

ECHEVERRIA, IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2009

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de resultados
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 18 de junio de 2010

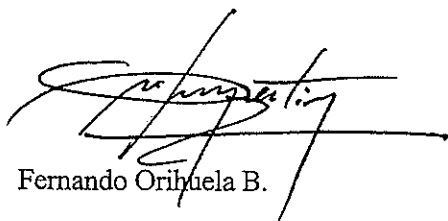
Señores Accionistas y Directores
Echeverría, Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A.

- 1 Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Echeverría, Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Echeverría, Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no hemos examinado los estados financieros de Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral, El Vergel Fondo de Inversión Privado, San Ignacio Fondo de Inversión Privado, La Viña Fondo de Inversión Privado, Quilín Fondo de Inversión Privado, Santa Victoria Fondo de Inversión Privado, Fondo de Inversión Plaza Bulnes y Fondo de Inversión Belo Horizonte. Dichos estados financieros fueron examinados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados, y nuestra opinión aquí expresada en relación a esos Fondos se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores.
- 2 Excepto por lo que se explica en el párrafo 3 siguiente, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Santiago, 18 de junio de 2010
Echeverría, Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A.

2

- 3 Las inversiones mantenidas al 31 de diciembre de 2009 en las sociedades coligadas, Inmobiliaria San Ignacio S.A., Inmobiliaria Purema S.A., Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A., Inmobiliaria Narvik S.A., Inmobiliaria Alto Vitacura S.A., Inmobiliaria Parque Manantiales S.A., Inmobiliaria Crisantemos Ltda., Inmobiliaria Rucalhue Ltda., Inmobiliaria Cerro Campana Ltda., Inmobiliaria Balmaceda S.A. e Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda. fueron registradas sobre la base de estados financieros no auditados. Al 31 de diciembre de 2009, estas inversiones representan un activo total ascendente a M\$ 196.849 que se presenta bajo el rubro Inversiones en empresas relacionadas y un pasivo de M\$ 155.905 que se presenta bajo el rubro Provisiones de largo plazo. Las inversiones mantenidas al 31 de diciembre de 2008 en las sociedad coligadas, Inmobiliaria Vergara S.A., Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda., Inmobiliaria San Ignacio S.A., Inmobiliaria Cougar S.A. Inmobiliaria Purema S.A., Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A., Inmobiliaria Narvik S.A., Inmobiliaria Alto Vitacura S.A., Inmobiliaria Parque Manantiales S.A., Inmobiliaria Crisantemos Ltda., Inmobiliaria Rucalhue Ltda., Inmobiliaria Cerro Campana Ltda. e Inmobiliaria Balmaceda S.A. fueron registradas sobre la base de estados financieros no auditados. Al 31 de diciembre de 2008, estas inversiones representan un activo total ascendente a M\$ 359.649 que se presenta bajo rubro Inversiones en empresas relacionadas y un pasivo de M\$ 155.905 que se presenta bajo el rubro Provisiones largo plazo.
- 4 En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haber sido necesarios si hubiéramos contado con los estados financieros auditados de las sociedades que se indican en el párrafo 3, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Echeverría, Izquierdo, Inmobiliaria e Inversiones S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orihuela B.



ECHEVERRIA IZQUIERDO, S.A.

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de		PASIVOS Y PATRIMONIO	
	2009	2008	2009	2008
	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVO CIRCULANTE			PASIVO CIRCULANTE	
Disponibles	4.530.208	582.366	Obligaciones con bancos	1.134.661
Depósitos a plazo	2.564.896	4.955.814	Obligaciones por leasing	1.384.535
Valores negociables	7.885.617	10.562.255	Cuentas por pagar	34.458
Deudores por ventas (neto)	27.077.052	20.058.597	Proveedores y subcontratistas	7.972.078
Deudores varios	526.951	375.330	Acreedores varios	4.205.054
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	2.260.196	4.194.115	Anticipo de clientes	9.928.667
Existencias	-	33.918	Cuentas por pagar a empresas relacionadas	17.661.837
Impuestos por recuperar	669.545	15.899	Provisiones y retenciones	812.744
Impuestos diferidos	1.335.250	964.819		11.163.455
Gastos Pagados por anticipado	-	62.685		
Otros activos circulantes	59.401	65.149		
Total activo circulante	46.909.116	41.870.947	Total pasivo circulante	36.635.652
				34.651.892
ACTIVO FIJO			PASIVO LARGO PLAZO	
Terrenos	211.932	246.094	Obligaciones con bancos	922.294
Edificios	477.243	802.495	Obligaciones por leasing	1.169.843
Maquinarias, equipos y herramientas	4.963.827	3.748.150	Provisiones	1.020.758
Muebles y útiles	701.906	689.721	Impuestos diferidos	198.348
Vehículos	253.020	116.230	Acreedores varios	30.889
Activos fijos en leasing	5.383.089	4.531.985	Total pasivo largo plazo	3.311.243
Otros activos fijos	399.231	837.456		4.984.403
Menos: Depreciación acumulada	(6.391.569)	(4.878.353)		
Total activo fijo	5.998.679	6.093.778	INTERES MINORITARIO	2.636.558
OTROS ACTIVOS			PATRIMONIO	
Inversión en empresas relacionadas	8.998.455	9.327.066	Capital pagado	14.459.582
Inversión en fondos de inversión privados	4.278.713	3.834.648	Otras reservas	(35.405)
Inversión en otras sociedades	91.837	91.837	Resultados acumulados	8.389.416
Menor valor de inversiones	479.841	617.809	Utilidad del ejercicio	5.345.351
Mayor valor de inversión	(16.985)	(27.713)	Total patrimonio	28.158.944
Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas	3.054.782	4.270.134		
Otros activos de largo plazo	1.783.111	814.990		
Total otros activos	18.669.754	18.928.771	Total pasivos y patrimonio	71.577.549
Total activos	71.577.549	66.893.496		66.893.496

Las Notas adjuntas N°s 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros.

ECHEVERRIA, IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos de explotación	775.997	1.233.987
Costos de explotación	<u>(726.933)</u>	<u>(274.103)</u>
Margen de explotación	49.064	959.884
Gastos de administración y ventas	<u>(460.093)</u>	<u>(419.631)</u>
Resultado operacional	<u>(411.029)</u>	<u>540.253</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Ingresos financieros	989	3.671
Gastos financieros	(13.663)	(17.271)
Corrección monetaria	<u>(6.280)</u>	<u>(33.748)</u>
Resultado no operacional	<u>(18.954)</u>	<u>(47.348)</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	(429.983)	492.905
Impuesto a la renta	<u>124.951</u>	<u>50.789</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>(305.032)</u></u>	<u><u>543.694</u></u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

ECHEVERRIA, IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION		
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(305.032)	543.694
Pérdida en venta de inversiones	441.795	-
Cargos (abonos) a resultados que no significan movimientos de efectivo:		
Corrección monetaria	6.280	33.748
Utilidad neta en inversiones en empresas relacionadas	(5.085)	(549.304)
Depreciación y amortización del ejercicio	12.302	31.541
Utilidad neta en FIP	(423.786)	(277.388)
Provisiones y castigos	21.691	3.262
Otros cargos que no representan flujo de efectivo	-	(21.719)
Disminución (aumento) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas por cobrar	(525.832)	-
Deudores varios	3.444	293
Impuestos por recuperar e impuestos diferidos	(74.147)	23.100
Dividendos recibidos y devoluciones FIP	1.364.312	(415.102)
Otros activos	(922.044)	-
Aumento (disminución) de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas por pagar	(29)	1.741.526
Provisiones y retenciones	<u>(28.048)</u>	<u>146.179</u>
Flujo (utilizado en) originado por actividades de la operación	<u>(434.179)</u>	<u>1.259.830</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compras de activo fijo	(3.881)	(53.543)
Inversiones en empresas relacionadas	(473.309)	(1.299.503)
Inversiones en fondos de inversión privados	(366.071)	(496.302)
Préstamos otorgados a empresas relacionadas	-	(1.573.791)
Recaudación de préstamos de empresas relacionadas	1.415.838	1.092.210
Venta de inversiones	<u>473.309</u>	<u>7.250</u>
Flujo originado por (utilizado en) actividades de inversión	<u>1.045.886</u>	<u>(2.323.679)</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención de préstamos	170.000	595.970
Pago de préstamos	<u>(256.109)</u>	<u>(346.835)</u>
Flujo (utilizado en) originado por actividades de financiamiento	<u>(86.109)</u>	<u>249.135</u>
Flujo neto total positivo del ejercicio	525.598	(814.714)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y equivalente	<u>(3.825)</u>	<u>(49.685)</u>
VARIACION NETA DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	521.773	(864.399)
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>28.105</u>	<u>892.504</u>
SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u><u>549.878</u></u>	<u><u>28.105</u></u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

ECHEVERRIA, IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

NOTA 1 - CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se constituyó como sociedad anónima con fecha 9 de diciembre de 1996 y su principal objeto es efectuar inversiones mobiliarias e inmobiliarias tanto en Chile como en el exterior, pudiendo comprar, vender o conservar tales inversiones, tomar interés o participar como socio en empresas o sociedades de cualquier naturaleza, crear, financiar, prometer y administrar, por cuenta propia o de terceros, cualquier clase de negocios, empresas o sociedades, percibir e invertir los frutos de las inversiones, efectuar asesorías inmobiliarias y la realización de estudios y proyectos relacionados con las actividades antes indicadas.

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) General

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

b) Bases de presentación

Para fines comparativos las cifras de los estados financieros del ejercicio 2008, fueron actualizados extracontablemente en el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el ejercicio 2009 que ascendió a un -2,3%. Adicionalmente se han efectuado algunas reclasificaciones menores.

c) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el respectivo ejercicio. Para estos efectos se han aplicado las disposiciones vigentes que establecen que los activos y pasivos no monetarios al cierre del ejercicio y el patrimonio inicial y sus variaciones, deben actualizarse con efecto en resultados. El índice aplicado fue el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, que experimentó una variación negativa de 2,3% para el ejercicio 2009 (positiva de 8,9% en el año 2008). Los saldos de las cuentas de resultados se presentan a sus valores históricos.

d) Bases de conversión

Al cierre del ejercicio los activos y pasivos en moneda extranjera y Unidades de Fomento han sido expresados en moneda corriente de acuerdo a las siguientes paridades:

	\$ por unidad	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Unidad de fomento	20.942,88	21.452,57
Dólar estadounidense	507,10	636,45

e) Valores negociables

Bajo este título se presentan inversiones en cuotas de fondos mutuos.

f) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan valorizados a su costo de adquisición corregido monetariamente. La depreciación del ejercicio ha sido calculada a base del método lineal, considerando los años de vida útil estimada de los bienes.

g) Inversiones en empresas relacionadas

Las inversiones en empresas relacionadas han sido valorizadas según la metodología del Valor Patrimonial. Las correspondientes participaciones en los resultados de las sociedades relacionadas se incluyen en el rubro Ingresos de Explotación y/o Costos de explotación del estado de resultados, según corresponda.

h) Inversiones en fondos de inversión privados

Bajo este rubro se presentan fondos de inversión privados valorizados al valor de la respectiva cuota al cierre del ejercicio.

Los fondos de inversión privados son patrimonios integrados por aportes de personas naturales o jurídicas, que se expresan en Cuotas de Participación, nominativas, de igual valor y características, que no pueden ser rescatadas antes de su liquidación.

i) Impuesto a la renta e Impuestos diferidos

La Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias en base a las disposiciones legales vigentes.

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el balance tributario y el balance financiero, se registran por las diferencias temporarias considerando la tasa de impuesto que estará vigente a la fecha estimada de reverso, conforme a lo establecido en el Boletín Técnico N° 60 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y boletines complementarios.

j) Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el costo de las vacaciones del personal sobre base devengada.

k) Estado de flujos de efectivo

La política de la Sociedad es considerar como efectivo equivalente todas las inversiones financieras de fácil liquidación, pactadas a un máximo de noventa días.

Bajo flujo originado por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además el interés pagado y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultado.

NOTA 3 - CORRECCION MONETARIA

La aplicación del mecanismo de corrección monetaria originó un cargo neto al resultado del ejercicio ascendente a M\$6.280 (M\$ 33.748 en 2008), según se resume a continuación:

	(Cargo) abono a resultados					
	UF		IPC		Total	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Actualización de:						
Patrimonio	-	-	213.380	(722.774)	213.380	(722.774)
Activo circulante	-	1.918	(443)	1.926	(443)	3.844
Activo fijo	-	-	(1.439)	3.717	(1.439)	3.717
Otros activos	(99.961)	354.140	(161.023)	400.742	(260.984)	754.882
Pasivo circulante	<u>43.206</u>	<u>(61.458)</u>	-	<u>(11.959)</u>	<u>43.206</u>	<u>(73.417)</u>
Total	<u>(56.755)</u>	<u>294.600</u>	<u>50.475</u>	<u>(328.348)</u>	<u>(6.280)</u>	<u>(33.748)</u>

NOTA 4 - VALORES NEGOCIABLES

Al 31 de diciembre de 2009, bajo este título se presentan inversiones en fondos mutuos de renta fija, según el siguiente detalle:

<u>Entidad</u>	Cantidad de cuotas al 31 de diciembre de <u>2009</u>	Valor cuota al 31 de diciembre de <u>2009</u>	Saldo al 31 de diciembre de <u>2009</u>
		\$	M\$
Fondo Mutuo Banchile	7.758,0347	10.312,7630	80.007
Fondo Mutuo BBVA	89.214,494	1.120,9955	100.009
Fondo Mutuo Banco Estado	216.869,119	1.291,3541	<u>280.055</u>
Total			<u>460.071</u>

Al 31 de diciembre de 2008, bajo este rubro no se presentan saldos.

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2009, se incluye bajo este rubro el saldo adeudado por las sociedades Inversiones y Asesorías Inmobiliarias Santa Teresa Ltda. e Inversiones y Asesorías Inmobiliarias Santa Gloria Ltda. por un monto total ascendente en UF 25.400 equivalente a M\$ 531.949, generado por la venta del total de acciones que la Sociedad posea en Inversiones e Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A. (Ver Nota 6).

NOTA 6 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

a) Los derechos en sociedades coligadas, se detallan a continuación:

<u>Sociedad</u>	<u>Participación</u>		<u>Reconocimiento resultados</u>		<u>Saldo inversión</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	%	%	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Balmaceda S.A.	25,000	25,000	(10.558)	4.170	25.238	35.796
Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	42,480	42,480	(34.142)	(55.325)	-	-
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	44,540	44,540	1.188	880	115.908	114.720
Inmobiliaria San Ignacio S.A.	23,030	23,030	(479)	(696)	-	21
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	33,300	33,300	(3.679)	(5.141)	-	-
Inmobiliaria Cougar S.A. (2)	25,000	25,000	(2.855)	(8.815)	112.578	131.751
Inmobiliaria Purenna S.A.	40,000	40,000	154	6.931	6.881	6.727
Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	28,917	28,917	(35.140)	(8.773)	81.593	116.733
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda. (2)	45,000	45,000	(3.474)	(13.085)	7.669	24.644
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	40,000	40,000	(1.376)	(13.769)	10.806	12.183
Inmobiliaria Narvik S.A.	25,000	25,000	178	(436)	5.511	5.332
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A.	25,000	25,000	(3.076)	(3.602)	25.399	28.474
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A. (2)	30,000	30,000	209.136	529.460	410.423	1.050.662
Inversiones e Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A. (1)	-	20,000	(38.080)	(10.129)	-	748.120
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	50,000	50,000	55.302	182.757	198.850	143.548
Inmobiliaria La Capilla S.A.	49,999	49,999	(126.778)	(53.831)	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	50,000	50,000	(1.236)	(1.292)	2.768	4.004
Total			5.085	549.304	1.003.624	2.422.715

(1) Con fecha 29 de diciembre de 2009, se efectuó aumento de capital de Inversiones e Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A. en el que la Sociedad aportó M\$ 736.800 equivalente a 737 acciones.

Con fecha 30 de diciembre de 2009, se efectuó la venta de la totalidad de las acciones que la Sociedad poseía de Inversiones e Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A. Dicha transacción generó una pérdida ascendente a M\$441.795, la que se presenta dentro del rubro costos explotación del estado de resultados (Ver Nota 12).

- (2) Durante el año 2009, la Sociedad percibió dividendos por un total ascendente a M\$882.210 de las siguientes Sociedades:

	<u>M\$</u>
Inmobiliaria Cougar S.A.	16.500
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	13.500
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	<u>852.210</u>
Total	<u>882.210</u>

- (3) Durante el año 2008, la Sociedad Balmaceda S.A. se fusionó con la Sociedad Inmobiliaria Vergara S.A. Para mantener el porcentaje de participación en agosto de 2008 se adquirieron 1.500 acciones por un total de M\$ 4.470 (histórico).

Con fecha 6 de agosto de 2008, se adquirieron 816 acciones de la Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A. por M\$ 754.960 (históricos).

Durante el año 2008 se constituyó Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda. La Sociedad aportó con 50 % del capital ascendente a M\$ 5.000 (históricos)

Durante el año 2008 la Sociedad percibió dividendos por un total ascendente a M\$ 100.000 de la Sociedad Inmobiliaria Vergara S.A. y M\$ 54.000 de Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.

- b) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad constituyó una provisión por patrimonio negativo de las sociedades coligadas que se presenta bajo el rubro provisiones de largo plazo, de acuerdo a lo descrito en Nota 9 b).

NOTA 7 - INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION PRIVADOS

El rubro se detalla como sigue:

<u>Entidad</u>	<u>Participación</u>	<u>N° de cuotas al</u> <u>31 de diciembre</u> <u>de 2009</u>	<u>Valor cuota al</u> <u>31 de diciembre</u> <u>de 2009</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 de diciembre</u> <u>de 2009</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 de diciembre</u> <u>de 2008</u>
	<u>%</u>		<u>\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	37,57	52.600	20.675,69	1.087.542	1.026.450
El Vergel Fondo de Inversión Privado	30,00	30	1.210,00	36	606
San Ignacio Fondo de Inversión Privado (*)	17,27	13.818	2.663,02	36.798	38.550
La Viña Fondo de Inversión Privado.	25,00	31.500	4.408,66	138.873	354.922
Quilín Fondo de Inversión Privado	20,00	22.000	14.743,51	324.357	521.616
Santa Victoria Fondo de Inversión Privado	11,52	11.515	24.781,06	285.354	185.924
Fondo de Inversión Plaza Bulnes	50,00	87.500	21.887,60	1.915.165	1.348.948
Fondo de Inversión Belo Horizonte	30,00	3.514.286	139,59	<u>490.588</u>	<u>510.463</u>
Total				<u>4.278.713</u>	<u>3.987.479</u>

Durante el ejercicio 2009, la Sociedad obtuvo devolución de capital por M\$ 282.606 (históricos) de Quilín Fondo de Inversión Privado y M\$ 215.368 (históricos) de La Viña Fondo de Inversión Privado.

Durante el mes de julio de 2009, la Sociedad aportó M\$ 366.071 cuotas equivalentes a 17.500 cuotas pagadas en Fondo de Inversión Privado Plaza Bulnes.

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad no percibió dividendos.

- (*) Al 31 de diciembre de 2009 quedan pendientes de pago ciertas cuotas de participación, según se detalla en Nota N° 8.

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS

Bajo este rubro se incluyen principalmente los terrenos adquiridos y gastos asociados a dichas compras que la Sociedad destina a futuros proyectos. El detalle de este rubro al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
Terreno Las Carreras	901.001	-
Terreno Moneda	568.170	543.096
Otras menores	<u>60.637</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.529.808</u>	<u>543.096</u>

NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

A continuación se presentan los saldos por cobrar con entidades relacionadas:

a) Cuentas por cobrar:

Corto plazo:

<u>Empresa</u>	<u>Relación</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Coligada	3.571	-
Fondo de Inversión Plaza Bulnes	Coligada	1.598	-
Quilín Fondo de Inversión Privado	Coligada	2.294	-
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Coligada	5.186	-
Fondo de inversión Privado Gabriela Mistral	Coligada	<u>10.241</u>	<u>-</u>
Total		<u>22.890</u>	<u>-</u>

Largo plazo:

<u>Empresa</u>	<u>Relación</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria Rucalhue I Ltda.	Coligada	235.857	299.501
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	Coligada	81.122	81.186
Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Coligada	121.119	678.797
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Coligada	2.032	2.034
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Coligada	-	188.632
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Coligada	1.132.138	1.313.308
Inversiones e Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	Coligada	-	178.752
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Coligada	535.447	537.460
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Coligada	847.217	850.557
FIP Gabriela Mistral	Coligada	98.432	128.712
FIP Quilín	Coligada	-	1.243
Inmobiliaria San Ignacio S.A.	Coligada	1.418	1.211
FIP Plaza Bulnes	Coligada	<u>-</u>	<u>8.740</u>
Total		<u>3.054.782</u>	<u>4.270.133</u>

En general, las cuentas por cobrar a empresas relacionadas operan como cuenta corriente, razón por lo cual no se han definido formalmente los plazos y condiciones de cobro.

b) Cuentas por pagar:

<u>Empresa</u>	<u>Relación</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		M\$	M\$
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	1.913.298	1.741.524
Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y Construcción S.A.	Filial de matriz	<u>30.035</u>	<u>-</u>
Total		<u>1.943.333</u>	<u>1.741.524</u>

c) Transacciones con empresas relacionadas

Las principales transacciones con empresas relacionadas durante los ejercicios 2009 y 2008 fueron los siguientes:

<u>Empresa</u>	<u>Tipo de relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>Monto</u> <u>de la transacción</u>		<u>Efecto en resultado</u> <u>(cargo abono)</u>	
			<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
			M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria La Capilla S.A.	Coligada	Asesorías profesionales	-	19.877	-	19.877
Inmobiliaria Cerro Campana Ltda.	Coligada	Dividendos recibidos	13.500	52.758	-	-
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A.	Coligada	Préstamo en cuenta corriente	-	14.411	-	-
		Cobros en cuenta corriente	-	30.669	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Puerto Nuevo S.A.	Coligada	Préstamo en cuenta corriente	-	659.602	-	-
		Cobros en cuenta corriente	180.588	-	-	-
Inversiones e Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	Coligada	Cobros en cuenta corriente	-	-	-	-
		Préstamos en cuenta corriente	320.846	56.884	-	-
Inmobiliaria Cerro Pirámide S.A.	Coligada	Dividendos recibidos	-	-	-	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Coligada	Dividendos recibidos	16.500	-	-	-
Inmobiliaria Vergara S.A.	Coligada	Dividendos recibidos	-	97.700	-	-
Inmobiliaria Víctor Lamas S.A.	Coligada	Préstamos en cuenta corriente	-	117.240	-	-
		Cobros en cuenta corriente	188.921	239.421	-	-
		Dividendos recibidos	852.210	-	-	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	Coligada	Préstamos en cuenta corriente	-	606.469	-	-
		Cobros en cuenta corriente	-	23.534	-	-
Inmobiliaria San Ignacio S.A.	Coligada	Préstamos en cuenta corriente	-	1.126	-	-
		Cobros en cuenta corriente	-	12.437	-	-
FIP Gabriela Mistral	Coligada	Préstamos en cuenta corriente	-	97.115	-	-
		Asesorías profesionales	-	48.524	-	48.524
Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	Coligada	Préstamos en cuenta corriente	-	20.946	-	-
FIP La Viña	Coligada	Cobros en cuenta corriente	65.671	152.350	-	-
		Devoluciones de capital	215.368	-	-	-
FIP Quilín	Coligada	Asesorías profesionales	9.154	-	9.154	-
		Devoluciones de capital	282.600	-	-	-
FIP Plaza Bulnes	Coligada	Asesorías profesionales	53.945	-	53.945	-
		Cuotas pagadas	366.071	-	-	-
Inmobiliaria Puente La Dehesa S.A.	Coligada	Cobros en cuenta corriente	534.484	627.701	-	-
Inmobiliaria Purema S.A.	Coligada	Cobros en cuenta corriente	-	6.096	-	-
Echeverría Izquierdo S.A.	Matriz	Préstamos recibidos	170.000	1.741.525	-	-

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR

En este rubro se presentan las siguientes cuotas de Fondo de Inversión Privado pendientes de pago:

<u>Sociedad</u>	N° de cuotas al 31 de diciembre de <u>2009</u>	Valor cuota al 31 de diciembre de <u>2009</u>	Saldo al 31 de diciembre de <u>2009</u>	Saldo al 31 de diciembre de <u>2008</u>
		\$	M\$	M\$
San Ignacio Fondo de Inversión Privado	1.645,35	20.942,88	<u>34.458</u>	<u>34.486</u>

NOTA 11 - PROVISIONES Y RETENCIONES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 bajo el rubro provisiones y retenciones se incluyen los siguientes conceptos:

a) Provisiones y retenciones corto plazo

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	20.311	23.315
Retenciones previsionales	11.017	9.754
Provisión por remodelación edificios	-	37.448
Provisión bonos	-	9.800
Provisión finiquito	18.565	-
Provisiones varias	<u>27.090</u>	<u>25.041</u>
Total	<u>76.983</u>	<u>105.358</u>

b) Provisiones de largo plazo

De acuerdo a lo descrito en Nota 6 b), en este rubro se presenta la provisión por patrimonio negativo de las siguientes sociedades:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
Inmobiliaria Crisantemos S.A.	-	33
Inmobiliaria Parque Manantiales S.A.	65.500	61.822
Inmobiliaria San Ignacio S.A.	457	-
Inmobiliaria La Capilla S.A.	189.030	62.251
Inmobiliaria Rucalhue Ltda.	<u>89.948</u>	<u>55.806</u>
Total	<u>344.935</u>	<u>179.912</u>

NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad no ha provisionado Impuesto a la Renta de Primera Categoría por presentar pérdidas tributarias ascendente a M\$ 815.394 (M\$ 332.939 en 2008)

Bajo Impuesto por recuperar se presentan M\$ 122.309 (M\$49.941 en 2008) , correspondiente a crédito por absorción de pérdidas tributarias.

b) Impuestos diferidos

Conforme al criterio descrito en Nota 2 i), los impuestos diferidos se componen como sigue:

	Corto plazo	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión vacaciones	3.453	3.964
Provisión deudores incobrables	3.560	3.563
Otras provisiones	<u>3.156</u>	<u>-</u>
Total activo neto	<u>10.169</u>	<u>7.527</u>

c) Efecto en resultados

	Abono a resultados	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
Utilidad por absorción de pérdidas tributarias	122.309	49.941
Efecto de impuestos diferidos del ejercicio	<u>2.642</u>	<u>848</u>
Total	<u>124.951</u>	<u>50.789</u>

NOTA 13 - PATRIMONIO

a) Las cuentas de patrimonio tuvieron el siguiente movimiento durante los ejercicios 2008 y 2009:

	<u>Capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Utilidad ejercicio</u>	<u>Total</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 1 de enero de 2008	7.302.411	1.059.901	(359.165)	8.003.147
Traspaso de resultado	-	(359.165)	359.165	-
Ajuste resultado acumulado	-	(22.119)	-	(22.119)
Corrección monetaria	649.915	89.874	-	739.789
Utilidad del ejercicio	-	-	556.493	556.493
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>7.952.326</u>	<u>768.491</u>	<u>556.493</u>	<u>9.277.310</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2008 actualizados para efectos comparativos	<u>7.769.421</u>	<u>750.815</u>	<u>543.694</u>	<u>9.063.930</u>
Saldos al 1 de enero de 2009	7.952.326	768.491	556.493	9.277.310
Traspaso de resultado	-	556.493	(556.493)	-
Corrección monetaria	(182.905)	(30.475)	-	(213.380)
Utilidad del ejercicio	-	-	(305.032)	(305.032)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	<u>7.769.421</u>	<u>1.294.509</u>	<u>(305.032)</u>	<u>8.758.898</u>

b) Al 31 de diciembre de 2009 el capital se encuentra dividido en 2.178 acciones sin valor nominal.

NOTA 14 - INGRESOS Y COSTOS DE LA EXPLOTACION

Bajo este título se incluyen los siguientes conceptos, en cada ejercicio:

a) Ingresos de la explotación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
Utilidad inversión en empresas relacionadas	265.959	724.197
Utilidades fondos de inversión privados	446.940	376.598
Asesorías	<u>63.098</u>	<u>133.192</u>
Total	<u>775.997</u>	<u>1.233.987</u>

b) Costos de la explotación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	M\$	M\$
Pérdida inversión empresas relacionadas	260.874	174.893
Pérdida en fondos de inversión privada	23.154	99.210
Pérdidas en venta de inversión	441.795	-
Otros	<u>1.110</u>	<u>-</u>
Total	<u>726.933</u>	<u>274.103</u>

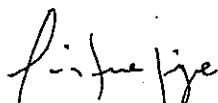
NOTA 15 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre de 2009 la sociedad no se encuentra expuesta a compromisos y contingencias.

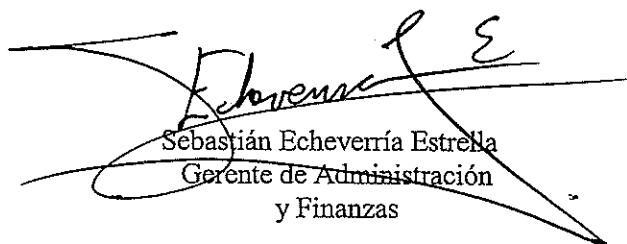
NOTA 16 - HECHOS POSTERIORES

El día 27 de febrero del año 2010 ocurrió un sismo de alta intensidad que provocó diversos daños a la infraestructura del país.

La Sociedad ha realizado una evaluación del estado de todas sus obras en ejecución y en período de garantía, sin que se hayan constatado daños de relevancia producto de problemas constructivos. En virtud de lo anterior la Administración estima que no existirán efectos significativos sobre la posición financiera ni los resultados de la Sociedad, que no hayan sido reconocidos en sus estados financieros al cierre del ejercicio 2009.



Luis Tapia Araya
Contador



Sebastián Echeverría Estrella
Gerente de Administración
y Finanzas



Bernardo Echeverría Vial
Gerente General