	221.365	221.365	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,20%	6,20%	157.725	-	-	157.725	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	5,90%	5,90%	149.942	-	-	149.942	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	5,50%	5,50%	222.059	-	-	222.059	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,20%	6,20%	153.016	-	-	153.016	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,20%	6,20%	240.939	-	-	240.939	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	4,30%	4,30%	-	257.331	-	257.331	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	UF	Mensual	6,00%	6,00%	-	50.204	-	50.204	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Mensual	0,56%	0,56%	68.268			68.268	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Mensual	0,56%	0,56%	308.859			308.859	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Itaú	76.645.030-K	$	Mensual	0,58%	0,58%		139.945		139.945	-	-
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	$	Mensual	7,35%	7,35%			602.083	602.083	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	UF	Mensual	6,80%	6,80%	950.000	1.000.000	168.271	2.118.271	413.420	413.420
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,60%	7,60%	-	-	1.500.000	1.500.000	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,39%	7,39%			1.000.000	1.000.000	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,43%	7,43%			1.200.000	1.200.000	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,54%	7,54%			900.000	900.000	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,20%	7,20%			1.350.000	1.350.000	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,25%	7,25%			800.000	800.000	-	-
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	UF	Mensual	7,16%	7,16%			1.500.000	1.500.000	-	-
Totales									**3.053.611**	**3.735.520**	**11.644.912**	**18.434.043**	**413.420**	**413.420**

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

c) Vencimientos y moneda de los arrendamientos financieros

c.1 El detalle al 31 de marzo 2013 es el siguiente;

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto	Interés	Valor presente al 31.03.2013
Menor a un año	881.278	(21.234)	860.044
Entre un año y cinco años	258.565	(15.342)	243.223
Más de 5 años	-	-	
	1.139.843	**(36.576)**	**1.103.267**

Sociedad	Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M$	Corrientes M$	No corrientes M$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	535.161	410.581	124.580	25	UF	01/07/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marca Terex	Scotiabank	122.183	80.570	41.613	25	UF	01/10/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	139.922	87.268	52.654	25	UF	01/11/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	59.616	35.240	24.376	25	UF	01/09/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Buses Mercedes Benz	BBVA	104.677	104.677	-	13	UF	01/11/2013
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	141.708	141.708	-	13	UF	01/01/2014
			1.103.267	**860.044**	**243.223**			

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

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto	Interés	Valor presente al 31.12.2012
Menor a un año	955.132	(34.332)	920.800
Entre un año y cinco años	429.785	(23.225)	406.560
Más de 5 años	-	-	
	1.384.917	**(57.557)**	**1.327.360**

Sociedad	Maquinaria	Institucion Financiera / Banco	Total M$	Corrientes M$	No corrientes M$	Plazo	Moneda	Ultimo Vencimiento
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	5 Gruas Marca Terex	Banco Chile	615.603	391.729	223.874	25	UF	01/07/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marca Terex	Scotiabank	148.102	79.336	68.766	25	UF	01/10/204
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Plataformas Articuladas	Scotiabank	160.971	86.248	74.723	25	UF	01/11/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	6 Grupos Generadores Electrogeno	Scotiabank	70.934	31.737	39.197	25	UF	01/09/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	3 Buses Mercedes Benz	BBVA	149.147	149.147		13	UF	01/11/2014
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grua Marac Terex Modelo RT 670	BBVA	182.603	182.603		13	UF	01/01/2014
			1.327.360	**920.800**	**406.560**			

d) Otros pasivos Financieros Corrientes,

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

La compañía clasifica sus coberturas en:

- **Coberturas de flujos de caja:** Aquellas que permiten cubrir los flujos de caja del subyacente cubierto.

- **Coberturas de valor razonable:** Aquellas que permiten cubrir el valor razonable del subyacente cubierto.

- Derivados no cobertura: Aquellos derivados financieros que no cumplen los requisitos establecidos por las NIIF para ser designados como instrumentos de cobertura, se registran a valor razonable con cambios en resultados (activos mantenidos para negociar).

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Obligaciones por Departamentos	359	196
Obligaciones por Casas		363.708
Obligaciones por oficinas	1.405.170	-
Totales	**1.405.529**	**363.904**

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

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

Al 31 de marzo de 2013:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Segmentos		Total Consolidado
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M$	M$	M$
Proveedores	21.840.225	9.256	21.849.481
Anticipo clientes	15.589.027	-	15.589.027
Documentos por pagar	5.828.544	1.679	5.830.223
Retenciones	1.912.093	3.887	1.915.980
Dividendos por pagar	246.039	-	246.039
Otras cuentas por pagar	3.143.351	-	3.143.351
Totales	**48.559.279**	**14.822**	**48.574.101**

Al 31 de diciembre de 2012:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Segmentos		Total Consolidado
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	
	M$	M$	M$
Proveedores	22.395.050	40.870	22.435.920
Anticipo clientes	12.510.102		12.510.102
Documentos por pagar	11.636.585	20.520	11.657.105
Retenciones	1.831.810	21.562	1.853.372
Dividendos por pagar	2.708.038	-	2.708.038
Otras cuentas por pagar	-		-
Totales	**51.081.585**	**82.952**	**51.164.537**

b) La clasificación por tipo de moneda es:

UNIDAD DE REAJUSTE	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
UF	4.798.827	6.254.524
Pesos Chilenos	43.538.104	44.887.220
Dolares Estadounidenses	-	-
Euro	-	-
Pesos Argentinos	-	-
Soles Peruanos	237.170	22.793
Totales	**48.574.101**	**51.164.537**

c) Estratificación por pago al día de proveedores:

al 31 de marzo de 2013

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M$	Período Promedio de
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	1.736.722	1.415.616	1.674.889	67.992	84.113	-	4.979.332	44
Servicios	2.344.802	1.410.215	1.157.346	186.792	2.020.420	-	7.119.575	96
Otros	73.650	-	-	-	-	-	73.650	15
Totales	**4.155.174**	**2.825.831**	**2.832.235**	**254.784**	**2.104.533**	**-**	**12.172.557**	**74**

al 31 de diciembre de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago						Total M$	Período Promedio de
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	3.084.021	2.099.927	462.299	248.360	233.633	122.108	6.250.348	47
Servicios	4.788.581	4.729.903	343.687	254.780	700.587	318.702	11.136.240	56
Otros	81.360	1.012	-	-	-	-	82.371	15
Totales	**7.953.962**	**6.830.841**	**805.986**	**503.140**	**934.220**	**440.810**	**17.468.959**	

d) Estratificación por pago vencido de proveedores:

al 31 de marzo de 2013

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M$
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	2.691.887	1.584.927	177.558	591.062	1.211.096	-	6.256.530
Servicios	2.838.076	374.170	208.148	-	-	-	3.420.394
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Totales	**5.529.963**	**1.959.097**	**385.706**	**591.062**	**1.211.096**	**-**	**9.676.924**

al 31 de diciembre de 2012

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos						Total M$
	hasta 30 días	31-60	31-90	91-120	121-365	366 y más	
Materiales y equipos	2.483.156	521.585	90.079	300.183	251.612	206.056	3.852.671
Servicios	584.086	340.684	189.520	-	-	-	1.114.290
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Totales	**3.067.242**	**862.269**	**279.599**	**300.183**	**251.612**	**206.056**	**4.966.961**

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	Saldo al 31.03.2013 M$	Saldo al 31.12.20112 M$
Constructora Brotec EI y Bravo Izquierdo Ltda	(152.250)	(152.250)
Fondo de Inversones Privadas BH S.A.	(76.579)	(76.579)
Fondo de Inversiones Privados Vespucio Sur	(112.786)	(112.786)
Inmobiliaria Amunatagui	(186.410)	(192.062)
	-	
Totales	**(528.025)**	**(533.677)**

24. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

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

Provisiones corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisiones vacaciones	1.924.831	1.965.251
Provision bonos por pagar	84.247	123.001
Provision servicios por cobrar	73.334	118.085
Provision impuestos de ventas	52.911	
Provisión garantías postventa	435.545	488.623
Otras provisiones	94.717	89.870
Totales	**2.665.585**	**2.784.830**

Información adicional

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

b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Clase de provisiones	31.03.2013						
	Corriente						
	Provisión vacaciones M$	Provisión bonos por pagar M$	Provisión servicios por cobrar M$	Provisión impuestos M$	Garantía post-venta M$	Otras provisiones M$	Totales M$
Saldo inicial al 1.1.2013	1.965.251	123.001	118.085	-	488.623	89.870	2.784.830
Movimientos en provisiones	155.520	-	-	-	-	-	155.520
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(195.940)	(38.754)	(44.751)	52.911	(53.078)	4.847	(274.765)
Totales	**1.924.831**	**84.247**	**73.334**	**52.911**	**435.545**	**94.717**	**2.665.585**

Clase de provisiones	31.12.2012						
	Corriente						
	Provisión vacaciones M$	Provisión bonos por pagar M$	Provisión servicios por cobrar M$	Provisión impuestos M$	Garantía post-venta M$	Otras provisiones M$	Totales M$
Saldo inicial al 1.1.2012	1.220.898	131.332	120.000		634.239	57.537	2.164.006
Movimientos en provisiones	90.523	55.165	175.907	-	55.735	193.863	571.193
Incremento (decremento) en provisiones existentes	653.830	(63.496)	(177.822)	-	(201.351)	(161.530)	49.631
Totales	**1.965.251**	**123.001**	**118.085**	**-**	**488.623**	**89.870**	**2.784.830**

25. PATRIMONIO NETO

25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de marzo de 2013, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones

Serie	No de acciones suscritas	No de acciones pagadas	No de acciones con derecho a voto
Unica	605.364.800	605.364.800	605.364.800

Capital

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$	Prima por emisión de acciones	Total Capital enterado M$
Unica	51.754.216	51.754.216	28.640.788	80.395.004

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

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

25.2 Utilidad por acción

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

Durante el ejercicio terminados al 31 de marzo 2013 y al 31 de diciembre de 2012, 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 Política de dividendos y resultados acumulados

a. Política de dividendos

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

b.1 Dividendos pagados en 2013.

Al 31 de marzo de 2013 la Sociedad no ha pagado dividendos a cuenta del resultado del año 2012. Debido al resultado pérdidas en el periodo 2013, la Sociedad no ha registrado provisión por dividendos para ese ejercicio. El detalle de la cuenta Ganancias acumuladas es el siguiente :

	31.03.2013 M$
Saldo al 1° de enero de 2013	17.357.291
Dividendos provisionados resultado 2012 (30%)	2.708.038
Dividendos en efectivo declarados	(2.708.038)
Utilidad (pérdida) neta atribuible a los tenedores patrimoniales de la Sociedad	(360.133)
Dividendos provisionados resultado 2013	-
Saldo al 31 de marzo de 2013	16.997.158

b.2 Dividendos pagados en 2012.

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

	31.12.2012 M$
Saldo al 1° de enero de 2012	5.625.715
Dividendos provisionados resultado 2011 (30%)	3.629.709
Dividendos en efectivo declarados	(2.457.972)
Utilidad neta atribuible a los tenedores patrimoniales de la Sociedad	9.026.794
Dividendos provisionados resultado 2012	(2.708.038)
Reclasificación de otras reservas a resultados acumulados	4.241.083
Saldo al 31 de diciembre de 2012	17.357.291

25.4 Otras reservas

Patrimonio neto (Movimiento Reservas)	Reserva de Conversión M$	Otras reservas varias M$	Total Otras reservas
Saldos al 1 de enero del 2013	(317)	-	(317)
Ajustes y otros cambios	(28.856)	-	(28.856)
Saldos al 31 de marzo del 2013	(29.173)	-	(29.173)
Saldos al 1 de enero del 2012	(53.328)	4.241.083	4.187.755
Ajustes y otros cambios	53.011	(4.241.083)	(4.188.072)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(317)	-	(317)

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

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

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

25.5 Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

	Total participaciones no controladoras al 31.03.2013 M$	Total participaciones no controladoras al 31.12.2012 M$
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	486.919	665.822
	486.919	665.822

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

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

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

26. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

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

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

	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Ingresos ordinarios facturados	41.992.025	146.814.637
Ingresos ordinarios método grado de avance	11.537.717	45.607.895
Total ingresos ordinarios	53.529.742	192.422.532
Margen bruto neto de consolidación	2.948.965	18.877.671

b) Contratos vigentes al final de cada periodo;

	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Ingresos acumulados reconocidos	212.689.144	147.487.016
Ingresos reconocidos en el ejercicio	50.422.260	107.177.824
Costos acumulados reconocidos	193.266.900	129.990.784
Resultados acumulados reconocidos	19.422.244	17.496.232
Saldo anticipos recibidos	15.589.027	12.510.102
Saldo retenciones aplicadas	5.451.776	5.600.909

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

Al 31 de marzo de 2013:

PROYECTOS	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de Contrato (M$)	Ingresos acumulados (M$)	Ingresos del período (M$)	Saldo Anticipos Recibidos (M$)	Saldo Retenciones (M$)	Grado de Avance (%)
Ministro Hales	Codelco Chile	22,48%	70.000.000	60.112.795	17.462.216	1.666.667	380.797	85,88%
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	9,12%	28.414.682	25.015.368	6.859.157	3.406.939	485.086	88,04%
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	7,61%	23.695.612	16.138.497	5.294.343	1.424.105	483.468	68,11%
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	7,57%	23.564.517	21.687.889	477.467	88.759	321.030	93,06%
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	5,09%	15.866.133	17.478.540	1.658.419	-	805.590	99,72%

Al 31 de diciembre de 2012:

PROYECTOS	Cliente	Participación del monto total de los contratos (%)	Monto de Contrato (M$)	Ingresos acumulados (M$)	Ingresos del período (M$)	Saldo Anticipos Recibidos (M$)	Saldo Retenciones (M$)	Grado de Avance (%)
Ministro Hales	Codelco Chile	21,20%	65.000.000	42.650.579	42.650.579	2.000.000	944.360	65,62%
Montaje Electrico-Mecanico Campiche	Posco Engineering & Construction Co	9,06%	27.777.771	26.511.762	14.685.610		1.412.293	95,44%
Obras Civiles y Montaje Electromecanico	Cia Minera Doña Ines de Collahuasi	8,40%	25.750.562	18.156.211	18.156.211	3.009.732	260.905	70,51%
Edificio Nueva Apoquindo, Torres 1 y 3	Inmobiliaria y Constructora Nueva Apoquindo III S.A.	7,68%	23.564.517	21.210.421	8.408.834	184.190	639.509	90,01%
Ampliacion Planta Pellets CMP	Compañía Minera del Pacifico	6,98%	21.395.083	10.844.154	10.844.154	2.010.875	264.492	50,69%
Edificio Cerro El Plomo	Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	5,17%	15.866.133	15.820.121	11.840.550	237.915	804.582	99,71%

d) Contratos con otras entidades;

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

31 de marzo del año 2013

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$ (826.312)

Riesgo asociado	:	El proyecto presenta un avance del 80% acumulado. Este proyecto ha enfrentado mayores costos a los presupuestados, los que se encuentran reconocidos contablemente como costos.
Nombre entidad	:	**Consorcio Cerro Provincia S.A.**
Participación	:	33,33%
Capital aportado	:	M$ 100.000
Resultados acumulados	:	M$ 345.814.
Nombre Proyecto	:	Construcción Clínica Universidad de los Andes.
Riesgo asociado		El proyecto presenta un avance del 63.43% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre proyecto	:	Construcción Universidad Autónoma
Riesgo asociado	:	El proyecto presenta un avance del 18% acumulado. Este contrato presenta un riesgo controlado y que por su naturaleza es habitual a este tipo de proyecto.
Nombre entidad	:	**Milplan EIMISA Montagens industriais S.A.**
Nombre proyecto	:	Montaje Electromecánico Caustificación, Horno de Cal y Patio de Madera Proyecto Suzano.
Participación	:	50%
Capital aportado	:	M$ 190.924.
Resultados acumulados	:	M$524.362.
Riesgo asociado	:	El proyecto presenta un avance del 28% 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 2012

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

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

Nombre entidad	:	**Milplan EIMISA Montagens industriais S.A.**
Nombre proyecto	:	Montaje Electromecánico Caustificación, Horno de Cal y Patio de Madera Proyecto Suzano.
Participación	:	50%
Capital aportado	:	M$ 190.924.
Resultados acumulados	:	M$524.362.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27.1 Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Otras ventas y servicios		
Contratos suma alzada	52.670.237	30.919.442
Ventas y servicios varios	-	65.374
Otras prestaciones	331.852	482.061
Ingresos por arriendos	527.653	258.286
Otras venta de existencias	-	-
Segmento desarrollo ingenieria y construcción	53.529.742	31.725.163
Segmento desarrollo inmobiliario	1.691.848	189.103
Totales	**55.221.590**	**31.914.266**

27.2. Otros ingresos, por función

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

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Utilidad en venta de inversiones	-	-
Ingresos por facturación de otros servicios	33.363	719.419
Cancelación de provisiones	176.559	149.297
Totales	**209.922**	**868.716**

28 COMPOSICION DE RESULTADO RELEVANTES

28.1 Costo de ventas

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

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Materiales de construcción	(10.262.251)	(2.259.451)
Mano de Obra	(20.034.164)	(11.437.997)
Sub-contratos de especialidad	(9.512.338)	(8.996.383)
Servicios de construcción	(3.321.949)	(3.249.594)
Depreciación	(368.958)	(225.155)
Otros costos	(8.232.939)	(2.272.627)
Totales	**(51.732.599)**	**(28.441.207)**

28.2 Gastos de administración

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

Gastos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Remuneraciones de administración	(1.717.076)	(953.837)
Honorarios de administración	(38.466)	(37.023)
Gastos generales	(334.434)	(353.491)
Gastos de mantención oficina central	(81.734)	(136.137)
Gastos de mantención stock	(28.581)	(38.388)
Gastos de comercialización	(105.359)	(41.696)
Amortización intangibles	(18.735)	(15.452)
Depreciaciones	(46.287)	(34.198)
Donaciones	(15.038)	(3.570)
Contribuciones	(75)	(43.960)
Otros	(98.774)	(88.474)
Totales	**(2.484.559)**	**(1.746.226)**

28.3 Otros gastos por función

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

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Otros gastos	(41.406)	(4.990)
Totales	**(41.406)**	**(4.990)**

28.4 Ingresos Financieros

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

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Intereses depositos a plazo	345.122	3.796
Intereses fondos mutuos	47.649	298.019
Reajustes e intereses por activos financieros	-	4.161
Otros	250.307	4.967
Totales	**643.078**	**310.943**

28.5 Costos Financieros

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

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Intereses por leasing	(20.980)	(2.303)
Intereses créditos bancarios	(370.163)	(109.145)
Gastos Bancarios	(171.925)	(73.942)
Otros gastos financieros	(7.462)	(12.669)
Totales	**(570.530)**	**(198.059)**

28.6. Resultados por unidades de reajustes

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

Reajustes monetarios	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Reajustes por empresas relacionadas	14	853
Reajustes otros activos	(9.394)	(99.475)
Reajustes de otros pasivos	(40.582)	(196.924)
Totales	**(49.962)**	**(295.546)**

29 PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladores es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2013:

Sociedad filial	31.03.2013						
	Participación Controladora	Participación de terceros	Total	Patrimonio	Resultados	Interés minoritario Patrimonio	Resultados
	%			M$	M$	M$	M$
Inmobiliaria La Capilla S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	23.811	(182)	11.905	(91)
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100,00%	934.098	262.626	467.049	131.313
Cumbres Blancas S.A. para FIP Bulnes	54,29%	45,71%	100,00%	55.348	5.914	26.291	2.704
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	159.500	45.083	16	5
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(25.021)	8.329	(3)	(1)
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(132.957)	12.985	(13)	(1)
Montajes Industriales, Consorcio Echeverría Izquiero, Parez y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	240.614		80.196	
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	888.754	353.722	444.377	176.861
DSD Construcciones y Montajes S.A	50,00%	50,00%	100,00%	722.509	(105.382)	361.255	(52.691)
Consorcio de Montaje Insdustrial Echeverría Izquiero Nexxo Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	1.185.373	465.334	592.687	232.667
Echeverria Izquierdo Ingenieria y Construcción S.A	99,99%	0,01%	100,00%	8.308.219	(2.147.803)	831	(215)
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	99,97%	0,03%	100,00%	14.833.498	327.303	4.450	98
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%	(399.340)	(158.663)	(1.318)	(524)
Echeverria Izquierdo Edificaciones S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	606.747	94.367	61	9
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales	99,99%	0,01%	100,00%	24.143.676	979.882	2.414	97
						1.989.825	490.231

Al 31 de diciembre de 2012:

Sociedad filial	31.12.2012						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M$	Resultados M$	Interés minoritario Patrimonio M$	Resultados M$
Echeverria Izquierdo Ingenieria y Construcción S.A	99,99%	0,01%	100,00%	10.456.023	(1.564.126)	1.046	(156)
Echeverria Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	99,97%	0,03%	100,00%	14.510.063	436.710	4.353	131
EI Asesoría y Gestión S.A.	99,00%	1,00%	100,00%	(37.299)	-	(373)	-
EI Perú S.A.C	99,67%	0,33%	100,00%	(249.910)	(85.799)	(771)	(230)
Echeverria Izquierdo Edificaciones S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	512.380	12.380	51	1
Echeverria Izquierdo Montajes Industriales	99,99%	0,01%	100,00%	23.797.278	9.263.638	2.356	902
Inmobiliaria La Capilla, S.A.	50,00%	50,00%	100,00%	23.993	1.629	11.997	815
Inmobiliaria Recoleta 5200	50,00%	50,00%	100,00%	671.472	497.713	335.737	248.857
Inmobiliaria Ines Rivas - La Cisterna	99,99%	0,01%	100,00%	114.417	153.147	11	15
Inm.Independencia-Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100,00%	(16.691)	(25.883)	(2)	(3)
Inmobiliaria La Moneda	99,99%	0,01%	100,00%	(119.971)	(88.355)	(12)	(9)
Fondo de Inversión privado Plaza Bulnes	54,36%	45,64%	100,00%	56.530	(22.835)	26.829	(10.438)
Montaje Industriales, Consorcio Echeverria Izquierdo, Pares y Alvarez	66,67%	33,33%	100,00%	240.614	937	80.197	311
Echeverría izquierdo Soluciones Industriales Ltda.	50,00%	50,00%	100,00%	535.048	225.612	267.524	112.806
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada	50,00%	50,00%	100,00%	827.891	826.891	413.944	413.446
Consorcio de Montaje Industrial Echeverria Izquierdo Nexxo Ltda	50,00%	50,00%	100,00%	720.038	719.038	360.019	359.519
Totales						1.502.906	1.125.967

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.

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

a) Activos y pasivos por segmento:

	Unidades de negocio			
Estados de Situación Financiera al 31.03.2013	**Desarrollo Inmobiliario** M$	**Ingeniería y Construcción** M$	**Eliminaciones** M$	**Consolidado** M$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.067.412	44.533.686	-	47.601.098
Otros activos no financieros, corrientes	23.101	77.000	-	100.101
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	820.396	77.537.065	-	78.357.461
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6.614.136	16.041.388	(11.015.138)	11.640.386
Inventarios	16.859.597	62.713	-	16.922.310
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	127.000	5.579.865	-	5.706.865
Total de Activos corrientes	27.511.642	143.831.717	(11.015.138)	160.328.221
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes		18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	87.447	9.300.845	-	9.388.292
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	771.533	59.838.488	(47.449.435)	13.160.586
Plusvalia	-	689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia	-	11.007	-	11.007
Propiedades, planta y equipo	133.006	7.523.059	-	7.656.065
Total de Activos no corrientes	991.986	77.381.839	(47.449.435)	30.924.390
Total de activos	28.503.628	221.213.556	(58.464.573)	191.252.611
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	7.564.053	13.003.011	-	20.567.064
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14.822	48.559.279	-	48.574.101
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	5.047.381	12.291.530	(11.015.138)	6.323.773
Provisiones corrientes	166.984	2.498.601	-	2.665.585
Cuentas por pagar impuestos corrientes	120.208	2.052.787	-	2.172.995
Otros pasivos no financieros, corrientes	359	1.405.170	-	1.405.529
Total de Pasivos Corrientes	12.913.807	79.810.378	(11.015.138)	81.709.047
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	579.990	-	579.990
Pasivos por Impuestos diferidos	-	9.082.735	-	9.082.735
Otros pasivos no financieros, no corrientes	375.775	152.250	-	528.025
Total de Pasivos no corrientes	375.775	9.814.975	-	10.190.750
Total de pasivos	13.289.582	89.625.353	(11.015.138)	91.899.797
Patrimonio				
Capital emitido	14.150.300	101.881.926	(35.637.222)	80.395.004
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.060.485	28.888.878	(12.952.205)	16.997.158
Otras Reservas	(501.984)	(661.116)	1.133.927	(29.173)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.708.801	130.109.688	(47.455.500)	97.362.989
Participaciones no controladoras	505.245	1.478.515	6.065	1.989.825
Patrimonio total	15.214.046	131.588.203	(47.449.435)	99.352.814
Total de patrimonio y pasivos	28.503.628	221.213.556	(58.464.573)	191.252.611

Estados de Situación Financiera al 31.12.2012	Unidades de negocio Desarrollo Inmobiliario M$	Unidades de negocio Ingeniería y Construcción M$	Eliminaciones M$	Consolidado M$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	790.798	45.610.050	-	46.400.848
Otros activos no financieros, corrientes	22.245	77.000	-	99.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.866.611	77.887.850	-	79.754.461
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.335.126	10.962.598	(6.501.573)	6.796.151
Inventarios	26.770.670	36.066	-	26.806.736
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	190.937	5.537.240	-	5.728.177
Total de Activos corrientes	31.976.387	140.110.804	(6.501.573)	165.585.618
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	-	18.600	-	18.600
Activo por impuestos diferidos	91.430	8.146.871	-	8.238.301
Inversiones utilizando el metodo de la participacion	1.103.284	61.939.891	(48.758.043)	14.285.132
Plusvalia		689.840	-	689.840
Activos intangibles distinto de la Plusvalia		14.581	-	14.581
Propiedades, planta y equipo	103.659	7.823.774	-	7.927.433
Total de Activos no corrientes	1.298.373	78.633.557	(48.758.043)	31.173.887
Total de activos	33.274.760	218.744.361	(55.259.616)	196.759.505
PATRIMONIOS Y PASIVO				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	8.065.770	12.127.259	-	20.193.029
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	82.952	51.081.585	-	51.164.537
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.308.011	9.198.842	(6.501.573)	12.005.280
Provisiones corrientes	192.562	2.592.268	-	2.784.830
Cuentas por pagar impuestos corrientes	120.208	1.595.067	-	1.715.275
Otros pasivos no financieros, corrientes	363.904	-	-	363.904
Total de Pasivos Corrientes	18.133.407	76.595.021	(6.501.573)	88.226.855
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	819.980	-	819.980
Pasivos por Impuestos diferidos	-	7.924.109	-	7.924.109
Otros pasivos no financieros, no corrientes	381.427	152.250	-	533.677
Total de Pasivos no corrientes	381.427	8.896.339	-	9.277.766
Total de pasivos	18.514.834	85.491.360	(6.501.573)	97.504.621
Patrimonio				
Capital emitido	14.150.300	101.881.926	(35.637.222)	80.395.004
Ganancias (pérdidas) acumuladas	733.182	29.682.018	(13.057.909)	17.357.291
Otras Reservas	(498.116)	567.373	(69.574)	(317)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	14.385.366	132.131.317	(48.764.705)	97.751.978
Participaciones no controladoras	374.560	1.121.684	6.662	1.502.906
Patrimonio total	14.759.926	133.253.001	(48.758.043)	99.254.884
Total de patrimonio y pasivos	33.274.760	218.744.361	(55.259.616)	196.759.505

b) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Situación Financiera al 31.03.2013	Unidades de negocio: Desarrollo Inmobiliario M$	Unidades de negocio: Ingeniería y Construcción M$	Eliminaciones M$	Consolidado M$
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	1.691.848	53.529.742	-	55.221.590
Costo de ventas	(1.151.822)	(50.580.777)	-	(51.732.599)
Ganancia Bruta	540.026	2.948.965	-	3.488.991
Otros ingresos, por función	113.329	96.593	-	209.922
Gastos de administración	(225.431)	(2.259.128)	-	(2.484.559)
Otros gastos, por función	-	(41.406)	-	(41.406)
Ingresos financieros	13.075	630.003	-	643.078
Costos financieros	(48.875)	(521.655)	-	(570.530)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	69.821	(1.680.544)	904.380	(706.343)
Resultados por unidades	(2.951)	(47.011)	-	(49.962)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	458.994	(874.183)	904.380	489.191
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	2.237	(361.330)	-	(359.093)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	461.231	(1.235.513)	904.380	130.098
Ganancia (pérdida)	461.231	(1.235.513)	904.380	130.098
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	327.303	(1.592.350)	904.914	(360.133)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	133.928	356.837	(534)	490.231
	461.231	(1.235.513)	904.380	130.098

Estados de Situación Financiera al 31.03.2012	Unidades de negocio: Desarrollo Inmobiliario M$	Unidades de negocio: Ingeniería y Construcción M$	Eliminaciones M$	Consolidado M$
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	189.103	31.725.163	-	31.914.266
Costo de ventas	(100.123)	(28.341.084)	-	(28.441.207)
Ganancia Bruta	88.980	3.384.079	-	3.473.059
Otros ingresos, por función	8.537	860.179	-	868.716
Gastos de administración	(222.679)	(1.523.547)	-	(1.746.226)
Otros gastos, por función	(1.344)	(3.646)	-	(4.990)
Ingresos financieros	11.794	299.149	-	310.943
Costos financieros	(110.758)	(87.301)	-	(198.059)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios	(864)	2.560.606	(2.177.734)	382.008
Resultados por unidades	(85.512)	(210.034)	-	(295.546)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(311.846)	5.279.485	(2.177.734)	2.789.905
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	18.334	(592.250)	-	(573.916)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	(293.512)	4.687.235	(2.177.734)	2.215.989
Ganancia (pérdida)	(293.512)	4.687.235	(2.177.734)	2.215.989
Ganancia (pérdida), atribuible a				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(209.344)	4.692.017	(2.177.706)	2.304.967
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(84.168)	(4.782)	(28)	(88.978)
	(293.512)	4.687.235	(2.177.734)	2.215.989

31 CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

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

La empresa provisiona aquellos juicios en los que ha sido demandada, tanto en caso de pronóstico favorable como desfavorable, para asumir las costas judiciales y el pago de los eventuales deducibles asociados a las pólizas de seguro respectivamente. Al 31 de marzo de 2013, se encuentra registrada en otras provisiones corrientes la suma de M$ 95.500 para dichos conceptos.-

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1.- Juicios Laborales

a) Trabajadores propios.

i. Juicio caratulado "Ordoñez con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4599-2012. Pronóstico Incierto.

ii. Juicio caratulado "Jean con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit M-396-2013. Pronóstico desfavorable.

iii. Juicio caratulado "Aster con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit M-493-2013. Pronóstico desfavorable.

iv. Juicio caratulado "Perard con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit M-523-2012. Pronóstico Desfavorable.

v. Juicio caratulado "Cenat con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit M-524-2012. Pronóstico Desfavorable.

vi. Juicio caratulado "Gallardo con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por indemnización por enfermedad laboral. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras y Garantía de Coronel, bajo el Rit O-4-2013. Pronóstico desfavorable.

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

b) Trabajadores empresas contratistas y subcontratistas

i. Juicio caratulado "Arevalo con Vidalfa y Echeverría Izquierdo S.A.", por indemnización por accidente de trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-2968-2012. Pronóstico favorable.

ii. Juicio caratulado "Salas con Sistemas y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por indemnización por accidente del trabajo. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rol O-566-2012. Pronóstico incierto.

iii. Juicio caratulado "Gómez y otros con Obreque y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4493-2012. Pronóstico incierto.

iv. Juicio caratulado "Valderas con Accura y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajador de contratista. Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit O-4282-2012. Pronóstico incierto.

v. Juicio caratulado "Escanilla con Anacona y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, bajo el Rit M-292-2013. Pronóstico incierto.

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

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

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

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

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

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

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

xiii. Juicio caratulado "Castro con Ingeniería DRC ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-432-2012. Pronóstico incierto.

xiv. Juicio caratulado "Serrano con Contec Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-80-2013. Pronóstico incierto.

xv. Juicio caratulado "Vega con Toro y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, bajo el Rit M-144-2013. Pronóstico incierto.

xvi. Juicio caratulado "González con Contec Ltda. y Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por despido injustificado y cobro de prestaciones de trabajadores de contratista. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, bajo el Rit M-109-2013. Pronóstico incierto.

xvii. Juicio caratulado "Segura con Estrada y Pilotes Terratest S.A.", por cobro de prestaciones. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción, bajo el RIT M-962-2012. Pronóstico favorable.

2.- Juicios Civiles

i. Juicio caratulado "Cepeda con Inmobiliaria Purema S.A., Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros", por responsabilidad civil extracontractual debido a daños estructurales de edificación producto del terremoto. Juicio seguido ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-18743-2011. Pronóstico incierto.

ii. Juicio caratulado "Del Río con Inmobiliaria Purema S.A. y otro" por responsabilidad civil. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Concepción, bajo el rol C-3261-2012. Pronóstico favorable.

iii. Juicio de quiebra caratulado "ISJ Método S.A." y VSL Sistemas Especiales de Construcción. Juicio seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-30622-2008. Pronóstico incierto.

iv. 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.

v. Reclamación judicial de Sumario sanitario N° 214/2010, instruido por el SEREMI de Salud Región Metropolitana, en contra de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. y otros. Juicio sumario, seguido ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol 35631-2011. Pronóstico incierto.

vi. 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.

vii. Juicio caratulado "Canto con Inmobiliaria Purema y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 3° Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-6050-2012. Pronóstico incierto.

viii. Juicio caratulado "Meza con Inmobiliaria Parque Nuevo y Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.", por responsabilidad civil extracontractual. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-24283-2012. Pronóstico incierto.

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

x. Gestión preparatoria caratulada "Renta Gam Ltda. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", por Notificación Judicial de Facturas. Juicio seguido ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol 16077-2011. Pronóstico desfavorable.

xi. Juicio caratulado "Paredes con Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.", por Indemnización de perjuicios. Juicio seguido ante el Juzgado de Letras de Nacimiento, bajo el rol C-327-2012. Pronóstico incierto.

xii. Juicio caratulado "I. Municipalidad de San Joaquín con Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.", de de cobro de pesos. Juicio seguido ante el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21.016-2012. Pronóstico incierto.

xiii. 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.

xiv. Juicio caratulado "Pyros Ingenieros", por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C -400-2008. Pronóstico desfavorable.

xv. Juicio caratulado "Inmobiliaria y Constructora Nexo S.A.", por verificación de crédito en Quiebra. Juicio seguido ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-22774-2011. Pronóstico desfavorable.

xvi. Juicio caratulado "Pilotes Terratest S.A. con D y D Construcciones Modulares Ltda.", por cobro de cheque. Juicio seguido ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-530-2012. Pronóstico desfavorable.

xvii. Juicio caratulado "Constructora Marcelo Rivano Ltda.", por quiebra. Juicio seguido en el Juzgado Civil de Talca, bajo el Rol C-1072-2012. Pronóstico favorable.

xviii. Gestión Preparatoria de notificación judicial caratulado "Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora Lo Saldes Ltda." por notificación judicial de factura seguido en el 18° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-7220-2012. Pronóstico desfavorable.

xix. Gestión Preparatoria de Notificación Judicial de Protesto de Cheque caratulada "Pilotes Terratest S.A. con Empresa Constructora N y R Limitada" seguido en el 24° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-17627-2012. Pronóstico desfavorable.

3.- Juicios Arbitrales

i. Juicio arbitral caratulado “Inmobiliaria KRC Chile Uno con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro arbitrador don Álvaro Ortúzar Santa María (CAM). Pronóstico favorable (ver nota en Declaración de Hechos Relevantes).

ii. Juicio arbitral caratulado “AOG Pinturas con Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.” por incumplimiento contractual. Juicio a cargo del árbitro arbitrador don Juan Carlos Varela Morgan (CAM). Pronóstico incierto.

iii. Juicio arbitral caratulado "Empresa de Obras y Montajes Ovalle Moore S.A. con Consorcio Hospital de Rancagua S.A.”, por indemnización de perjuicios por término anticipado de contrato. Juicio seguido ante el árbitro arbitrador Sr. Felipe Cousiño Prieto (CAM). Pronóstico incierto.

iv. Juicio arbitral caratulado "Pilotes Terratest S.A. con Maclause Chile Ltda.” por indemnización de perjuicios por término anticipado de contrato. Juicio seguido ante el árbitro arbitrador Sr. Sergio Arellano Iturriaga (CAM). Pronóstico incierto.

4.- Procedimientos Tributarios

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

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

iii. Solicitud de Revisión de Actuación Fiscalizadora (RAF) interpuesta por Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. ante la Dirección Regional Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos, por la Resolución Exenta N° 18970 de fecha 19 de octubre de 2012. Pronóstico favorable (ver nota en Declaración de Hechos Relevantes).

II.- CONTINGENCIAS

Avales, Codeudas, Fianzas y obligaciones solidarias.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 03 de enero de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario del 50% de las obligaciones que, con objeto de financiar las obras civiles y de construcción de estanques referentes al proyecto GNL, asuma la Sociedad Echeverría, Izquierdo Montajes Industriales S.A. para con el Banco BBVA en virtud del otorgamiento por parte de Echeverría, Izquierdo, Montajes Industriales S.A. de Boletas de garantía por concepto de anticipo y/o canje de retenciones, boletas por concepto de fiel cumplimiento de contrato, y boletas de garantía de mantenimiento. Al 31 de Diciembre de 2012 esta obligación alcanza la suma de UF134.482.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 14 de enero de 2010, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada "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.

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

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de febrero de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en aval, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad relacionada "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada". La fianza es a favor del Banco BILBAO BIZCAYA ARGENTARIA CHILE, para efectos que "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada" obtenga ante el banco el financiamiento necesario y requerido para la correcta ejecución de los trabajos vinculados al Contrato CC 017, denominado "Obras

Civiles y Montaje Electromecánico Área Espesamiento y Relaves, Proyecto Ministro Hales", el cual será suscrito entre "Constructora DSD Echeverría Izquierdo Limitada" y la Corporación Nacional del Cobre de Chile, CODELCO. El monto de la fianza estará limitado a un 50% del monto total adeudado, por lo que el monto máximo de la fianza será el 50% de UF321.729, más intereses, reajustes y costas. Podrán cursarse estas operaciones dentro del plazo de 14 meses a contar del día 22 de febrero de 2012, aún cuando su vencimiento original y sus eventuales renovaciones sean posteriores a dicho plazo.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 10 de Agosto de 2012, se acordó que Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. se constituya en en AVALISTA, FIADORA y CODEUDORA SOLIDARIA de la sociedad "Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada", RUT 76.229.971-2, a favor del Banco BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, para efectos de que ésta obtenga ante el banco, el financiamiento necesario y requerido para la correcta y debida ejecución de los trabajos vinculados al Contrato CC02-CC07, denominado "Reformer, Main Pipe Rack and Rest Plant" o también "Main Reformer and Principal Rack Dismantling", el que será ejecutado por el Consorcio para la empresa Jacobs Chile S.A., en calidad de representante de Methanex Chile S.A., al interior de la planta de metanol de Methanex Chile S.A., ubicada en la localidad de Cabo Negro, comuna y provincia de Punta Arenas, región de Magallanes. El monto de la fianza estará limitado a un 50% del monto total adeudado actualmente vigente más intereses, reajustes y costas, debiendo en todo caso dichas operaciones realizarse, cursarse o convenirse dentro del plazo de 12 meses a contar esta fecha.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 22 de agosto de 2012, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada "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.

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.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 05 de octubre de 2012, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada "Consorcio Cerro Provincia S.A.", a favor de Banco Santander-Chile, emanada de Boletas de Garantía para garantizar la Devolución del Anticipo y el Fiel Cumplimiento del Contrato, además de créditos para capital de trabajo, todo relacionado con la obra Campus Providencia Universidad Autónoma, por un monto total de UF 187.954,712.- con vencimiento máximo hasta el día 01 de enero de 2015. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a un monto global de UF 62.651,571.-

Mediante Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 16 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo S.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria del total de las obligaciones que, con objeto del contrato de construcción denominado "Contrato de Construcción de Obra Material Inmueble por Suma Alzada Edificio Oficinas Guernica", asuma la sociedad filial Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. para con la sociedad Inmobiliaria Socovesa Bullrock S.A. en virtud del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato individualizado.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 31 de enero de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria del 33,3% las obligaciones de la sociedad relacionada "Consorcio Hospital de Rancagua S.A.", a favor de Banco Santander-Chile, emanadas de una Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, Convenio Ad Referéndum N°5 del Contrato de Construcción de la obra denominada Hospital Regional de Rancagua, a nombre del Servicio de Salud Libertador Bernardo O'Higgins, por hasta UF 4500, con vencimiento hasta el día 15 de noviembre de 2013, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones. En todo caso, las obligaciones asumidas por la sociedad están limitadas a al 33,3% del valor antes señalado.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 08 de febrero de 2013, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones de la sociedad relacionada "Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.", a favor de Banco del Estado de Chile, emanadas de i) Boletas de Garantía para garantizar la correcta utilización del anticipo y su restitución, en la obra denominada Edificio Guérnica, por un monto de UF 3018.65, con vencimiento hasta el día 30 de agosto de 2014, y ii) Boleta de Garantía para garantizar el fiel cumplimiento y la correcta y oportuna ejecución del contrato, en la obra denominada Edificio Guérnica, por un monto de UF 30.186,5 con vencimiento hasta el día 28 de febrero de 2015, incluyendo sus eventuales, prórrogas, modificaciones y reprogramaciones.

Con fecha 14 de Marzo de 2013, en Junta Extraordinaria de accionistas de Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., se acordó que esta sociedad constituya en

AVALISTA, FIADORA Y CODEUDORA SOLIDARIA de la sociedad "Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Limitada", RUT 76.229.971-2, de la cual es socia con la empresa "Nexxo S.A.", en un porcentaje de un 50 % de la propiedad. La fianza es a favor 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 Subcontrato C0OT7255-CC02-CC07/C.CPL/GCT001, denominado "Main Reformer & Principal Rack", el que será ejecutado por el Consorcio para la empresa Jacobs Chile S.A., en calidad de representante de Methanex Chile S.A., al interior de la planta de metanol de Methanex Chile S.A., ubicada en la localidad de Cabo Negro, comuna y provincia de Punta Arenas, región de Magallanes. El monto del aval, fianza y codeuda solidaria estará limitado a un 50% del monto total adeudado vigente.

III.- HIPOTECAS

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

Acreedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable $
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Terreno	547.283.413
Banco Estado	Inmobiliaria Moneda S.A.	filial	hipoteca	Existencias	4.849.665.985
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Terreno	345.911.607
Banco Estado	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	filial	hipoteca	Existencias	4.678.787.625
Banco Itaú	Inmobiliaria Inés Rivas-La Cisterna S.A.	filial	hipoteca	Existencias	1.560.917.794
Banco Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	filial	hipoteca	Terreno	732.306.046
Banco Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	filial	hipoteca	Existencias	1.291.574.082

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

I.- Garantías entregadas.

Bancos	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
BBVA	14.070.757	15.487.141
Chile	19.414.674	18.181.222
Corpbanca	-	1.449.344
Estado	5.393.759	4.349.302
Itaú	529.750	2.069.598
Santander	7.724.477	16.263.255
Scotiabank	3.812.851	3.398.752
Security	1.416.196	1.640.122
Bice	-	860.507
Total	**52.362.464**	**63.699.243**

II.- Garantías recibidas.

El detalle de las garantías recibidas es el siguiente;

Bancos	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
BBVA	1.162.144	1.022.694
Bice	59.437	90.118
Chile	773.505	445.067
Corpbanca	220.634	235.393
HSBC	40.569	40.519
Itaú	229.374	194.892
Rabobank	-	-
Santander	1.401.816	1.582.020
Scotianbank	231.896	247.320
Security	301.011	322.867
Estado	95.251	240.282
BCI	776.357	954.511
Letras de Cambio	77.953	77.856
ACH Vala Chile	91.492	25.862
Total	**5.461.440**	**5.479.401**

33 MEDIO AMBIENTE

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

34 HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de abril de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no existen hechos posteriores que tengan efectos significativos sobre los mismos.

35 SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	**31.03.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Efectivo en caja	361.035	185.147
Saldos en bancos	4.555.993	4.085.038
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	23.372.921	23.028.501
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	19.311.149	19.101.091
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	-	1.071
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**47.601.098**	**46.400.848**

Propiedades, planta y equipo	**31.03.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Terrenos y construcciones		
Terrenos	182.216	182.216
Edificios y obras en construcción	-	111.196
Maquinaria y equipos	4.888.604	5.145.995
Vehiculos	507.093	479.729
Activos en arrendamiento financiero	1.862.245	1.931.296
Muebles de oficina	54.823	59.033
Maquinaria de oficina	18.813	17.967
Otras propiedades planta y equipo	142.271	1
Total propiedades planta y equipo	**7.656.065**	**7.927.433**

Activos Intangibles	**31.03.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Programas conmputacionales	11.007	14.581
Plusvalia	689.840	689.840
Total activos intangibles y plusvalia	**700.847**	**704.421**

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Inversiones en asociadas	13.160.586	14.285.132
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	**13.160.586**	**14.285.132**

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Clientes	10.116.910	22.777.518
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(87.218)	(86.603)
Provisión grado de avance	55.368.382	45.607.895
Retenciones contratos de construcción	8.405.105	8.240.528
Préstamos al personal	121.080	81.575
Anticipos Proveedores y otros	4.013.344	2.708.927
Documentos en cartera	419.858	424.621
Cuentas por cobrar corrientes	**78.357.461**	**79.754.461**

Clases de Inventario	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Terrenos	4.570.856	15.112.749
Inventario de materiales	62.713	36.066
Obras en ejecución	7.915.249	6.132.607
Viviendas terminadas	4.373.492	5.525.314
Otros		-
Inventarios corrientes	**16.922.310**	**26.806.736**

Clases de provisiones	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisiones de garantías		
Provisiones por garantias a corto plazo	435.545	488.623
Otras provisiones diversas		
Otras provisiones diversas corto plazo	2.230.040	2.296.207
Total de provisiones	**2.665.585**	**2.784.830**

Otros pasivos financieros corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Prestamos bancarios	19.406.942	18.434.043
Lineas de crédito	88.088	920.800
Cartas de crédito	211.990	143.172
Obligaciones por leasing	860.044	664.657
Derivados	-	30.356
Total otros pasivos financieros corrientes	**20.567.064**	**20.193.028**

Otros pasivos financieros no corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Prestamos bancarios	336.767	413.420
Obligaciones por leasing	243.223	406.560
Total otros pasivos financieros no corrientes	**579.990**	**819.980**

Activos (pasivos) neto	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Activos	191.252.611	196.759.505
Pasivos	(91.899.797)	(97.504.621)
Total activos (pasivos)	**99.352.814**	**99.254.884**

36 SUBCLASIFICACIÓN DE ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Otras ventas y servicios		
Contratos suma alzada	52.744.698	30.984.816
Ventas y servicios varios	-	65.374
Otras prestaciones	331.852	482.061
Ingresos por arriendos	527.653	258.286
Otras venta de existencias	-	-
Segmento desarrollo ingenieria y construcción	53.604.203	31.790.537
Segmento desarrollo inmobiliario	1.617.387	123.729
Totales	**55.221.590**	**31.914.266**

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Materiales de construcción	(10.262.251)	(2.259.451)
Mano de Obra	(20.034.164)	(11.437.997)
Sub-contratos de especialidad	(9.512.338)	(8.996.383)
Servicios de construcción	(3.321.949)	(3.249.594)
Depreciación	(368.958)	(225.155)
Otros costos	(8.232.939)	(2.272.627)
Totales	**(51.732.599)**	**(28.441.207)**

Gastos operacionales	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Remuneraciones de administración	(1.717.076)	(953.837)
Honorarios de administración	(38.466)	(37.023)
Gastos generales	(334.434)	(353.491)
Gastos de mantención oficina central	(81.734)	(136.137)
Gastos de mantención stock	(28.581)	(38.388)
Gastos de comercialización	(105.359)	(41.696)
Amortización intangibles	(18.735)	(15.452)
Depreciaciones	(46.287)	(34.198)
Donaciones	(15.038)	(3.570)
Contribuciones	(75)	(43.960)
Otros	(98.774)	(88.474)
Totales	**(2.484.559)**	**(1.746.226)**

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Utilidad en venta de inversiones	-	-
Ingresos por facturación de otros servicios	33.363	719.419
Cancelación de provisiones	176.559	149.297
Totales	**209.922**	**868.716**

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Otros gastos	(41.406)	(4.990)
Totales	**(41.406)**	**(4.990)**

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Intereses por leasing	(20.980)	(2.303)
Intereses créditos bancarios	(370.163)	(109.145)
Gastos Bancarios	(171.925)	(73.942)
Otros gastos financieros	(7.462)	(12.669)
Totales	**(570.530)**	**(198.059)**

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Intereses depositos a plazo	345.122	3.796
Intereses fondos mutuos	47.649	298.019
Reajustes e intereses por activos financieros	-	4.161
Otros	250.307	4.967
Totales	**643.078**	**310.943**

Reajustes monetarios	Acumulado	
	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Reajustes por empresas relacionadas	14	853
Reajustes otros activos	(9.394)	(99.475)
Reajustes de otros pasivos	(40.582)	(196.924)
Totales	**(49.962)**	**(295.546)**

* * * * * *