



**ECHVERRIA
IZQUIERDO**

ECHVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C.

Estados Financieros intermedios por el período de tres meses terminado el 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011.

ECHEVERRIA IZQUIERDO PERU S.A.C.

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

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	61.416	28.577
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9.510	3.263
Cuentas por cobrar por Impuestos corrientes	10.239	9.329
Total de Activos corrientes	81.165	41.169
Activos no corrientes		
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	188.206	121.802
Propiedades, planta y equipo	16.832	17.683
Total de Activos no corrientes	205.038	139.485
Total de activos	286.203	180.654
PATRIMONIO Y PASIVOS	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Pasivos corrientes		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	6.212	8.695
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	490.478	389.251
Total de Pasivos Corrientes	496.690	397.946
Patrimonio		
Capital emitido	561	561
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(211.048)	(217.872)
Otras reservas	-	19
Patrimonio total	(210.487)	(217.292)
Total de patrimonio y pasivos	286.203	180.654

ECHEVERRIA IZQUIERDO PERU S.A.C.

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estado de resultados por función	Acumulado	Acumulado
	01.01.2012	01.01.2011
	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Estado de resultados		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Gasto de administración	(52.115)	-
Otros Gastos	(3.618)	-
Participaciones en las ganancias (pérdidas) de asociadas	-	-
Ingresos financieros	4.967	-
Otros Ingresos	225	-
Gastos financieros	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(50.541)	-
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas	(50.541)	-
Ganancia (pérdida)	(50.541)	-
	Acumulado	Acumulado
	01.01.2012	01.01.2011
	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Estado de resultados integrales		
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(50.541)	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación		
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	(50.541)	-

ECHEVERRIA IZQUIERDO PERU S.A.C.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****INTERMEDIOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2012
Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011.****(Expresado en miles de pesos - M\$)****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO**

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Pérdida del ejercicio	(50.541)	-
Utilidad neta en venta de activo fijo		
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		
Pérdida neta en inversiones en empresas relacionadas	-	-
Otros abonos a resultados que no representan flujo de efectivo	(8.207)	-
Disminución (aumento) de activos, que afectan al flujo de efectivo:		
Deudores por venta	(6.247)	-
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	-	-
Otros activos corrientes	(910)	-
(Disminución) aumento de pasivos, que afectan al flujo de efectivo:		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(2.483)	-
Provisiones y retenciones	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	(68.388)	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activo fijo	-	-
Inversiones en empresas relacionadas	-	-
Obtencion de prestamos de empresas relacionadas	101.227	-
Flujo utilizado en actividades de inversión	101.227	-
FLUJO NETO DEL EJERCICIO	32.839	-
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	-	-
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	28.577	561
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	61.416	561

ECHEVERRIA IZQUIERDO PERU S.A.C.

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Por el año terminado al 31.03.2012							
Saldo inicial período actual 1/1/2012	561	-	-	19	19	(217.872)	(217.292)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							
Incremento (disminución) por correcciones de errores							
Saldo inicial reexpresado	561	-	-	19	19	(217.872)	(217.292)
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)						(50.541)	(50.541)
Otro resultado integral						(50.541)	(50.541)
Resultado integral							
Emisión de patrimonio							
Dividendos							
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios							
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			(19)		(19)	57.365	57.346
Total de cambios en patrimonio				(19)	(19)	6.824	6.805
Saldo Final al 3.03.2012	561	-	-	-	-	(211.048)	(210.487)

	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Por el año terminado al 31.03.2011							
Saldo inicial período actual 1/1/2011	561	-	-	-	-	-	561
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							
Incremento (disminución) por correcciones de errores							
Saldo inicial reexpresado	561	-	-	-	-	-	561
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)							
Otro resultado integral							
Resultado integral							
Emisión de patrimonio							
Dividendos							
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios							
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control							
Total de cambios en patrimonio							
Saldo Final al 31.03.2011	561	-	-	-	-	-	561

ECHEVERRIA IZQUIERDO PERU S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

1. INFORMACION GENERAL

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ S.A.C. (en adelante “ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ”, “EIP”, la “Compañía” o “la Sociedad”) se constituyó en Perú por escritura pública del 29 de Enero de 2008. Con fecha 14 de Marzo de 2008 Echeverría Izquierdo S.A (actual controlador) adquiere el 99,67% de la propiedad de EIP. Con fecha 17 de Marzo de 2008, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. (filial directa de Echeverría Izquierdo S.A.) adquirió el 0.33% restante. El RUC de la Sociedad es el N°20451620011 y su domicilio comercial se encuentra en Manuel Olgún #501 Oficina 604, Surco, Lima - Perú.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ es controlada por Echeverría Izquierdo S.A.

Descripción del Negocio

ECHEVERRÍA IZQUIERDO PERÚ tiene como principal objeto la realización de toda clase de obras de ingeniería, construcción, montajes industriales, asesorías técnicas, inversiones mobiliarias e inmobiliarias y proyectos afines.

EIP busca desarrollar en Perú los negocios del holding Echeverría Izquierdo.

Activos principales

Los principales activos de ECHEVERRIA IZQUIERDO PERÚ están determinados por:

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

Estados Financieros

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

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

Los estados financieros de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., al 31 de marzo de 2012, aprobados en el Directorio de fecha 04 de mayo 2012, fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2.1. Período Contable

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

2.2. Bases de preparación

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

Estos Estados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de Echeverría Izquierdo Perú S.A.C., intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, y los Resultados Integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, respectivamente, y fueron aprobados por el Directorio con fecha 04 de mayo de 2012.

2.3. Estimaciones y juicios contables

En la preparación de los presentes estados financieros, la Sociedad ha utilizado ciertas estimaciones y/o juicio para valorar y registrar ciertos activos y o pasivos del Estado de Situación.

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

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

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

Información Financiera	
------------------------	--

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

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

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

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

NIC 28 Inversiones en Asociadas	Períodos anuales iniciados en 01 de enero 2013
---------------------------------	--

La Administración estima que estas nuevas normas serán adoptadas en los estados financieros de la Sociedad para el período que comenzará el 1 de enero de 2013. La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

2.5. Transacciones en moneda extranjera:

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional del Grupo de Empresas ECHEVERRIA IZQUIERDO es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto.

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

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

Tipos de cambio

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

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

2.6. Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes.

2.7. Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

2.8. Propiedades de inversión

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

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

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011., la Sociedad no registra en sus estados financieros propiedades de inversión, por cuanto todos los terrenos adquiridos se encuentran en etapa de construcción.

2.9. Activos intangibles

Plusvalía comprada

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

Deterioro de plusvalía

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

Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011., no efectuado desembolsos por concepto de proyectos

de investigación y desarrollo.

2.10. Costos por intereses

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

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

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011, la Sociedad no ha capitalizado intereses pagados o devengados provenientes de deudas que financian exclusivamente activos calificados, por cuanto estos son financiados vía traspasos de cuenta corriente mercantil, las cuales no generan intereses.

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

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

2.12. Activos financieros

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

- Valor razonable con cambios en resultados,
- Préstamos y cuentas por cobrar,
- Activos financieros a su vencimiento y;
- Activos financieros disponibles para la venta.

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

Deudores comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo

amortizado”, usando el método del “tipo de interés efectivo”, menos cualquier pérdida por deterioro.

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

Intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011. la Sociedad no presenta deudores comerciales con un vencimiento superior a 12 meses.

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

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

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

La Sociedad intermedios por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2012 y por el año terminado el 31 de diciembre 2011 no presenta en sus estados financieros, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

Activos financieros disponibles para la venta

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

La Sociedad actualmente no posee este tipo de activos financieros.

2.13. Inventarios

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

Los principales componentes del costo de una vivienda 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 terminación.

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

El valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

2.14. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

La Sociedad confecciona el Estado de Flujo de Efectivo por el método indirecto.

Actividades de Operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

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

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

2.15. Capital social

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

La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única.
