



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados Intermedios
Por el período terminado al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre 2022

El presente documento consta de:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios
- Estados consolidados de resultados intermedios
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios
- Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios
- Notas a los estados financieros consolidados intermedios

DESAFIAMOS NUESTROS LÍMITES
TRANSFORMANDO LA INDUSTRIA
PARA AGREGAR VALOR AL ENTORNO

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.03.2023	31.12.2022
		M\$ (NO AUDITADO)	M\$ (AUDITADO)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	14.965.719	18.229.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	182.256.697	183.258.884
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	2.069.165	1.934.932
Inventarios, corrientes	10	117.706.329	107.089.082
Activos por impuestos, corrientes	12	10.512.458	9.979.350
Total activos corrientes		327.510.368	320.491.438
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	8	26.788	26.788
Inventarios, no corrientes	10	38.094.765	45.747.627
Inversiones utilizando el método de la participación	13	10.525.467	11.102.406
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	7.935.912	8.165.270
Propiedades, planta y equipos	15	50.909.527	52.915.645
Plusvalía	16	2.707.159	2.707.159
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	17	3.181.522	3.201.199
Propiedades de inversión	18	13.590.693	13.430.101
Activo por impuestos diferidos	19	28.382.732	26.720.546
Total activos no corrientes		155.354.565	164.016.741
Total activos		482.864.933	484.508.179

Las Notas adjuntas N°1 a 34 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
		(NO AUDITADO)	(AUDITADO)
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	20	148.449.155	132.974.864
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	5.529.298	5.948.424
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23	74.847.012	76.944.076
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	493.124	309.455
Provisiones corrientes	24	5.980.914	6.339.468
Pasivos por impuestos, corrientes	12	3.457.315	2.340.180
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	39.119.201	56.886.241
Total pasivos corrientes		277.876.019	281.742.708
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	31.524.214	32.355.508
Pasivos por arrendamientos no corrientes	21	6.196.626	7.116.144
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23	6.857.036	6.990.126
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	3.364.541	1.200.573
Provisiones no corrientes	24	1.794.088	1.709.966
Pasivos por impuestos diferidos	19	8.836.430	8.394.655
Otros pasivos no financieros, no corrientes	13.22	5.015.980	7.511.198
Total pasivos no corrientes		63.588.915	65.278.170
Total pasivo		341.464.934	347.020.878
Patrimonio			
Capital emitido	25	80.395.004	80.395.004
Acciones propias en cartera		(1.587.503)	(1.587.503)
Otras reservas		(1.152.422)	(192.746)
Resultados acumulados		59.133.664	54.267.991
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		136.788.743	132.882.746
Participaciones no controladoras		4.611.256	4.604.555
Patrimonio total		141.399.999	137.487.301
Total patrimonio y pasivos		482.864.933	484.508.179

Las Notas adjuntas N°1 a 34 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2023 Y 2022 (NO AUDITADOS)
 (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2023 31.03.2023 M\$	Acumulado 01.01.2022 31.03.2022 M\$
Estado de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	27.1	152.229.990	132.349.508
Costo de ventas	28.1	(134.572.746)	(125.538.277)
Margen bruto		17.657.244	6.811.231
Gasto de administración	28.2	(6.909.553)	(5.909.775)
Otros gastos		(821.240)	(372.576)
Ingresos financieros		143.743	422.029
Gastos financieros		(4.782.804)	(1.949.058)
Resultado por unidades de reajuste		(324.343)	(1.183.035)
Diferencia de cambio		(100.797)	63.031
Otros ingresos		489.643	768.799
Utilidad (pérdida) participación en asociadas y negocios conjuntos	13	231.092	882.872
Resultado antes de impuestos		5.582.985	(466.482)
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias		(708.963)	1.090.781
Resultado procedentes de operaciones continuadas		4.874.022	624.299
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Resultado del ejercicio		4.874.022	624.299
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Propietarios de la controladora		4.865.673	652.608
Participaciones no controladoras		8.349	(28.309)
Resultado del ejercicio		4.874.022	624.299
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas, \$/acción	25.2	8,12	1,09
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas, \$/acción		8,12	1,09

Las Notas adjuntas N°1 a 34 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022 (NO AUDITADOS)
 (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado 01.01.2023 31.03.2023 M\$	Acumulado 01.01.2022 31.03.2022 M\$
Resultado del ejercicio	4.874.022	624.299
Componentes de otros resultados integrales que no se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujo de efectivo, antes de impuestos	(9.801)	(295.581)
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	(966.519)	225.267
Otros componentes de otro resultado integral antes de impuestos	(976.320)	(70.314)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado	2.084	62.840
Total resultado integral	3.899.786	616.825
Resultado integral atribuible a:		
Propietarios de la controladora	3.891.437	645.134
Participaciones no controladoras	8.349	(28.309)
Total resultado integral	3.899.786	616.825

Las Notas adjuntas N°1 a 34 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022 (NO AUDITADOS) (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	Nota	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
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		153.640.866	176.184.284
Otros cobros por actividades de operación		273.224	434.071
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(90.160.863)	(86.397.492)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(63.055.603)	(54.914.545)
Otros pagos por actividades de operación		(431.896)	(50.456)
Impuestos ganados (pagados) a las ganancias reembolsados		(896.110)	(634.944)
Otras entradas (salidas) de efectivo		775.329	(51.247)
Dividendos recibidos	11.2	853.900	1.992.500
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		998.847	36.562.171
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	11.2	(74.264)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		129.021	673.354
Pago derecho de uso	21.b	(1.778.303)	(3.865.145)
Compras de propiedades, planta y equipo		(503.503)	(205.925)
Intereses recibidos		40.966	397.729
Cobros a entidades relacionadas	11.2	273.879	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(1.912.204)	(2.999.987)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos	20.d	90.303.250	23.192.750
Total importes procedentes de préstamos		90.303.250	23.192.750
Pagos de préstamos	20.d	(89.996.624)	(40.611.777)
Préstamos de entidades relacionadas	11.2	2.134.667	-
Intereses pagados		(4.747.732)	(1.697.976)
Otras entradas (salidas) de efectivo		47.999	-
Total Otros importes por pagos de préstamos		(92.561.690)	(42.309.753)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(2.258.440)	(19.117.003)
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		(91.674)	(295.966)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(3.263.471)	14.149.215
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		18.229.190	57.179.894
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	6	14.965.719	71.329.109

Las Notas adjuntas N°1 a 34 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022 (NO AUDITADOS) (En miles de pesos - M\$)

Estados de cambios en el Patrimonio	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de efectivo	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.587.503)	587.800	(11.049)	(769.497)	(192.746)	54.267.991	132.882.746	4.604.555	137.487.301
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	4.865.673	4.865.673	8.349	4.874.022
Otro resultado integral	-	-	-	-	(966.519)	(7.717)	-	(974.236)	-	(974.236)	-	(974.236)
Total resultado integral	-	-	-	-	(966.519)	(7.717)	-	(974.236)	4.865.673	3.891.437	8.349	3.899.786
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	14.560	14.560	-	14.560	(1.648)	12.912
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	(966.519)	(7.717)	14.560	(959.676)	4.865.673	3.905.997	6.701	3.912.698
Saldo final al 31.03.2023	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.587.503)	(378.719)	(18.766)	(754.937)	(1.152.422)	59.133.664	136.788.743	4.611.256	141.399.999
Estados de cambios en el Patrimonio	Capital Pagado	Prima por emisión de acciones	Total Capital	Acciones propias en cartera	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de efectivo	Otras reservas Varias	Otras reservas total	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2022	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.587.503)	641.660	82.432	(740.315)	(16.223)	50.242.362	129.033.640	4.423.778	133.457.418
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	652.608	652.608	(28.309)	624.299
Otro resultado integral	-	-	-	-	225.267	(232.741)	-	(7.474)	-	(7.474)	-	(7.474)
Total resultado integral	-	-	-	-	225.267	(232.741)	-	(7.474)	652.608	645.134	(28.309)	616.825
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	10.531	10.531	-	10.531	(22.541)	(12.010)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	225.267	(232.741)	10.531	3.057	652.608	655.665	(50.850)	604.815
Saldo final al 31.03.2022	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.587.503)	866.927	(150.309)	(729.784)	(13.166)	50.894.970	129.689.305	4.372.928	134.062.233

Las Notas adjuntas N°1 a 34 son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES
ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022

1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	11
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	12
3.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS.....	14
3.1	Estados financieros consolidados intermedios.....	14
3.2	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración	14
4.	PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	16
4.1	Presentación de estados financieros consolidados intermedios.....	16
4.2	Período contable.....	17
4.3	Bases de consolidación	17
4.4	Moneda	23
4.5	Depreciación	25
4.6	Costos de financiamiento.....	25
4.7	Plusvalía (Goodwill).....	26
4.8	Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	26
4.9	Deterioro de activos no financieros	27
4.10	Instrumentos financieros.....	29
4.11	Medición del valor razonable.....	32
4.12	Inventarios.....	33
4.13	Operaciones de factoring, confirming y subrogación.....	33
4.14	Estados consolidados de flujos de efectivo.....	34
4.15	Provisiones.....	34
4.16	Planes de compensación basados en acciones	34
4.17	Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes.....	35
4.18	Impuesto a la renta y diferidos.....	36
4.19	Arrendamientos por derechos de uso	37
4.20	Contratos de construcción.....	39
4.21	Propiedades de inversión	40
4.22	Información por segmentos.....	40
4.23	Ganancias por acción	40
4.24	Distribución de dividendos	40

4.25	Nuevos pronunciamientos contables.....	40
5.	GESTIÓN DE RIESGOS	45
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	50
7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	52
8.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	58
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS	59
10.	INVENTARIOS.....	65
11.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	67
12.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES	69
12.1	Activos por impuestos, corrientes	69
12.2	Pasivos por impuestos, corrientes	70
13.	INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	71
14.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	75
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	84
16.	PLUSVALÍA (Goodwill).....	87
17.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	89
17.1	Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	89
17.2	Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía.....	90
18.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	90
19.	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	91
19.1	Impuesto a la renta reconocido en resultados del período	91
19.2	Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal	91
19.3	Impuestos diferidos	92
19.1.1	Activos por impuestos diferidos reconocidos	92
19.1.2	Pasivos por impuestos diferidos reconocidos	92
19.1.3	Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos	93
20.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	93
21.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTO CORRIENTES Y NO CORRIENTES	107
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	113
23.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	114
24.	PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	116
25.	PATRIMONIO	118
25.1	Capital suscrito y pagado y número de acciones	118

25.2	Utilidad por acción.....	118
25.3	Política de dividendos y resultados acumulados.....	119
25.4	Acciones propias en cartera	120
25.5	Otras reservas.....	121
25.6	Administración del capital	121
26.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	122
27.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	123
27.1	Ingresos de actividades ordinarias.....	123
27.2	Otros ingresos.....	124
28.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES.....	124
28.1	Costo de ventas.....	124
28.2	Gastos de administración	125
28.3	Otros gastos	125
28.4	Ingresos financieros.....	126
28.5	Gastos financieros	126
28.6	Resultado por unidades de reajuste	127
28.7	Diferencia de cambio	127
29.	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	128
30.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	129
31.	GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS	141
32.	MEDIO AMBIENTE.....	143
33.	HECHOS POSTERIORES	143
34.	SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS	144

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

(En miles de pesos – M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1095, desde el 11 de junio de 2012, estando en consecuencia, sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

Principales accionistas de la Sociedad:

Al 31 de marzo de 2023, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

Rut	Principales Accionistas	Número de acciones	% Participación
78292690-K	INM. E INV. VEGAS NEGRAS LTDA.	182.797.126	30,196%
78292700-0	INM. E INV. PERGUE LTDA.	158.006.986	26,101%
76309115-5	INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	52.890.200	8,737%
76166463-8	PIONERO FONDO DE INVERSION	52.686.087	8,703%
96571220-8	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	35.514.774	5,867%
76044530-4	INVERSIONES BAIZ LTDA	27.352.100	4,518%
76166434-4	INVERSIONES BAIZ DOS LIMITADA	16.025.499	2,647%
76163198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LTDA	13.834.855	2,285%
78292710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LTDA	13.785.140	2,277%
96804330-7	COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	9.339.152	1,543%
96489000-5	CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	7.586.225	1,253%
76418822-5	AFP CAPITAL S A FONDO DE PENSION TIPO C	3.740.423	0,618%
96519800-8	BCI SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	3.206.755	0,530%
	OTROS ACCIONISTAS	22.545.881	3,724%
Total acciones con derecho a voto		599.311.203	
ACCIONES PROPIAS EN CARTERA		6.053.597	1,000%
Total acciones:		605.364.800	100,000%
Total Número de accionistas:		54	

Detalle de socios de los principales accionistas:

Socio Relacionado	Participación
Fernando Echeverría V.	34,842%
Álvaro Izquierdo W.	30,500%
Darío Barros R.	7,166%
Bernardo Echeverría V.	4,564%

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Sociedad mantiene sus actividades en las siguientes áreas de negocio: Inversión en obras de ingeniería y construcción, desarrollo inmobiliario y servicios compartidos. 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.

(a) Ingeniería y Construcción

Echeverría Izquierdo desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción mediante las empresas de su filial Echeverría Izquierdo Construcciones S.A., a través de Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A., Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A., Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A., Terrafoundations S.A., Nexxo S.A., Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A., y a través de negocios conjuntos, tales como: VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. y Consorcio EI-OSSA S.A. y otras asociadas, cada una de ellas con su propia administración.

El segmento de Ingeniería y Construcción está compuesto por dos áreas de negocio:

- **Edificación y Obras Civiles:**

En el negocio de edificación, la Sociedad presta servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, tales como: proyectos habitacionales (casas y departamentos), 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 transporte, forestal, industrial, minería, energía y concesiones.

- **Servicios y construcción industrial:**

En el negocio para el sector servicios y construcción industrial, la Sociedad se centra en el montaje industrial de estructuras pesadas de alta complejidad. También, se ejecutan obras “llave en mano” (EPC), trabajos de mantenimiento industrial y limpieza química. 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.

(b) Desarrollo Inmobiliario

La Sociedad desarrolla el negocio inmobiliario mediante las empresas de su filial Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria del Grupo Echeverría Izquierdo, participando principalmente en proyectos habitacionales. Su actividad se concentra principalmente en la Región Metropolitana y en otras ciudades de Chile y en Perú, específicamente en la ciudad de Lima. La Sociedad también ha participado en algunos proyectos de oficina.

(c) Servicios compartidos

La Sociedad presta servicios compartidos mediante la empresa Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.

Su función se focaliza en el suministro de servicios de administración y gestión a empresas del Grupo Echeverría Izquierdo, que, a su vez, prestan servicios comerciales por cuenta propia y/o ajena, chilenas o extranjeras. Estos servicios de administración incluyen: Tesorería y finanzas, Administración, Recursos humanos, Informática, Contabilidad e Impuestos, Desarrollo e implementación de proyectos, Gestión de compras y adquisiciones.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

3.1 Estados financieros consolidados intermedios

Los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad al 31 de marzo de 2023 han sido preparados de acuerdo a lo establecido por Norma Internacional de Contabilidad N°34 (NIC 34) Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo Echeverría Izquierdo. 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 incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios.

Los estados financieros consolidados intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada período, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Al 31 de marzo de 2023, no se han efectuado reclasificaciones en los estados financieros intermedios.

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas por la Administración

El Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 12 de mayo de 2023.

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados intermedios y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte.

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 en 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 Propiedades, planta y equipos si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que la Sociedad 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, en la aplicación definida en IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos, requiere del uso significativo de criterio y/o están sujetos a estimación para:

- i) La determinación de la contraprestación variable altamente probable que se debe incluir en el precio de la transacción.
- ii) El reconocimiento y valorización de modificaciones de contratos de construcción.
- iii) La medición del progreso hacia la satisfacción de las obligaciones de desempeño en servicios de construcción (medición del grado de avance de la obra).

(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 los estados consolidados de situación financiera cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- i) Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- ii) A la fecha de los estados financieros consolidados intermedios es probable que el Grupo Echeverría Izquierdo 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) Pérdidas crediticias esperadas

El Grupo Echeverría Izquierdo utiliza el modelo de pérdidas crediticias esperadas y un enfoque simplificado para la determinación y reconocimiento del deterioro de sus activos financieros de cuentas por cobrar comerciales y activos de los contratos de acuerdo con lo estipulado en NIIF 9.

Las estimaciones claves requeridas por NIIF 9 y aplicadas por la Administración para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas (deterioro), son el uso de información prospectiva y supuestos acerca de la probabilidad de incumplimiento y tasas de pérdidas esperadas.

(g) Provisión postventa

La Sociedad efectúa una provisión de garantía postventa por eventuales desperfectos en la construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Esta provisión corresponde en promedio de 1,5% y 2,5% del contrato de construcción, la cual se aplica a los proyectos de construcción e inmobiliarios.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

4.1 Presentación de estados financieros consolidados intermedios

Estados consolidados de situación financiera intermedios

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han determinado como método de presentación de sus estados consolidados de situación financiera intermedios la clasificación en corriente y no corriente, basado en un período de 12 meses a partir de la fecha de los estados financieros.

Estados consolidados de resultados intermedios

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

Estados consolidados de resultados integrales intermedios

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

Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han optado presentar sus estados consolidados de flujos de efectivo intermedios, de acuerdo con el método directo.

Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios

Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales han optado presentar sus estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios, de acuerdo con lo establecido por las Normas.

4.2 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados intermedios del Grupo Echeverría Izquierdo cubren los siguientes períodos:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.
- Estados consolidados de resultados intermedios por el período terminado al 31 de marzo de 2023 y 2022.
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por el período terminado al 31 de marzo de 2023 y 2022.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por el período terminado al 31 de marzo de 2023 y 2022.
- Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios por el período terminado al 31 de marzo de 2023 y 2022.

4.3 Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios comprenden los estados financieros de Echeverría Izquierdo S.A. y sus filiales, los cuales incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad y sus filiales.

La Sociedad Matriz controla a una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables de su implicación en esta entidad y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

El poder es alcanzado cuando la Sociedad Matriz posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa los rendimientos de la entidad.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de las filiales para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por el Grupo Echeverría Izquierdo.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del Grupo Echeverría Izquierdo, son eliminadas en la consolidación.

4.3.1 Filiales

Una filial es una entidad sobre la cual la Sociedad Matriz ejerce, directa o indirectamente control, según se definió anteriormente. En el momento de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los cambios de la participación en la propiedad de una controladora en una filial que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la dominante. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados.

La consolidación de una filial comienza cuando la Sociedad tiene el control sobre la filial y cesa cuando la empresa pierde el control de la filial. En concreto, los ingresos y gastos de las filiales adquiridas o vendidas durante el año son incluidos en los estados consolidados de resultados y otro resultado integral, desde la fecha en que se tiene el control de las ganancias y hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar a la filial.

Las ganancias o pérdidas de las filiales se atribuyen a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras. El resultado total de las filiales se atribuye a los propietarios de la entidad y a las participaciones no controladoras, aún si esto resulta de los intereses minoritarios a un saldo deficitario.

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

Rut	Nombre Sociedad	N°	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
					31.03.2023		31.12.2022	
					Directo	Indirecto	Total	Total
E-O	Amexx S.A.	-	Argentina	\$ Argentinos	-	99,40	99,40	99,40
E-O	Buenas Inversiones S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.229.971-2	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	93,00	93,00	93,00
77.359.579-8	Constructora Echeverría Izquierdo SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	-	Chile	\$ Chileno	-	78,29	78,29	78,29
77.504.527-2	Echeverría Izquierdo USA SpA.	-	Chile	Dólar Estadounidense	-	100,00	100,00	100,00
77.342.429-2	Echeverría Izquierdo Asesorías Profesionales SpA.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.081.976-K	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	100,00	-	100,00	100,00
77.418.878-9	Echeverría Izquierdo Desarrollos S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	-	Chile	\$ Chileno	99,98	0,02	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	4,6	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.578.809-9	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
96.870.780-9	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Echeverría Izquierdo Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.726.020-2	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	64,50	64,50	64,50
76.184.133-3	Echeverría, Izquierdo Agencia de Negocios SpA.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	EISA Real Estate Holdings INC	-	USA	Dólar Estadounidense	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Fly San Felipe S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.984.506-2	Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	3	Chile	\$ Chileno	99,99	0,01	100,00	100,00
E-O	Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	-	Bolivia	\$ Bolivianos	-	100,00	100,00	100,00
76.786.283-0	Inmobiliaria Altazor SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.466.127-3	Inmobiliaria Argomedo S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.247.618-3	Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
77.057.124-3	Inmobiliaria El Canal SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.786.287-3	Inmobiliaria El Canela SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.871.312-K	Inmobiliaria El Combate SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.975.833-K	Inmobiliaria El Marques SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.786.281-4	Inmobiliaria El Minero SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.125.745-5	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.975.837-2	Inmobiliaria Isabel SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.487.451-K	Inmobiliaria JPA S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.676.990-K	Inmobiliaria La Capilla S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
77.032.306-1	Inmobiliaria La Unión SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.380.882-3	Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.378.097-K	Inmobiliaria Macul S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.558.425-6	Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.123.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	50,00	50,00	50,00
76.274.724-3	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,99	99,99	99,99
76.592.323-9	Inmobiliaria VicMac S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,90	99,90	99,90
76.786.301-2	Inmobiliaria Victorino SpA	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
77.166.744-9	Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones El Plomo S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C. (ex Porvenir Inmobiliaria S.A.C.)	1	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Diez S.A.C	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	99,90
E-O	Inversiones Inmobiliarias Nueve S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	5	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Once S.A.C	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	99,90
E-O	Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	7	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.427.898-4	Inversiones Newall S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
86.968.900-9	Nexxo S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	86,00	86,00	86,00
E-O	Pilotes Terratest Ecuador S.A.	-	Ecuador	Dólar Estadounidense	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Pilotes Terratest Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
E-O	Senda Ventas S.A.C.	2	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.933.530-7	Servicios Industriales Econexxo Ltda.	-	Chile	\$ Chileno	-	99,00	99,00	99,00
99.513.230-3	Soluciones para el Terrenos S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.082.529-8	Consorcio Echeverría Izquierdo Limitada.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00
76.927.707-2	TerraFoundations S.A.	-	Chile	\$ Chileno	-	100,00	100,00	100,00

- 1) Con fecha 14 de enero de 2022, se celebró Junta de Accionistas para descapitalizar de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C. en Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C. dejando solo un aporte de S/999 equivalente a 999 acciones.
- 2) Con fecha 31 de marzo de 2022, se celebró Junta de Accionistas para realizar aumento de capital social por capitalización de créditos de "Senda Ventas S.A.C." por el monto de S/69.583,00. Quedando a esta misma fecha un capital de S/70.583,00.
- 3) Con fecha 26 de agosto de 2022, se realizó modificación de sociedad Consorcio Echeverría Izquierdo Limitada. En este acto, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. vende, cede y transfiere el total del capital y derechos sociales que posee en Sociedad equivalente al 50% de participación, a la sociedad Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A. El precio de la cesión asciende a M\$500.-
- 4) Con fecha 30 de septiembre de 2022, se celebró Junta de Accionistas para realizar aumento de capital social por capitalización de créditos de " "Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C." por el monto de S/9.000.000,00. Quedando a esta misma fecha un capital de S/52.420.606,00.
- 5) Con fecha 30 de septiembre de 2022, se celebró Junta de Accionistas para realizar aumento de capital social por capitalización de créditos de "Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C." por el monto de S/9.001.127,00. Quedando a esta misma fecha un capital de S/15.002.127,00.
- 6) Con fecha 31 de diciembre de 2022, se celebró Junta de Accionistas para realizar aumento de capital social por capitalización de créditos de " "Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C." por el monto de S/129.302,00 Quedando a esta misma fecha un capital de S/52.549.908,00.
- 7) Con fecha 31 de diciembre de 2022, se celebró Junta de Accionistas para realizar aumento de capital social por capitalización de créditos de "Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C." por el monto de S/1.781.390,00. Quedando a esta misma fecha un capital de S/24.687.264,00.

4.3.2 Asociadas y Negocios Conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos estados financieros consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con NIIF 5 activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la

porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto.

4.3.3 Adquisiciones y enajenaciones

Los resultados de los negocios adquiridos durante el período se incorporan a los estados financieros consolidados desde la fecha efectiva de adquisición; los resultados de los negocios vendidos durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados para el ejercicio hasta la fecha efectiva de enajenación. Las ganancias o pérdidas de la enajenación se calculan como la diferencia entre los ingresos obtenidos de las ventas (netos de gastos) y los activos netos atribuibles a la participación que se ha vendido, neto de efectos de resultados integrales.

En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía y se incluirá en el importe en libros de la inversión. No se permitirá la amortización de esta plusvalía.

Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, se incluirá como ingreso para la determinación de la parte de la entidad en el resultado del período de la asociada o negocio conjunto en el período en el que se adquiera la inversión.

4.3.4 Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la Renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones del Grupo Echeverría Izquierdo celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas, se miden de acuerdo con dicha Norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actual y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción.

Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF. Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del período de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “período de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del período de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos y

activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del período.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del período de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el período de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que, de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común:

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen. Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio neto, como un cargo o abono a Otras reservas.

4.4 Moneda

4.4.1 Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros consolidados intermedios 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 presentes estados financieros consolidados intermedios.

4.4.2 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 Diferencia de cambio.

Las ganancias y pérdidas cambiarias que se relacionan con los préstamos con instituciones financieras y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en la cuenta de resultados de Diferencias de cambio.

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.

4.4.3 Entidades del Grupo Echeverría Izquierdo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo Echeverría Izquierdo 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 estado financiero presentado se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado financiero;
- (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 Reserva por diferencia de cambio de conversión separada en el patrimonio.

4.4.4 Tipos de cambio o bases de conversión

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

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera	31.03.2023	31.12.2022
Dólar Estadounidense	790,41	855,86
Nuevo Sol Peruano	210,06	224,38
Peso Argentino	3,78	4,83
Real Brasileño	155,84	161,96
Boliviano	115,22	124,76
Euro	858,02	915,95

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	31.03.2023	31.12.2022
Unidad de fomento	35.575,48	35.110,98
Unidad tributaria mensual	62.450	61.157

4.4.5 Propiedades, 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 resultado del ejercicio 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 resultados del período.

4.5 Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipos de las sociedades del Grupo Echeverría Izquierdo 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.

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 son 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, planta y equipos. Cualquier pérdida de valor por deterioro, se registra inicialmente en patrimonio para aquellos activos revaluados y en resultados para aquellos activos registrados al costo.

4.6 Costos de financiamiento

Los costos por interés asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período que es necesario para que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo con la NIC 23. Los otros costos por intereses se registran en los estados consolidados de resultados (gastos).

4.7 Plusvalía (Goodwill)

La plusvalía generada en la adquisición de una filial representa el exceso del valor de adquisición sobre la participación de la Sociedad en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida reconocidos en la fecha de adquisición. La plusvalía comprada se reconoce inicialmente como un activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir.

Para probar el deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) de la Sociedad que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. La Sociedad somete a prueba de deterioro los activos intangibles con vida útil indefinida en forma anual y cada vez que exista un indicio que el activo pueda verse deteriorado, de acuerdo con lo definido en NIC 36. Si el monto recuperable de las Unidades Generadoras de Efectivo es menor que el valor libro de la unidad, la pérdida por deterioro es asignada, en primer lugar, a disminuir el valor libro de cualquier Goodwill asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad prorrateados sobre la base del valor libro de cada activo en la unidad. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el Goodwill no son reversadas en periodos posteriores.

En la fecha de enajenación de una filial, el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

La plusvalía comprada generada en adquisiciones de sociedades extranjeras se controla en la moneda funcional del país de la inversión.

En el caso de que la determinación definitiva de la plusvalía se realice en los estados financieros del año siguiente al de la adquisición de la participación, los rubros del ejercicio anterior que se presentan a efectos comparativos se modifican para incorporar el valor de los activos y pasivos adquiridos y de la plusvalía definitiva desde la fecha de adquisición de la participación.

4.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía

A continuación, se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía identificados por el Grupo Echeverría Izquierdo. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

(a) Marcas comerciales

Las marcas comerciales del Grupo Echeverría Izquierdo las clasifica como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro. La intención de la Administración es seguir usando la marca y potenciar su valor, como se indica en Nota 17.

(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 desde 3 hasta 5 años.

(c) Amortización

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

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

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

4.9 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 grupo de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

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

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en los estados consolidados 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 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 los estados consolidados 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 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– 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. 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 la plusvalía de la 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 de los estados financieros si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, el Grupo Echeverría Izquierdo 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 los estados consolidados de resultados.

Al 31 de marzo de 2023, no existe deterioro de activos no financieros.

Al 31 de diciembre de 2022 el resultado de estos estudios arrojó que existe un deterioro de Plusvalía Pilotes Terratest S.A. por M\$199.425.- (Nota 16) y no existe evidencia de deterioro que afecten a la Marca.

4.10 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero o en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

4.10.1 Activos y pasivos financieros no derivados

El Grupo Echeverría Izquierdo clasifica sus activos financieros no derivados, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación y los activos no corrientes mantenidos para la venta, en tres categorías:

(i) Costo amortizado - Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) el modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales de los activos financieros dan lugar en fechas específicas únicamente a flujos de efectivo compuestos por pagos de principal e intereses.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado en el Grupo Echeverría Izquierdo son: equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

(ii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales - Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales cumplen con el criterio de pagos de principal e intereses.

Estas inversiones se reconocen en los estados consolidados de situación financiera por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas o que tienen muy poca liquidez, normalmente el valor razonable no es posible determinarlo de forma fiable, por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su costo de adquisición o por un monto inferior si existe evidencia de su deterioro.

Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto de impuesto, se registran en los estados consolidados de resultados integrales, en el rubro Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

(iii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados - Se incluye en esta categoría la cartera de negociación, aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las dos categorías anteriores.

Se valorizan en los estados consolidados de situación financiera por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

Las compras y ventas de activos financieros se contabilizan utilizando la fecha de negociación.

4.10.2 Efectivo y equivalentes al efectivo

Bajo este rubro de los estados consolidados de situación financiera se registra el efectivo en caja, saldos en bancos, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo, (igual o inferior a 90 días desde la fecha de inversión), de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que tienen un bajo riesgo de cambios de su valor.

4.10.3 Deterioro de valor de los activos financieros

Siguiendo los requerimientos de NIIF 9, el Grupo Echeverría Izquierdo aplica un modelo de deterioro de valor que se basa en pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio.

Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero desde el reconocimiento inicial.

El Grupo Echeverría Izquierdo aplica un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

4.10.4 Pasivos financieros excepto derivados

Los pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

En el caso particular que los pasivos sean el subyacente de un derivado de cobertura de valor razonable, como excepción, se valoran por su valor razonable por la parte del riesgo cubierto.

4.10.5 Derivados y operaciones de cobertura

Los derivados se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los derivados se registran por su valor razonable en la fecha de los estados consolidados de situación financiera. En el caso de derivados financieros, si su valor es positivo se registran en el rubro “Otros activos financieros” y si es negativo en el rubro “Otros pasivos financieros”.

Los cambios en el valor razonable se registran directamente en resultados, salvo en el caso que el derivado haya sido designado contablemente como instrumento de cobertura y se den todas las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura, en cuyo caso su registro es el siguiente:

- **Coberturas de valor razonable:** la parte del subyacente para la que se está cubriendo el riesgo se valora por su valor razonable al igual que el instrumento de cobertura, registrándose en los estados consolidados de resultados integrales las variaciones de valor de ambos, neteando los efectos en el mismo rubro de los estados consolidados de resultados integrales.

- **Coberturas de flujos de efectivo:** los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del Patrimonio Total denominada “Coberturas de flujo de efectivo”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa a los estados consolidados de resultados integrales en la medida que el subyacente tiene impacto en los estados consolidados de resultados integrales por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro de los estados consolidados de resultados integrales. Los resultados correspondientes a la parte ineficaz de las coberturas se registran directamente en los estados consolidados de resultados integrales.

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte a los estados consolidados de resultados. Cuando se espere que ya no se produzca una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente a los estados consolidados de resultados.

El Grupo Echeverría Izquierdo, también evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos e instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté siendo contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor directamente en los estados consolidados de resultados integrales.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, la sociedad no presenta derivados implícitos en contratos e instrumentos financieros.

4.10.6 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los activos han vencido o se han transferido o, aun reteniéndolos, se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más receptores.
- La Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad o, si no los ha cedido ni retenido de manera sustancial, cuando no retenga el control del activo.

Las transacciones en las que el Grupo Echeverría Izquierdo retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios, que son inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido, se registran como un pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se registran en resultados siguiendo el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando se extinguen, es decir, cuando la obligación derivada del pasivo haya sido pagada, cancelada o bien haya expirado.

4.10.7 Compensación de activos y pasivos financieros

El Grupo Echeverría Izquierdo compensa activos y pasivos financieros y el monto neto se presenta en los estados consolidados de situación financiera, sólo cuando:

- existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y;
- existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Estos derechos sólo pueden ser legalmente exigibles dentro del curso normal del negocio o en caso de incumplimiento, insolvencia o quiebra de una o de todas las contrapartes.

4.11 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

La medición a valor razonable asume que la transacción para vender un activo o transferir un pasivo tiene lugar en el mercado principal, es decir, el mercado de mayor volumen y nivel de actividad para el activo o pasivo. En ausencia de un mercado principal, se asume que la transacción se lleva a cabo en el mercado más ventajoso al cual tenga acceso la entidad, es decir, el mercado que maximiza la cantidad que sería recibido para vender el activo o minimiza la cantidad que sería pagado para transferir el pasivo.

Para la determinación del valor razonable, el Grupo Echeverría Izquierdo utiliza las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes para realizar la medición, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando

el uso de datos de entrada no observables. En consideración a la jerarquía de los datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración, los activos y pasivos medidos a valor razonable pueden ser clasificados en los niveles 1, 2 o 3. Ver Nota 11.

4.12 Inventarios

La valoración 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 realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del período.

La Sociedad presenta en Inventarios no corrientes, terrenos y obras en ejecución cuya fecha de recepción o fecha de inicio de la obra, se espera sea mayor a doce meses al cierre de los estados financieros consolidados.

4.13 Operaciones de factoring, confirming y subrogación

Factoring - La Sociedad ha factorizado algunas cuentas por cobrar provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial, reconociendo los recursos obtenidos con abono a “Otros pasivos financieros”.

Confirming y subrogación - La Sociedad ha realizado operaciones de confirming y subrogación para financiar el desarrollo de algunos proyectos, reconociendo los recursos obtenidos con abono a “Otros pasivos financieros”. Las instituciones con las cuales realiza confirming y subrogación son con instituciones financieras.

4.14 Estados consolidados de flujos de efectivo

Los estados consolidados de flujos de efectivo recogen los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo.

En estos estados consolidados 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 desde la fecha de colocación, que son 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 Echeverría Izquierdo, 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.

4.15 Provisiones

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

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

4.16 Planes de compensación basados en acciones

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para ejecutivos mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de la Sociedad Matriz. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a la fecha en la cual fueron otorgadas. El valor justo es determinado usando un modelo apropiado de valorización de opciones, de acuerdo con lo señalado en la NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”.

El costo de los beneficios otorgados que se liquidarán mediante la entrega de opciones de acciones es reconocido con abono a Otras Reservas en el patrimonio durante el período en el cual las condiciones de servicio son cumplidas, terminando en la fecha en la cual los ejecutivos pertinentes tienen pleno derecho al ejercicio de la opción.

4.17 Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes

Echeverría Izquierdo reconoce sus ingresos procedentes de contratos con clientes cuando da cumplimiento a las obligaciones contraídas con ellos.

Cuando se materializa la transferencia de los bienes o servicios comprometidos, la Sociedad determina el valor que corresponde como contraprestación y a la que tiene derecho en virtud de los contratos. El reconocimiento se realiza en función de las Áreas de negocio:

(a) Ingeniería y Construcción

Los ingresos procedentes de proyectos de ingeniería y construcción se reconocen, a lo largo del tiempo, cuando se transfieren los bienes o servicios contemplados en los contratos respectivos. Los principales proyectos contemplan montajes industriales, edificación, construcción de infraestructura, obras civiles, distintos servicios industriales y otros afines, que consideran actividades y servicios que integran ingeniería, entrega de materiales, equipamiento, diseño, puesta en marcha y funcionamiento, entre otros, según sea el caso.

En esta área de negocios se establecen distintos tipos de contratos, siendo los más comunes los contratos a suma alzada (o de precio fijo), a serie de precios unitarios, por uso de recursos y llave en mano (EPC).

El reconocimiento de los ingresos se realiza una vez transferidos los bienes y servicios, en concordancia con el grado de avance del proyecto, y cuando existe una alta probabilidad de que éstos no presenten en el futuro un reverso significativo.

La estimación del grado de avance se revisa mensualmente y se realiza considerando fundamentos técnicos y el grado de cumplimiento de las obligaciones con los clientes. Si la estimación del resultado de un proyecto a término arrojara una pérdida, ésta se reconoce tan pronto es detectada.

(b) Desarrollo Inmobiliario:

Los ingresos procedentes del desarrollo inmobiliario se reconocen en un punto del tiempo, cuando se firman las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias (oficinas, locales comerciales, departamentos, etc.).

Respecto de los dineros recibidos por adelantado, desde que se promesa la unidad inmobiliaria y hasta la firma de la escritura, éstos se contabilizan en el rubro Otros Pasivos No Financieros.

(c) Servicios compartidos:

La Sociedad presta servicios compartidos mediante la empresa Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.

Su función se focaliza en el suministro de servicios de administración y gestión a empresas, que, a su vez, prestan servicios comerciales por cuenta propia y/o ajena, chilenas o extranjeras. Estos servicios de administración incluyen: Tesorería y Finanzas, Administración, Recursos Humanos, Informática, Contabilidad e Impuestos, Desarrollo e Implementación de Proyectos, Gestión de compras y

adquisiciones. El reconocimiento del ingreso se realiza al prestar los servicios compartidos establecidos en los respectivos contratos. Los servicios reconocidos con filiales directas son eliminados en los estados financieros consolidados, quedando reconocidos solo aquellos con terceros asociados por el porcentaje de participación.

4.18 Impuesto a la renta y diferidos

La Sociedad y sus filiales en Chile contabilizan el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Sus filiales en el extranjero lo hacen según las normas de los respectivos países.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”.

El resultado por impuesto a las ganancias del período se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades filiales y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos se realicen o el pasivo se cancele.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas al final del período sobre el que se informa.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio en los estados consolidados de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que los hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocios.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Sociedad pueda controlar la reversión de estas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Impuestos corrientes y diferidos para el año

Los impuestos corrientes y diferidos deben reconocerse como ganancia o pérdida, excepto cuando estén relacionados con partidas que se reconocen en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente y diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente. Cuando el impuesto corriente o diferido surja de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye en la contabilización de la combinación de negocios.

4.19 Arrendamientos por derechos de uso

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos.

Como arrendatario reconocerá los activos por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento que representa la obligación de los pagos mínimos por este concepto, usando la opción de registrar el activo en un monto igual al pasivo según lo permitido por NIIF 16 y también determinar la tasa de endeudamiento incremental en la fecha de la aplicación inicial de acuerdo con el plazo del arrendamiento y la naturaleza del activo de derecho de uso.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Pasivos por arrendamientos” de los estados consolidados de situación financiera. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes clasificadas según los plazos de vencimientos.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

El interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

La Sociedad y sus filiales no realizó ninguno de tales cambios durante el período presentado.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualquier costo directo inicial incurrido. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedades, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Otros gastos” en los estados consolidados de resultados.

4.20 Contratos de construcción

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos. Son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato y costos específicamente cargables al cliente, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el ejercicio del contrato; los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos aprobados por el mandante. 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.

Se reconocen en los estados consolidados de resultados todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

El Grupo Echeverría Izquierdo presenta como un activo adeudado por los clientes por los ingresos no pagados y las retenciones, de todos los contratos en curso. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

El Grupo Echeverría Izquierdo presenta como un pasivo el anticipo adeudado a los clientes, de todos los contratos en curso. En estos casos el saldo de Anticipo se presenta en “Otros pasivos no financieros, corrientes”.

El Grupo Echeverría Izquierdo maneja dos tipos de contratos de construcción:

- a) Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- b) Contratos de margen sobre el costo: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la Obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias, todo esto de acuerdo con lo descrito en Nota 3.2.

4.21 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos que no tienen un proyecto de desarrollo inmobiliario definido y aprobado y que se espera obtener rentas, plusvalías o ambas en el tiempo y son valorados a su valor razonable de acuerdo a NIC 40.

El valor razonable de las propiedades de inversión refleja las condiciones de mercado al final del ejercicio sobre el que se informa, reconocimiento, después de su medición inicial, los cambios en el valor razonable directamente en el estado consolidado de resultados.

El valor razonable de las propiedades de inversión es determinado por un perito externo, independiente y calificado.

4.22 Información por segmentos

La Sociedad y sus filiales presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, los que están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos y servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos de las demás entidades operativas que desarrollan las actividades del negocio. Ver Nota 16.

De acuerdo a esto, ha definido que los segmentos reportables se componen principalmente de Ingeniería y Construcción, Desarrollo Inmobiliario y Servicios Compartidos, los cuales, a pesar de ser parte de la misma industria, obedecen a distintos factores que determinan su nivel de actividad y crecimiento.

4.23 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.

4.24 Distribución de dividendos

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

4.25 Nuevos pronunciamientos contables

La Sociedad aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2022 o fecha posterior.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigor a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Normas y Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 *Contratos de Seguros*, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 *Contratos de Seguro* emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 requiere cifras comparativas en su aplicación.

La norma es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros intermedios de la entidad.

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones

contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros intermedios de la entidad

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros intermedios de la entidad.

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una

entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros intermedios de la entidad.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o

pérdida relacionada con el derecho de uso que este conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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 Riesgos de Mercado

5.1.1 Riesgo asociado a ciclos económicos, tasas de interés y variables económicas

Echeverría Izquierdo S.A. considera que las unidades de negocio, es decir, Ingeniería y Construcción, Desarrollo Inmobiliario y Servicios Compartidos, son vulnerables a los cambios de las variables económicas y sus ciclos. Ingeniería y Construcción es afectada por la dependencia que tiene de las inversiones, las que al mismo tiempo dependen del ciclo económico y de las condiciones de financiamiento disponibles; y por otro lado, de eventuales cambios significativos en: las tasas de interés, facilidades y costos de financiamiento, o alteraciones de las expectativas económicas y empleo. La unidad de Desarrollo Inmobiliario podría experimentar cambios significativos por variaciones en la demanda de unidades del segmento objetivo.

El riesgo de tasa de interés se manifiesta por las variaciones que puede experimentar, lo que tiene efecto directo sobre los activos y pasivos de la Sociedad. Estas variaciones pueden impactar las condiciones de financiamiento tanto de clientes (consumidores finales del negocio inmobiliario o inversionistas del rubro ingeniería y construcción) como de la Sociedad que debe financiar sus proyectos (especialmente inmobiliarios), propiedades, planta y equipos y otras necesidades de inversión.

El riesgo de tasas de interés asociado a financiamientos de corto plazo se mitiga fijando las condiciones crediticias al momento de su contratación. El financiamiento de largo plazo se asocia fundamentalmente a operaciones de leasing o arrendamiento financiero, por lo que el respectivo riesgo de tasa de interés para estas transacciones se mitiga determinando las condiciones de mercado que son más convenientes para cada caso.

Las razones descritas justifican que la Sociedad 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. La Sociedad busca activamente ser miembro de proyectos de diversos sectores de la economía en los cuales la Sociedad demuestra su experiencia, tales como: energía, minería, celulosa, obras subterráneas, construcción de oficinas, hospitales, hoteles, centros comerciales, edificios habitacionales, como también proyectos de especialidad tales como postensados, excavaciones profundas, servicios de mantención industrial, servicios de ingeniería y proyectos llave en mano.

La gestión de este riesgo implica un control permanente de las condiciones de tasa de interés respecto de las que fueron consideradas al momento de su evaluación.

5.1.2 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 por 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 Sociedad 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.

5.1.3 Riesgo de competencia

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

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

5.2 Riesgos operacionales

5.2.1 Riesgos de los contratos que ejecuta la Sociedad

Dada la complejidad técnica como contractual inherente que tienen los contratos que ejecuta la Sociedad, cobra mucha 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 enfrentar los riesgos señalados se mantiene una estrategia que considera distintos aspectos: 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 por otro lado se lleva una asesoría legal y contractual integrada a la operación diaria para enfrentar todo riesgo contractual.

Para disminuir la exposición a los riesgos operacionales es necesario asegurar la provisión de suministros, maquinarias, mano de obra y subcontratos en general a través de convenios con las

principales empresas proveedoras del mercado. Los largos años de relación que mantiene la Sociedad con sus distintos subcontratistas son un antecedente que refleja la estrategia sustentable de la Sociedad.

5.2.2 Riesgos laborales

Por el rubro en el cual se desenvuelve, los trabajadores de Echeverría Izquierdo realizan diariamente difíciles tareas en diversos escenarios, por lo que existe un riesgo asociado a accidentes laborales, demandas o tutela de derecho. Asimismo, existen otros riesgos asociados por distintas razones, como períodos de escasez de mano de obra calificada.

La Sociedad, consciente de estos riesgos mantiene un activo y riguroso control destinado a la prevención de riesgos por medio de su Sistema de Gestión Integrada, con el fin de capacitar constantemente a sus trabajadores, prevenir accidentes, siniestros y minimizar la exposición e impacto que estas situaciones de riesgo pueden presentar para la Sociedad. Es así como la prevención de riesgos junto a los programas de capacitación y clima laboral son considerados como procesos críticos para cuidar el principal recurso que tiene la Sociedad: 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.

En este contexto se destaca tanto la implementación de la Política de Gestión Integrada en nuestro segmento Ingeniería y Construcción, como también el reconocimiento dado por la Cámara Chilena de la Construcción del Cuadro de Honor a nuestras filiales: Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y Pilotes Terratest S.A., con 4 estrellas; y Nexxo S.A., con el premio de 5 estrellas, por su continua y satisfactoria operación del Sistema de Gestión de la Organización.

5.2.3 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.

La Sociedad 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 Sociedad evalúa de manera continua sus inventarios, los requerimientos de terrenos y los potenciales negocios. En la actualidad existe un interés en aumentar el número de terrenos para proyectos inmobiliarios.

5.2.4 Riesgo de siniestros y fuerza mayor

Dado el impacto que un accidente o incidente puede tener sobre los resultados de la Sociedad, resulta necesario minimizar su efecto. Ésta es la razón por la cual Echeverría Izquierdo mantiene pólizas de seguros para sus activos y considera en el desarrollo de sus contratos pólizas de accidentes personales, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, entre otros. De este modo, se logra mitigar el efecto adverso de siniestros relevantes.

De igual forma, ante situaciones de fuerza mayor la Sociedad evalúa permanentemente el avance de los acontecimientos, posibles efectos y medidas tanto preventivas como correctivas. Se establecen comités formales con participación directa de la alta administración y de personal especializado. Tal

es el caso de posibles desórdenes sociales, contingencias sanitarias u otras cuyos impactos sean más difíciles de cuantificar.

5.3 Riesgos financieros

5.3.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para Echeverría Izquierdo S.A. y filiales, principalmente en sus activos financieros de cuentas por cobrar comerciales, otros activos financieros y derivados.

Los resultados de la Sociedad son sensibles ante la posibilidad de que sus deudores no paguen a tiempo sus obligaciones con la Sociedad. 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.

En cuanto al riesgo de su cartera de inversiones (depósitos a plazos, fondos mutuos y otros instrumentos de renta fija) y sus instrumentos derivados, es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de riesgo.

La sociedad determina y reconoce un deterioro por pérdidas crediticias esperadas de acuerdo con lo señalado en nota 4.10.3.

5.3.2 Riesgo de liquidez

La posibilidad que la Sociedad pueda caer en incumplimiento de sus obligaciones con terceros y filiales 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 y filiales se protege de manera activa al definir políticas de bajo endeudamiento para sus operaciones, proyecciones de crecimiento a riesgo controlado y un manejo del flujo de caja independiente para cada empresa, provenientes de sus propias operaciones y fuentes de financiamiento interno así como de préstamos bancarios, operaciones de factoring y confirming.

5.3.3 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 paridades 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 Sociedad tiene como política

realizar coberturas a través de derivados financieros y de cubrir descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos en el momento de la adjudicación de éstos.

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 estas alzas son bruscas y sostenidas en el tiempo (como sucedió 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 que se desarrolla en Chile posee una cobertura natural al fenómeno pues tanto los contratos de construcción como los precios de venta de las viviendas se expresan en unidades de fomento.

5.3.4 Análisis de sensibilidad

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

Préstamos Bancarios	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
	107.593.253	101.473.058

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementaran en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$243.338 en el resultado del período antes de impuestos.

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.

5.3.5 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 agregan incertidumbre adicional por las condiciones particulares de ese mercado y un riesgo país específico. 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 desarrolla su expansión siguiendo un plan de crecimiento controlado y paulatino en el extranjero.

5.3.6 Contingencia y emergencias sanitarias

La Sociedad se encuentra revisando activamente cualquier información proveniente de la Organización Mundial de Salud y del Ministerio de Salud, de manera de estar preparados ante posibles rebrotes de COVID-19 o la ocurrencia de otras emergencias sanitarias que pudieran afectar el curso normal de las operaciones. De esta forma se mantienen protocolos de seguridad en las obras, bodegas y oficinas, lo que ha permitido lograr una comunicación efectiva con clientes y proveedores en forma segura.

Dado que a la fecha se mantiene el estado de alerta sanitaria la Sociedad continúa monitoreando los posibles efectos tanto en trabajadores, proveedores y colaboradores externos, como en las distintas instancias de la operación y del entorno del negocio.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Caja	1.420	1.449
Bancos	14.325.981	17.597.694
Depósitos a plazo (a)	622.508	605.521
Otros instrumentos de renta fija (b)	15.810	24.526
Totales	14.965.719	18.229.190

Efectivo y Equivalente al Efectivo por tipo de moneda, es el siguiente:

Moneda	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pesos Chilenos	9.063.870	12.765.392
Dólares Estadounidenses	1.882.449	647.880
Euro	597	638
Peso Argentino	20.793	31.583
Nuevo Sol Peruano	3.979.772	4.760.453
Boliviano	18.238	23.244
Totales	14.965.719	18.229.190

- a) El detalle de los Depósitos a plazo al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local MS	Intereses devengados moneda local MS	31.03.2023 MS
Banco de Chile	\$	605.334.940	0,429%	03-04-2023	605.335	17.173	622.508
Totales					605.335	17.173	622.508

Al 31 de diciembre de 2022:

Entidad	Moneda	Capital moneda original	Tasa período %	Vencimiento	Capital moneda local MS	Intereses devengados moneda local MS	31.12.2022 MS
Banco de Chile	\$	601.456.020	0,429%	13-01-2023	601.456	4.065	605.521
Totales					601.456	4.065	605.521

- b) El detalle de los Otros instrumentos financieros de renta fija al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local MS	Intereses devengados moneda local MS	31.03.2023 MS
Banco Bice	\$	6.209.817	6.210	-	6.210
Bice Inversiones	\$	(5.570.781)	(5.571)	-	(5.571)
Credicorp	\$	15.170.936	15.171	-	15.171
Totales			15.810	-	15.810

Al 31 de diciembre de 2022:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local MS	Intereses devengados moneda local MS	31.12.2022 MS
Banco Bice	\$	6.065.050	6.065	-	6.065
Bice Inversiones	\$	3.290.063	3.290	-	3.290
Credicorp	\$	15.170.936	15.171	-	15.171
Totales			24.526	-	24.526

No existen restricciones a disposición de efectivo y equivalentes de efectivo.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

(a) La composición del rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2023 :

Ítem	Segmentos			Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	
Clientes (c)	16.669.663	4.317.832	-	20.987.495
Clientes por operaciones de factoring (c); (h)	16.604.400	-	-	16.604.400
Sub Total clientes	33.274.063	4.317.832	-	37.591.895
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(2.324.288)	-	-	(2.324.288)
Provisión grado de avance (d)	108.116.368	359.116	-	108.475.484
Retenciones contratos de construcción	5.334.101	-	-	5.334.101
Préstamos al personal	286.115	800	253.781	540.696
Anticipos proveedores y otros	13.872.627	4.731.792	908.376	19.512.795
Documentos en cartera	254.449	3.669.434	172.222	4.096.105
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	2.015.437	7.014.472	-	9.029.909
Totales	160.828.872	20.093.446	1.334.379	182.256.697

Al 31 de diciembre de 2022:

Ítem	Segmentos			Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	
Clientes (c)	24.708.788	7.218.734	-	31.927.522
Clientes por operaciones de factoring (c); (h)	21.082.587	-	-	21.082.587
Sub Total clientes	45.791.375	7.218.734	-	53.010.109
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(2.345.783)	-	-	(2.345.783)
Provisión grado de avance (d)	89.063.020	506.625	-	89.569.645
Retenciones contratos de construcción	5.384.102	-	-	5.384.102
Préstamos al personal	334.608	1.100	253.953	589.661
Anticipos proveedores y otros	17.034.859	5.879.119	437.764	23.351.742
Documentos en cartera	990.804	3.592.674	117.185	4.700.663
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.973.429	7.025.316	-	8.998.745
Totales	158.226.414	24.223.568	808.902	183.258.884

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

Área de Negocio	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Servicios y Construcción Industrial	117.831.812	113.921.496
Edificación y Obras Civiles	42.997.060	44.304.918
Totales	160.828.872	158.226.414

(c) El detalle de los principales clientes por contratos al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, detalle segmento de Ingeniería y Construcción es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Area Humeda / Epc	Ausenco S.A.	45,77%	13.405.690	11,50%	4.321.582
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario Y Otros	Compañía Minerateck Quebrada Blanca S.A.	94,64%	11.623.457	10,66%	4.007.132
Montaje y Construcción de una Unid. de Abat. de Emis.	Enap Refinerías S.A.	59,74%	6.904.169	6,06%	2.276.748
Príncipe de Gales	Inmobiliaria Principe De Gales S.A.	34,13%	4.959.090	4,42%	1.661.318
Codeco Chuqui, Mantenimiento Mecánico Geia Fundición	Corporación Nacional del Cobre de Chile	25,39%	2.768.872	3,30%	1.240.847
Pgnp -Metro 2 de Lima- Estacion 16	Consorcio Constructor M2 Lima	99,00%	-	2,69%	1.010.222
Mantenición Aseo Ind. Gifure - Gpla Codeco Dsal	Corporación Nacional del Cobre de Chile	86,47%	1.176.546	2,42%	909.296
Ed. Departamental	Inmobiliaria Departamental S.A.	99,99%	3.485	2,18%	819.694
Los Almendros	Nmobiliaria Los Almendros SpA.	99,99%	52.773	2,15%	807.185
Pgpp- Puente Noruega	Servicios Industriales de la Marina S.A.	99,00%	-	1,72%	645.256
Contru de Sentinas Sis	Corporación Nacional del Cobre de Chile	99,00%	-	1,67%	629.566
Pqap - Refuerzo Piques Andes Norte Codeco	Zublin International GmbH Chile SpA	58,00%	819.475	1,49%	559.708
Reducción de Azufre en el Gas Combustible de Erbb	Enap Refinerías S.A.	77,74%	2.185.232	1,44%	539.903
Pgnp -Metro 2 de Lima- Estacion 6	Consorcio Constructor M2 Lima	60,00%	-	1,38%	517.946
Evaporadores Sif2 Crmpc Santa Fe	Crmpc Pulp SpA	99,00%	553.978	1,30%	489.874
Inyecciones Tunel de Aducción y By Pass-Ch los Condores	Ferroval Construcción Chile S.A.	97,00%	541.429	1,24%	465.784
Edificio Lyon-Concordia	Inmobiliaria Lyon Concordia S.A.	99,99%	-	1,15%	433.567
Paso Superior 8 Oriente	Ministerio de Obras Publicas	75,19%	881.639	1,06%	398.294
Servicio Aseo Industrial Áreas Op Gpla, Radomiro Tomic	Corporación Nacional del Cobre de Chile	49,68%	1.055.328	1,06%	397.160
Pgpp - Escuela de Carabineros - Concepción	Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia En Chile	99,00%	433.821	0,98%	367.923
Puente Comuneros 2	Servicios Industriales de la Marina S.A.	99,00%	-	0,96%	362.705
Rajo Inca li Promet Plataforma Sulfuros	Promet Montajes SpA	78,00%	513.720	0,90%	338.257
Altonorte, Servicio Aseo Industrial	Complejo Metalurgico Altonorte	48,65%	415.281	0,90%	337.937
Sub-Total			48.293.985	62,61%	23.537.904
Otros ingeniería y construcción			84.791.785	25,90%	9.736.159
Clientes desarrollo inmobiliario			-	11,49%	4.317.832
Total			133.085.770	100,00%	37.591.895

Al 31 de diciembre de 2022:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo MS	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes MS
Construcción y Montaje Planta Concentradora / Overhaul Espesadores	Corporación Nacional del Cobre de Chile	48,06%	71.810.796	14,98%	7.941.856
Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Area Húmeda / Epc Taller de Camiones	Auseco S.A.	30,34%	26.043.792	13,36%	7.082.678
Conexión Concepción-Chiguayante	Ministerio de Obras Públicas	60,70%	7.289.058	4,25%	2.251.769
Príncipe de Gales	Inmobiliaria Príncipe de Gales S.A	25,51%	15.292.535	3,41%	1.809.141
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario y Otros	Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.	82,65%	62.692.584	3,39%	1.795.397
Ralei Independencia	Inmobiliaria Ralei Independencia II SpA	82,10%	18.982.512	3,33%	1.764.770
Sistema Compresión de Gas Sector Lo Venecia A Llay Llay	Gasvalpo SpA	78,40%	4.877.481	2,10%	1.114.753
Ecuador Ralei	Inmobiliaria Ralei Development Ecuador SpA	52,30%	6.220.933	1,45%	766.244
Methanex, Servicio de Mantenimiento Industrial, Nov 21-23	Methanex Chile S.A.	79,65%	5630518	1,03%	543.747
Contrato Marco Servicio de Cambio de Catalizadores en Reactores	ENAP Refinerías S.A.	99,08%	1.129.453	1,02%	542.693
Montaje Electromecánico Planta Tall Oil	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	79,51%	4.832.614	0,90%	476.177
Construcción Instalaciones Superficie Productiva, ENAP 22-24	Empresa Nacional del Petróleo	91,30%	2.756.444	0,79%	417.896
Servicio Aseo Industrial Candelaria 21-26	Compañía Contractual Minera Candelaria / Compañía Contractual Minera	53,13%	2.842.033	0,77%	408.990
MeI, Serv Aseo Industrial Gcia Ch&C, Abr22-25	Minera Escondida Ltda	12,99%	2.828.061	0,77%	408.538
Serv Aseo Industrial Areas Op Gpla, Radomiro Tomic, Abr21-25	Corporación Nacional del Cobre de Chile	42,61%	3.790.421	0,69%	364.353
Codeco Chaqui, Serv Mant Chancado Secu Y Terc, Feb22-27	Corporación Nacional del Cobre de Chile	17,56%	5.518.539	0,64%	341.872
Era, Mont Y Const Equipos Unidad Isomerizacion, Oct21	ENAP Refinerías S.A.	99,00%	3.239.540	0,52%	273.024
Construcción y Montaje Cambio Sistema Motriz Espesador De Co	Corporación Nacional del Cobre de Chile	60,21%	2.818.435	0,44%	233.579
Candelaria, Serv Mant Integral Minera Ojos Salado, Sep22-26	Compañía Contractual Minera Candelaria / Compañía Contractual Minera	8,68%	754.669	0,43%	227.323
Servicio Conservación Y Mant Instalaciones Enapmag 2020-2024	Empresa Nacional del Petróleo	49,43%	5.177.613	0,36%	193.410
Pgdp Puente Sechín	Mur Wy SAC	99,00%	358395	0,33%	174.724
Teniente, Obra Mejoram Sies Y Mont Tub Barahona, May-Dic21	Corporación Nacional del Cobre de Chile	93,40%	3.052.706	0,30%	160.027
Alonorte, Serv Aseo Industrial Feb22-25	Complejo Metalúrgico Alonorte	36,17%	1.203.870	0,30%	157.649
Inyecciones Tunel De Aducción Y By Pass-Ch Los Condores	Ferrovial Construcción Chile S.A.	4,74%	-	0,29%	154.846
Servicio Mantenion Mayor Estanques Enap Mag 2020-2024	Empresa Nacional del Petróleo	29,45%	1.920.038	0,28%	148.876
Sub-Total			261.063.040	56,13%	29.754.332
Otros ingeniería y construcción			243.033.291	30,25%	16.037.043
Clientes desarrollo inmobiliario			-	13,62%	7.218.734
Total			504.096.331	100,00%	53.010.109

(d) El detalle de la provisión de grado de avance al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, detalle segmento de Ingeniería y Construcción es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo MS	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance MS
Construcción y Montaje Planta Concentradora / Overhaul Espesadores	Corporación Nacional del Cobre de Chile	59,74%	30.142.078	43,59%	47.282.204
Príncipe de Gales	Inmobiliaria Príncipe de Gales S.A.	34,13%	4.959.090	5,28%	5.726.587
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario y Otros	Compañía Mineractek Quebrada Blanca S.A.	94,64%	11.623.457	4,15%	4.506.783
Montaje Y Construcción de una Unid. de Abat. de Emis. Atmosf	Enap Refinerías S.A.	59,74%	6.904.169	2,78%	3.020.129
Construcción y Montaje Cambio Sistema Motriz Espesador	Corporación Nacional del Cobre de Chile	89,01%	2.570.976	2,45%	2.659.326
Reducción de Azufre en el Gas Combustible de Erbb	Enap Refinerías S.A.	77,74%	2.185.232	1,45%	1.572.894
Codeco Andina, Contrato Aseo Industrial Gpla	Corporación Nacional del Cobre de Chile	52,52%	3.492.783	1,42%	1.544.214
Codeco Chuqui, Servicio Mantenimiento Chancado Secu y Terc	Corporación Nacional del Cobre de Chile	22,81%	1.651.295	1,17%	1.271.028
Teatro Regional Bio Bio	Gobierno Regional de la Region del Biobio	99,90%	-	1,17%	1.270.605
Codeco Chuqui, Mantenimiento Mecánico Gcia Fundición	Corporación Nacional del Cobre de Chile	25,39%	2.768.872	1,14%	1.232.473
Puente Comaneros 2	Servicios Industriales de la Marina S.A.	99,00%	-	1,07%	1.164.596
Territoria	Territoria Apoquindo S.A.	99,90%	794.973	1,05%	1.143.822
Mantenimiento Aseo Ind. Gfire - Gpla Codeco Dsal	Corporación Nacional del Cobre de Chile	86,47%	1.176.546	0,81%	883.145
Conexión Concepcion-Chiguayante	Ministerio de Obras Publicas	74,59%	2.511.074	0,81%	877.049
Ecuador Ralei	Inmobiliaria Ralei Development Ecuador SpA	81,13%	2.871.837	0,77%	834.489
Servicio de Mantenimiento Mecánica y Civil En Erbb	Enap Refinerías S.A.	92,53%	1.014.527	0,69%	753.657
Servicio Conservación y Mantenimiento Instalaciones Enapmag	Empresa Nacional del Petróleo	56,11%	1.385.197	0,69%	750.757
Oeiy - Embalse Chironta	Consorcio Embalse Chironta S.A.	99,00%	-	0,69%	745.358
Methanex, Servicio de Mantenimiento Industrial	Methanex Chile S.A.	50,83%	1.759.180	0,65%	700.081
Las Huatlutas	Inmobiliaria las Huatlutas SpA	21,00%	664.629	0,51%	552.906
Candelaria, Servicio Mantenimiento Integral Minera Ojos Salado	Compañía Contractual Minera Candelaria / Compañía Contractual Minera Ojos Del Salado	17,13%	734.305	0,47%	508.247
Los Almendros	Inmobiliaria los Almendros SpA	99,99%	52.773	0,43%	470.016
Servicio Aseo Industrial Candelaria	Compañía Contractual Minera Candelaria / Compañía Contractual Minera Ojos Del Salado	62,97%	907.449	0,36%	385.817
Construcción Instalaciones Superficie Productiva	Empresa Nacional del Petróleo	98,10%	484.717	0,26%	280.481
Sistema Compresión de Gas Sector lo Venecia AaLlay Llay	Gasvalpo SpA	51,70%	276.908	0,26%	276.908
Sub-Total			80.932.067	74,13%	80.413.572
Otros ingeniería y construcción			51.924.649	25,87%	28.061.912
Total			132.856.716	100,00%	108.475.484

Al 31 de diciembre de 2022:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo MS	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance MS
Construcción y Montaje Planta Concentradora / Overhaul Espesadores	Corporación Nacional del Cobre de Chile	48,06%	71.810.796	34,65%	31.033.771
Construcción y Montaje Turbo Generador Proyecto MAPA	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	88,36%	26.298.250	7,55%	6.766.208
Enx-0001 Manten Civil Mecánico	ENAP Refinerías S.A.	99,00%	16.787.980	7,30%	6.536.648
Príncipe de Gales	Inmobiliaria Príncipe de Gales S.A	25,51%	15.292.535	5,98%	5.351.928
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario y Otros	Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.	82,65%	62.692.584	3,83%	3.434.183
Proyecto MAPA Cc-905 Calderas y Caustificación.	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	89,59%	83.181.021	2,53%	2.263.229
Construcción y Montaje Cambio Sistema Motriz Espesador De Co	Corporación Nacional del Cobre de Chile	60,21%	2.818.435	2,46%	2.203.105
Enx-0002 Reducción De Azufre	ENAP Refinerías S.A.	68,65%	3.399.334	1,76%	1.572.894
Codeco Andina, Contrato Aseo Industrial Gpla, Ago21-26	Corporación Nacional del Cobre de Chile	41,06%	9.909.277	1,72%	1.537.383
Metro 2 de Lima línea 2	Consorcio Constructor M2 Lima	99,00%	4.051.004	1,96%	1.754.687
Codeco Chuqui, Mantenim Mecanico Gcia Fundicion, Nov22-25	Corporación Nacional del Cobre de Chile	8,68%	1.439.374	1,61%	1.439.374
Codeco Chuqui, Serv Mant Chancado Secu Y Terc, Feb22-27	Corporación Nacional del Cobre de Chile	17,56%	5.518.539	1,52%	1.365.283
Teatro Regional Bio Bio	Gobierno Regional de la Región del Biobio	99,90%	523.933	1,42%	1.270.605
Puente Comaneros 2	Sim Perú	99,00%	825.346	1,38%	1.239.709
Ecuador Ralei	Inmobiliaria Ralei Development Ecuador SpA	52,30%	6.220.933	1,34%	1.200.768
Cto Mant Aseo Ind. Gfire - Gpla Codeco Dsal 2020-23	Corporación Nacional del Cobre de Chile	99,27%	3.578.497	1,15%	1.026.124
Servicio de Mantencion Mecanica y Civil en Erbb	ENAP Refinerías S.A.	93,63%	5.269.504	0,96%	860.670
Oeiy - Embalse Chironta	Consorcio Embalse Chironta S.A.	99,00%	592.170	0,83%	745.358
Servicio Conservacion Y Mant Instalaciones Enapmag 2020-2024	Empresa Nacional del Petróleo	49,43%	5.177.613	0,77%	691.444
Montaje Electromecánico Planta Tall Oil	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	79,51%	4.832.614	0,74%	660.812
Paso Superior 8 Oriente	Ministerio de Obras Públicas	60,77%	3.944.406	0,73%	650.132
Candelaria, Serv Mant Integral Minera Ojos Salado, Sep22-26	Compañía Contractual Minera Candelaria / Compañía Contractual Minera Ojos Del Salado	8,68%	754.669	0,63%	563.641
Methanex, Servicio De Mantenimiento Industrial, Nov 21-23	Methanex Chile S.A.	79,65%	5.630.518	0,57%	511.531
Chuquicamata, Mant Mec Refractario, Convertidores, Ago21	Corporación Nacional del Cobre de Chile	99,00%	-	0,52%	465.546
Serv Aseo Industrial Areas Op Gpla, Radomiro Tomic, Abr21-25	Corporación Nacional del Cobre de Chile	42,61%	3.790.421	0,49%	437.843
Sistema Compresión De Gas Sector Lo Venecia A Llay Llay	Gasvalpo SpA	78,40%	4.877.481	0,49%	436.434
Sub-Total			349.217.234	84,87%	76.019.310
Otros ingeniería y construcción			154.879.097	15,13%	13.550.335
Total			504.096.331	100,00%	89.569.645

(e) Saldos a nivel de cuentas por cobrar estratificadas por antigüedad:

A continuación, se presentan los saldos a nivel de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 estratificadas por antigüedad sobre el vencimiento.

Al 31 de marzo de 2023:

Concepto	Cartera al día	Morosidad 1 a 30 días	Morosidad 31 a 60 días	Morosidad 61 a 90 días	Morosidad 91 a 120 días	Morosidad 121 a 150 días	Morosidad 151 a 180 días	Morosidad 181 a 210 días	Morosidad 211 a 250 días	Morosidad 251 a 360 días	Morosidad mayor a 360 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes (c)	10.753.579	1.733.356	1.393.815	1.893.400	1.274.379	711.721	26.063	350.941	105.547	1.579.922	1.164.772	20.987.495
Cientes por operaciones de factoring (c)	16.193.215	411.185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.604.400
Sub Total clientes	26.946.794	2.144.541	1.393.815	1.893.400	1.274.379	711.721	26.063	350.941	105.547	1.579.922	1.164.772	37.591.895
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(2.659)	(17.451)	(1.154)	(9.778)	(849)	(48.976)	-	(4.721)	-	(540.115)	(1.698.585)	(2.324.288)
Provisión grado de avance (d)	94.272.171	7.622.335	847.158	920.287	189.328	101.237	1.210.539	321.689	745.091	172.506	2.073.143	108.475.484
Retenciones contratos de construcción	4.570.753	38.218	32.420	95.949	33.148	147.831	5.617	21.711	35.625	200.607	152.222	5.334.101
Préstamos al personal	540.696	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	540.696
Anticipos Proveedores y otros	17.858.070	1.485.556	5.400	4.300	98.189	13.100	1.000	2.640	2.000	9.870	32.670	19.512.795
Documentos en cartera	4.096.105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.096.105
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	7.507.222	1.411.756	-	-	-	-	-	110.931	-	-	-	9.029.909
Totales	155.789.152	12.684.955	2.277.639	2.904.158	1.594.195	924.913	1.243.219	803.191	888.263	1.422.790	1.724.222	182.256.697

Al 31 de diciembre de 2022:

Concepto	Cartera al día	Morosidad 1 a 30 días	Morosidad 31 a 60 días	Morosidad 61 a 90 días	Morosidad 91 a 120 días	Morosidad 121 a 150 días	Morosidad 151 a 180 días	Morosidad 181 a 210 días	Morosidad 211 a 250 días	Morosidad 251 a 360 días	Morosidad mayor a 360 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes (c)	19.827.021	4.674.869	1.299.483	2.558.465	457.207	64.885	100.435	137.881	110.219	1.525.628	1.171.429	31.927.522
Cientes por operaciones de factoring (c)	20.471.976	610.611	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.082.587
Sub Total clientes	40.298.997	5.285.480	1.299.483	2.558.465	457.207	64.885	100.435	137.881	110.219	1.525.628	1.171.429	53.010.109
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(20.218)	(9.265)	(6.544)	(35.629)	(7.879)	(1.484)	-	(34.628)	-	(432.173)	(1.797.963)	(2.345.783)
Provisión grado de avance (d)	54.555.065	28.572.384	800.725	2.312.168	377.123	742.018	696.318	-	878.552	-	635.292	89.569.645
Retenciones contratos de construcción	4.663.744	132.917	154.658	5.617	21.562	42.476	-	6.980	-	205.290	150.858	5.384.102
Préstamos al personal	589.661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	589.661
Anticipos Proveedores y otros	20.557.067	1.958.579	604.161	82.792	29.144	21.285	-	7.597	-	10.420	80.697	23.351.742
Documentos en cartera	4.700.663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.700.663
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	7.480.682	1.401.499	-	-	116.564	-	-	-	-	-	-	8.998.745
Totales	132.825.661	37.341.594	2.852.483	4.923.413	993.721	869.180	796.753	117.830	988.771	1.309.165	240.313	183.258.884

(f) 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 que se miden en base a las pérdidas crediticias esperadas de tales deudores, descritas en la Nota 4.10.3.

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 estimación de pérdida por deterioro que fuera necesaria en función de la situación financiera de los clientes y/o de la antigüedad de los saldos que éstos presenten, y considerando, además, el deterioro por las pérdidas crediticias esperadas que pudiesen tener.

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, y considerando, también, el deterioro por las pérdidas crediticias esperadas que pudiesen tener.

De igual forma, en base a la estratificación de sus clientes, se realiza una revisión permanente de la morosidad al objeto de identificar en forma oportuna algún factor relevante indicativo de deterioro.

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

Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Saldo inicial	(2.345.783)	(1.720.126)
(Aumentos) disminuciones del período	21.495	(625.657)
Totales	(2.324.288)	(2.345.783)

(g) Clasificación por moneda

Unidad de Reajuste	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Unidad de Fomento	8.405.817	10.631.925
Pesos Chilenos	159.337.253	157.936.970
Dólares Estadounidenses	2.602.769	2.588.558
Boliviano	343.133	371.248
Peso Argentino	48.132	60.635
Nuevo Sol Peruano	11.519.593	11.669.548
Totales	182.256.697	183.258.884

(h) Información adicional

Al 31 de marzo de 2023, la Sociedad ha factorizado facturas por proyectos provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial por M\$16.604.400, representando un 9,11% del rubro Deudores comerciales y cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha factorizado facturas por proyectos provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial por M\$21.082.587, representando un 11,50% del rubro Deudores comerciales y cuentas por cobrar.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Concepto	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Acciones Eléctrica Puntilla S.A.	26.788	26.788
Totales	26.788	26.788

9. SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre la Sociedad con entidades relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Las transacciones entre empresas del Grupo Echeverría Izquierdo consolidado han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

11.1 Saldos con relacionadas.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas no consolidadas al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

11.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas, corrientes

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	62.624	32.059
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Nuevo Sol Peruano	16	18
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	12.678	12.678
E-O	Inversiones Aricota S.A.C.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Nuevo Sol Peruano	5.295	5.734
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Servicios Prestados	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	6.241	6.241
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	627	627
76.020.435-8	Parés y Alvarez S.A.	Dividendo Mínimo	Asociada	Chile	\$ Chilenos	89.259	-
76.020.435-8	Parés y Alvarez S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	347.032	347.032
E-O	VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Argentina	\$ Argentinos	21.246	24.327
96.529.480-5	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	301.726	344.582
E-O	EIS Developers LLC	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Estados Unidos	Dólar Estadounidense	124.733	87.989
76.899.705-5	Inmobiliaria Treinta Sur SPA	Servicios Prestados	Asociada	Chile	\$ Chilenos	27.536	27.010
76.899.705-5	Inmobiliaria Treinta Sur SPA	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.070.152	1.046.635
Totales						2.069.165	1.934.932

11.1.2 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total no Corriente	
						31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	680.869	680.839
78.348.090-5	Cons. Const. G Y M Echeverría, Izquierdo y Bravo e Izq. Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	-	31.987
76.122.900-1	Constructora Brotect Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	96.304	189.957
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	\$ Chilenos	7.158.739	7.262.487
Totales						7.935.912	8.165.270

11.1.3 Cuentas por pagar con entidades relacionadas, corrientes

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total Corriente	
						31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	4.568	4.568
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Servicios recibidos	Asociada	Perú	Nuevo Sol Peruano	822	878
E-O	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Nuevo Sol Peruano	1.067	1.139
E-O	Contract Resources South America Limited	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	53.948	-
E-O	Contracts Resources Limited LLC	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	242.578	-
E-O	CR International LLC	Servicios recibidos	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	-	20.915
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	22.642	19.023
76.590.301-7	Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	4.679	4.588
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Prov. Dividendo Mínimo	Socio Común	Chile	\$ Chilenos	8	8
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	\$ Chilenos	1.172	1.172
96.529.480-5	VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Provisión de Costo	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	161.640	257.164
Totales						493.124	309.455

11.1.4 Cuentas por pagar con entidades relacionadas, no corrientes

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total no Corriente	
						31.03.2023 M\$	31.12.2021 M\$
76.917.461-3	BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III Fondo de inversión	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	Chile	\$ Chilenos	3.364.541	1.200.573
Totales						3.364.541	1.200.573

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones.

Los traspasos de fondos desde y hacia la Matriz, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil. Los traspasos de fondos se realizan a una tasa promedio del 2,94%.

Estas operaciones no tienen cláusulas de restricciones y/o condiciones contingentes. En operaciones de financiamiento, específicamente en préstamos por cobrar corriente y no corriente, existen cobro de intereses.

El Grupo Echeverría Izquierdo, tiene como política interna informar las principales transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el período.

11.2 Transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 31 de Marzo 2023		Al 31 de Marzo 2022	
			Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
			M\$	M\$	M\$	M\$
BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III Fondo de Inversión	Negocio Conjunto	Cuenta corriente mercantil recibida	2.134.667	-	-	-
	Negocio Conjunto	Interés pagado	13.896	(13.896)	-	-
Consorcio El-OSSA S.A.	Negocio Conjunto	Servicios prestados	107.643	90.456	362.473	304.600
	Negocio Conjunto	Cobro de servicios prestados	45.450	-	305.233	-
	Negocio Conjunto	Provisión de ingresos	-	-	817.326	817.326
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo Y Bravo Izquierdo Limitada	Asociada	Cobro de cuenta corriente mercantil otorgada	45.500	-	-	-
Contract Resources South America Limited	Asociada	Servicios prestados	-	-	2.351	2.351
CR International Limited	Asociada	Servicios recibidos	448.633	-	-	-
	Asociada	Pago de servicios recibidos	387.195	-	-	-
CR International LLC	Asociada	Servicios recibidos	221.663	-	-	-
El Developers LLC	Asociada	Cuenta corriente mercantil otorgada	44.264	-	-	-
Impubxa Capacitaciones SpA	Asociada	Servicios recibidos	-	-	511	(511)
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	7.500	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Asociada	Servicios recibidos	67.575	(65.897)	69.566	(58.459)
	Asociada	Pago de servicios recibidos	68.385	-	75.334	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Cobro de cuenta corriente mercantil otorgada	198.379	-	-	-
	Asociada	Servicios prestados	12.495	10.500	12.495	10.500
	Asociada	Cobro de servicios prestados	12.495	-	47.100	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	266.400	-	832.500	-
	Asociada	Servicios prestados	-	-	472.465	401.322
Inmobiliaria Sur Treinta Spa.	Asociada	Interés ganado	7.555	7.555	6.582	6.582
	Asociada	Interés pagado	5.750	(5.750)	-	-
	Asociada	Provisión de ingresos	912	912	-	-
	Asociada	Servicios prestados	-	-	89.475	89.475
	Asociada	Cobro de servicios prestados	476	-	60.037	-
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Servicios recibidos	13.962	(13.818)	14.586	(12.257)
	Asociada	Pago de servicios recibidos	14.680	-	15.165	-
Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Asociada	Reversa provisión de ingresos	3.300	(3.300)	-	-
	Asociada	Servicios prestados	3.300	3.300	2.913	2.913
Parés y Alvarez Ingenieros y Asociados Ltda.	Asociada	Pago de servicios recibidos	-	-	5.263	-
Parés y Alvarez S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	580.000	-	1.160.000	-
	Asociada	Provisión de dividendo	-	-	19.381	-
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Asociada	Servicios recibidos	54.871	(46.110)	20.927	(17.586)
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Negocio Conjunto	Cobro de cuenta corriente mercantil otorgada	30.000	-	-	-
	Negocio Conjunto	Cuenta corriente mercantil otorgada	30.000	-	-	-
	Negocio Conjunto	Servicios prestados	12.622	10.607	3.767	3.767
	Negocio Conjunto	Provisión de ingresos	12.678	12.678	11.317	11.317
	Negocio Conjunto	Servicios recibidos	204.786	(172.089)	588.580	(494.605)
	Negocio Conjunto	Pago de servicios recibidos	135.222	-	-	-
	Negocio Conjunto	Cobro de servicios prestados	136.675	-	-	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Asociada	Provisión de ingresos	70.468	70.468	-	-

11.3 Directorio y Gerencia de la Sociedad

(a) 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 durante 2023 y 2022 en transacciones no habituales y/o relevantes de la Sociedad Matriz y/o sus filiales.

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

(b) Remuneración del equipo gerencial y ejecutivos principales

b.1) Los directores de Echeverría Izquierdo S.A., perciben remuneraciones del Grupo Echeverría Izquierdo, según el siguiente detalle:

Nombre		Cargo	Diets (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
			31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Fernando Echeverría Vial	1-2-3-4-5	Presidente	36.167	32.123	-	-	36.167	32.123
Álvaro Izquierdo Wachholtz	1-4	Director	20.211	17.951	-	-	20.211	17.951
Darío Barros Ramírez	1-4-5	Director	25.529	22.675	-	-	25.529	22.675
Bernardo Echeverría Vial	1-2-3-4	Director	30.848	27.399	-	-	30.848	27.399
Francisco Gutiérrez Philppi	1	Director	10.637	9.448	3.723	3.307	14.360	12.755
Andrea Isabel Repetto Lisboa	1	Director	10.637	9.448	3.723	3.307	14.360	12.755
Marcelo Awad Awad	1	Director	10.637	9.448	3.723	3.307	14.360	12.755
Totales			144.666	128.492	11.169	9.921	155.835	138.413

- 1) Echeverría Izquierdo S.A.
- 2) Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.
- 3) Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.
- 4) Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.
- 5) Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A

b.2) Costo incurrido por la Sociedad en remuneraciones de sus ejecutivos principales:

Remuneraciones	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Ejecutivos	2.128.823	2.235.475

Desde 2012 Echeverría Izquierdo S.A. tiene implementado un programa de compensaciones basado en stock options (ver Nota 25), habiéndose materializado la venta de un total de 4.317.811 acciones a ejecutivos de la Sociedad. De este total no hay ventas correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2023.

10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

a) Inventarios, corrientes:

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios			Total al 31.03.2023
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	14.354.027	-	-	14.354.027
Inventario de materiales	2.511.827	19.639.218	5.755	22.156.800
Obras en ejecución (Hipotecas)	30.547.933	-	-	30.547.933
Terrenos	2.701.833	-	-	2.701.833
Viviendas terminadas	13.060.271	-	-	13.060.271
Viviendas terminadas (Hipotecas)	424.575	-	-	424.575
Obras en ejecución	34.460.890	-	-	34.460.890
Totales	98.061.356	19.639.218	5.755	117.706.329

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios			Total al 31.12.2022
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	14.465.672	-	-	14.465.672
Inventario de materiales	2.274.689	18.958.919	2.099	21.235.707
Obras en ejecución (Hipotecas)	32.133.409	-	-	32.133.409
Terrenos	1.261.155	-	-	1.261.155
Viviendas terminadas	17.360.585	-	-	17.360.585
Viviendas terminadas (Hipotecas)	711.326	-	-	711.326
Obras en ejecución	19.921.228	-	-	19.921.228
Totales	88.128.064	18.958.919	2.099	107.089.082

b) Inventarios, no corrientes

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total al 31.03.2023
	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	23.756.633	-	23.756.633
Obras en ejecución (Hipotecas)	14.284.249	-	14.284.249
Otros	-	53.883	53.883
Totales	38.040.882	53.883	38.094.765

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios		Total al 31.12.2022
	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	24.560.623	-	24.560.623
Terrenos	1.440.678	-	1.440.678
Obras en ejecución	5.698.810	-	5.698.810
Obras en ejecución (Hipotecas)	13.873.633	-	13.873.633
Otros	-	173.883	173.883
Totales	45.573.744	173.883	45.747.627

i) El costo asociado a los inventarios durante el período 2023 y 2022, es el siguiente:

Inventarios	31.03.2022 M\$	31.03.2021 M\$
Costo de inventarios reconocidos como gastos durante el ejercicio	(39.986.910)	(48.576.011)

ii) 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 costos son registrados en resultados en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Proyectos	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Inmobiliaria Isabel Spa.	1.799.554	1.534.511
Inmobiliaria Independencia Zañartu	417.999	342.729
Inmobiliaria El Canal Spa.	1.951.943	1.150.378
Inmobiliaria Victorino Spa.	1.299.152	974.523
Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.	-	45.615
Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	360.526	318.531
Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	645.813	603.462
Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	286.860	276.079
Inversiones Inmobiliarias Nueve S.A.C.	269.864	239.651
Totales	7.031.711	5.485.479

iii) Información adicional de los inventarios

Al 31 de marzo de 2023, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$83.367.417 (Ver Nota 30 IV).

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$ 85.744.663 (Ver Nota 30 IV).

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros del Grupo Echeverría Izquierdo están compuestos por:

- Activos financieros valorizados a valor razonable con cambios en resultados: cuotas de fondos mutuos y Otros activos financieros.
- 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 razonable con cambios en resultados: pasivos de cobertura.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: deuda bancaria, obligaciones con el público, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

(a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Instrumentos financieros	31.03.2023		31.12.2022	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros				
Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	14.965.719	14.965.719	18.229.190	18.229.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	182.256.697	182.256.697	183.258.884	183.258.884
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.069.165	2.069.165	1.934.932	1.934.932
No Corrientes:				
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	26.788	26.788	26.788
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.935.912	7.935.912	8.165.270	8.165.270
Pasivos financieros				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros, corrientes	148.449.155	147.939.468	132.974.864	132.697.447
Pasivos por arrendamientos corrientes	5.529.298	5.529.298	5.948.424	5.948.424
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	74.847.012	74.847.012	76.944.076	76.944.076
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	493.124	493.124	309.455	309.455
No corrientes:				
Otros pasivos financieros, no corrientes	31.524.214	31.346.028	32.355.508	32.179.648
Pasivos por arrendamientos no corrientes	6.196.626	6.196.626	7.116.144	7.116.144
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6.857.036	6.857.036	6.990.126	6.990.126
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.364.541	3.364.541	1.200.573	1.200.573

(b) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

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

Se ha estimado el valor justo para efectos informativos de aquellos instrumentos contabilizados a costo amortizado. Para aquellos instrumentos cuyo vencimiento es menor a un año se ha determinado que el valor justo no difiere significativamente del valor de libro presentado. El criterio adoptado es aplicable para los saldos mantenidos en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas, efectivo y equivalentes al efectivo, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y la porción corriente de otros pasivos financieros distintos de préstamos bancarios y obligaciones por bonos.

El valor justo de los instrumentos de deuda (préstamos bancarios) contabilizados a costo amortizado se determinó a través de metodología de análisis de flujo de caja, aplicando las curvas de descuento correspondiente al plazo remanente a la fecha de extinción de la obligación. El valor de los bonos contabilizados a costo amortizado se determinó en base a referencias de precios de mercado, ya que estos instrumentos son transados en el mercado bajo condiciones estándares y con un alto grado de liquidez

Reconocimiento de mediciones a valor justo en los estados financieros - A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición;
- Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente y;
- Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

Al 31 de marzo de 2023, es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Acciones	26.788	-	-	26.788
Total activos medidos a valor razonable	26.788	-	-	26.788
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Forward	-	89.925	-	89.925
Total pasivos medidos a valor razonable	-	89.925	-	89.925
Totales netos	26.788	(89.925)	-	(63.137)

Al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Acciones	26.788	-	-	26.788
Total activos medidos a valor razonable	26.788	-	-	26.788
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Forward	-	135.655	-	135.655
Total pasivos medidos a valor razonable	-	135.655	-	135.655
Totales netos	26.788	(135.655)	-	(108.867)

12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos, corrientes al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, se detallan a continuación:

12.1 Activos por impuestos, corrientes

Activos	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	2.174.785	60.286
Pagos provisionales mensuales	2.190.547	416.030
Crédito por gastos de capacitación	399.352	160.413
Crédito especial constructoras	4.113.150	674.338
Otros créditos por imputar	332.834	756.149
Subtotal	9.210.668	2.067.216
Impuestos por recuperar del año actual:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	50.653	2.091.432
Pagos provisionales mensuales	584.022	2.086.388
Crédito por gastos de capacitación	43.770	230.696
Crédito especial constructoras	603.583	3.438.814
Otros créditos por imputar	19.762	64.804
Subtotal	1.301.790	7.912.134
Totales	10.512.458	9.979.350

12.2 Pasivos por impuestos, corrientes

Pasivos	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión impuesto a la renta At 2022	30.400	168.661
Provisión impuesto a la renta At 2023	1.493.020	2.113.693
Provisión impuesto a la renta At 2024	1.871.273	-
Impto único artículo 21 At 2023	57.826	57.826
Impto único artículo 21 At 2024	4.796	-
Totales	3.457.315	2.340.180

13. INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

a. Composición del rubro al 31 de marzo de 2023

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de Participación	Saldo al 01.01.2023 M\$	Déficit Patrimonial 01.01.2023 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Aumentos y/o disminuciones de Capital 31.03.2023 M\$	Dividendos Recibidos y Provisionados 31.03.2023 M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.03.2023 M\$	Déficit Patrimonial 31.03.2023 M\$
Consorcio Brotect, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	55.423	-	-	-	-	-	55.423	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	13.290	-	1.092	-	-	-	14.382	-
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	19.150	-	(106)	-	-	-	19.044	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	2.428.358	-	2.231	-	-	-1	2.430.588	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	37,57%	2.652	-	-	-	-	-	2.652	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	25,00%	93.303	-	991	-	(7.500)	-	86.794	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	8.813	-	(23)	-	-	-	8.790	-
Inmobiliaria Vespuccio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	6.538	-	(38)	-	-	-	6.500	-
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	34,00%	9.103	-	464	-	-	-	9.567	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	2.190.554	-	64.151	-	(266.400)	-	1.988.305	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta Spa	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,40%	33,40%	334	-	-	-	-	-	334	-
Inmobiliaria Sur Treinta Spa.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	35,00%	35,00%	629.111	-	-	-	-	-	629.111	-
EIS Developers LLC	EEUU	Asociada	Dólares estadounidenses	50,00%	50,00%	8.558	-	-	-	-	(656)	7.902	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	195.228	-	3.735	-	-	-	198.963	-
Parés y Alvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	29,00%	3.337.870	-	301.580	-	(669.259)	5.690	2.975.881	-
Regeneradora De Materiales De Construcion S A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	8,16%	8,16%	56.299	-	-	-	-	-	56.299	-
Soluciones de Innovación Digital Spa	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	2,61%	2,61%	187.764	-	-	-	-	-	187.764	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	16.103	-	3.136	-	-	(10.132)	9.107	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.843.955	-	(34.585)	-	-	28.691	1.838.061	-
						11.102.406	-	342.628	-	(943.159)	23.592	10.525.467	-
Constructora Brotect Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(225.655)	-	-	-	(12.130)	-	(237.785)
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Asociada	Nuevo Sol Peruano	50,00%	50,00%	-	(96.923)	238	-	-	6.184	-	(90.501)
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	-	(105.849)	1.277	-	-	-	-	(104.572)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(187.032)	(113.051)	-	-	(25.289)	-	(325.372)
Sub-Total						-	(615.459)	(111.536)	-	-	(31.235)	-	(758.230)
Totales						11.102.406	(615.459)	231.092	-	(943.159)	(7.643)	10.525.467	(758.230)

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 31 de marzo de 2023.

Al 31 de marzo de 2023, el rubro “Otros Pasivos no Financieros, no Corrientes” de los presentes Estados Financieros se compone del déficit patrimonial de las inversiones por M\$ 758.230.- y anticipos de clientes, no corrientes (ver nota 22) por M\$ 4.257.750.-, sumando un total de M\$5.015.980.-

b. Composición del rubro al 31 de diciembre de 2022

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 31 de diciembre de 2022.

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Monedas funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de Participación	Saldo al 01.01.2022 M\$	Déficit Patrimonial 01.01.2022 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Aumentos y/o disminuciones de Capital 31.12.2022 M\$	Dividendos Recibidos y Provisionados 31.12.2022 M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$	Déficit Patrimonial 31.12.2022 M\$
Consorcio Brotect, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	55.444	-	(21)	-	-	-	55.423	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	12.362	-	928	-	-	-	13.290	-
Consorcio EI-DSD Ltda	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	30.551	-	(11.401)	-	-	-	19.150	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	522.052	-	1.906.306	-	-	-	2.428.358	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	37,57%	2.652	-	-	-	-	-	2.652	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	25,00%	113.694	-	10.206	-	(30.597)	-	93.303	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	8.858	-	(45)	-	-	-	8.813	-
Inmobiliaria Vespuccio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	40,00%	6.609	-	(71)	-	-	-	6.538	-
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	34,00%	5.539	-	3.564	-	-	-	9.103	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	33,30%	3.998.509	-	1.322.271	(26)	(3.130.200)	-	2.190.554	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta Spa	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,40%	33,40%	334	-	-	-	-	-	334	-
Inmobiliaria Sur Treinta Spa.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	35,00%	35,00%	380.570	-	255.534	-	-	(6.993)	629.111	-
EIS Developers LLC	EEUU	Asociada	Dólares estadounidenses	50,00%	50,00%	-	-	-	8.558	-	-	8.558	-
Contrato de Asociación en participación Inversiones El Plomo S.A.C.	Perú	Asociada	Nuevo Sol Peruano	30,00%	30,00%	69.089	-	-	-	-	(69.089)	-	-
Contrato de Asociación en participación Fly San Felipe S.A.C.	Perú	Asociada	Nuevo Sol Peruano	50,00%	50,00%	72.474	-	-	-	-	(72.474)	-	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	141.329	-	53.899	-	-	-	195.228	-
Parés y Alvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	29,00%	4.098.789	-	864.716	-	(1.622.839)	(2.796)	3.337.870	-
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	8,16%	8,16%	56.299	-	-	-	-	-	56.299	-
Soluciones de Innovación Digital Spa	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	2,61%	2,61%	-	-	-	-	-	187.764	187.764	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	50,00%	-	(39.272)	16.517	-	-	38.858	16.103	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	1.655.591	-	170.550	-	-	17.814	1.843.955	-
						11.230.745	(39.272)	4.592.953	8.532	(4.783.636)	93.084	11.102.406	-
Constructora Brotect Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	-	(193.118)	(20.406)	-	-	(12.131)	-	(225.655)
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Asociada	Nuevo Sol Peruano	50,00%	50,00%	-	(92.123)	646	-	-	(5.446)	-	(96.923)
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	50,00%	-	(101.916)	(3.933)	-	-	-	-	(105.849)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	33,33%	420.346	-	(482.265)	-	-	(125.113)	-	(187.032)
Sub-Total						420.346	(387.157)	(505.958)	-	-	(142.690)	-	(615.459)
Totales						11.651.091	(426.429)	4.086.995	8.532	(4.783.636)	(49.606)	11.102.406	(615.459)

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 31 de diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2022, el rubro “Otros Pasivos no Financieros, no Corrientes” de los presentes Estados Financieros se compone del déficit patrimonial de las inversiones por M\$ 615.459 y anticipos de clientes, no corrientes (ver nota 22) por M\$ 6.895.739.-, sumando un total de M\$ 7.511.198.-

13.1 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 31 de marzo de 2023

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 Chilenos	33,33%	166.287	-	-	-	166.287	-	(63)	(63)
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	63.645	-	740.677	-	(677.032)	76.311	(15.083)	61.228
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	258.909	248	439.170	1.759	(181.772)	635	(159)	476
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos	37,57%	7.057	-	-	-	7.057	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos	40,00%	21.974	-	-	-	21.974	-	(58)	(58)
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Pesos	25,00%	135.349	221.591	9.759	-	347.181	7.505	(3.537)	3.968
Inmobiliaria Hnos Amanategui S.A.	Chile	Pesos	34,00%	137.060	-	108.922	-	28.138	1.366	-	1.366
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos	33,33%	22.906.037	570.507	2.918.946	21.533.714	(976.116)	378.592	(717.745)	(339.153)
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos	33,30%	8.580.759	-	2.609.876	-	5.970.883	867.548	(674.903)	192.645
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos	50,00%	143.342	-	352.486	-	(209.144)	3.352	(798)	2.554
Inmobiliaria Vespuccio Sur S.A.	Chile	Pesos	40,00%	16.252	-	-	-	16.252	-	(94)	(94)
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Inmobiliaria Sur Treinta Spa.	Chile	Pesos	35,00%	20.290.191	171.907	15.742.080	2.922.558	1.797.460	-	-	-
EIS Developers LLC	EEUU	Dólares estadounidenses	50,00%	17.116	-	-	-	17.116	-	-	-
Newall S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	766.974	1.236.146	308.624	1.296.566	397.930	7.501	(30)	7.471
Parés y Abarez S.A.	Chile	Pesos Chilenos	29,00%	15.475.661	6.732.008	7.462.732	5.868.403	8.876.534	10.459.700	(9.433.740)	1.025.960
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Chile	Pesos Chilenos	8,16%	1.595.796	1.000.193	343.485	-	2.252.504	2.976.253	(2.558.405)	417.848
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	332.949	1.052	315.786	-	18.215	153.701	(147.428)	6.273
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	70.093	-	30.386	-	39.707	3.606	(823)	2.783
Soluciones de Innovación Digital Spa	Chile	Pesos Chilenos	2,61%	332.471	364.827	-	80.637	616.661	111.925	(273.759)	(161.834)
Sub-total				71.318.922	10.298.479	31.382.929	31.703.637	18.530.835	15.047.995	(13.826.625)	1.221.370
Negocios Conjuntos	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 EI-DSD Ltda	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	76.395	-	38.311	-	38.084	-	(213)	(213)
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	8.225.254	1.164.805	4.528.881	-	4.861.178	2.790.666	(2.786.204)	4.462
VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	5.801.258	1.681.860	2.778.455	1.028.543	3.676.120	1.923.004	(1.992.174)	(69.170)
Sub-total				14.102.907	2.846.665	7.345.647	1.028.543	8.575.382	4.713.670	(4.778.591)	(64.921)
Totales				85.421.829	13.145.144	38.728.576	32.732.180	27.106.217	19.761.665	(18.605.216)	1.156.449

13.2 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 31 de diciembre de 2022

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 Chilenos	33,33%	166.287	-	-	-	166.287	-	(63)	(63)
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	63.645	-	740.677	-	(677.032)	76.311	(15.083)	61.228
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	276.591	431	469.810	1.878	(194.666)	2.044	(752)	1.292
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos Chilenos	37,57%	7.057	-	-	-	7.057	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos Chilenos	40,00%	22.032	-	-	-	22.032	-	(113)	(113)
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Pesos Chilenos	25,00%	164.289	218.380	9.455	-	373.214	118.240	(77.413)	40.827
Inmobiliaria Hnos Amanategui S.A.	Chile	Pesos Chilenos	34,00%	135.694	-	108.922	-	26.772	10.656	(174)	10.482
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	26.695.468	-	5.313.435	21.943.127	(561.094)	13.006.483	(14.453.277)	(1.446.794)
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,30%	6.905.529	274.191	601.482	-	6.578.238	12.359.672	(8.388.890)	3.970.782
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	141.017	-	352.715	-	(211.698)	12.979	(20.847)	(7.868)
Inmobiliaria Vespuccio Sur S.A.	Chile	Pesos Chilenos	40,00%	16.346	-	-	-	16.346	-	(178)	(178)
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SPA	Chile	Pesos Chilenos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Inmobiliaria Sur Treinta Spa.	Chile	Pesos Chilenos	35,00%	20.290.191	171.907	16.026.861	2.922.558	1.512.679	7.591.451	(6.861.351)	730.100
Newall S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	759.105	1.236.146	308.257	1.296.536	390.458	107.917	(118)	107.799
Parés y Alvarez S.A.	Chile	Pesos Chilenos	29,00%	16.184.642	6.810.068	6.703.739	6.152.123	10.138.848	35.416.621	(32.409.910)	3.006.711
Regeneradora De Materiales De Construccion S A	Chile	Pesos Chilenos	8,16%	1.595.796	1.000.193	343.485	-	2.252.504	2.976.253	(2.558.405)	417.848
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	273.576	1.506	242.876	-	32.206	502.374	(469.339)	33.035
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	70.093	-	30.386	-	39.707	3.606	(82)	2.783
Soluciones de Innovación Digital Spa	Chile	Pesos Chilenos	2,61%	332.471	364.827	-	80.637	616.661	111.925	(273.759)	(161.834)
Sub-total				74.100.829	10.077.649	31.252.100	32.396.859	20.529.519	72.296.532	(65.530.495)	6.766.037
Negocios Conjuntos	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 EI-DSD Ltda	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	76.395	-	38.098	-	38.297	2.680	(25.483)	(22.803)
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	8.526.694	1.177.054	4.847.032	-	4.856.716	14.983.241	(11.170.629)	3.812.612
VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	6.083.487	1.084.330	3.188.536	291.370	3.687.911	9.886.137	(9.545.037)	341.100
Sub-total				14.686.576	2.261.384	8.073.666	291.370	8.582.924	24.872.058	(20.741.149)	4.130.909
Totales				88.787.405	12.339.033	39.325.766	32.688.229	29.112.443	97.168.590	(86.271.644)	10.896.946

14. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad y sus filiales presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves, los que están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos y servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos de las demás entidades operativas que desarrollan las actividades del negocio.

De acuerdo con esto, ha definido que los segmentos reportables se componen principalmente de Ingeniería y Construcción, Desarrollo Inmobiliario y Servicios Compartidos, los cuales, a pesar de ser parte de la misma industria, obedecen a distintos factores que determinan su nivel de actividad y crecimiento.

Cada una de las unidades de negocio de la Sociedad controla las variables relevantes de su gestión y genera información financiera necesaria para la toma de decisiones. Esta información considera factores distintos indicadores tales como el EBITDA, márgenes sobre venta, activos y patrimonio, razones de liquidez y endeudamiento, permanencia de las principales partidas corrientes, entre otras. Es analizado periódicamente por las áreas de control, financiera y técnica, para luego generar reportes de información financiera. Mensualmente el Directorio revisa y analiza la información de gestión de los segmentos de negocio para evaluar y realizar la mejor toma de decisiones.

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la información segmentada por unidad de negocio de los Estados Consolidados de Situación Financiera intermedios y Estados Consolidados de Resultados intermedios se presenta a continuación:

(a) Activos y pasivos por segmento al 31 de marzo de 2023:

Estados de Situación Financiera al 31.03.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Servicios Compartidos (*)		
	M\$	M\$	M\$		
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.501.773	7.307.727	156.219	-	14.965.719
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20.093.446	161.108.614	1.459.168	(404.531)	182.256.697
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.139.690	5.540.986	17.217.892	(23.829.403)	2.069.165
Inventarios	98.061.356	19.639.218	5.755	-	117.706.329
Activos por Impuestos, corrientes	2.870.291	6.586.120	1.056.047	-	10.512.458
Total de Activos corrientes	131.666.556	200.182.665	19.895.081	(24.233.934)	327.510.368
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	-	-	-	26.788
Inventarios no corrientes	38.040.882	-	53.883	-	38.094.765
Inversiones utilizando el metodo de la participación	2.739.955	7.790.445	160.462.882	(160.467.815)	10.525.467
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.158.739	21.431.722	31.253.362	(51.907.911)	7.935.912
Propiedades, planta y equipo	1.016.795	47.981.758	1.910.974	-	50.909.527
Plusvalía	-	2.707.159	-	-	2.707.159
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	50.283	3.131.239	-	-	3.181.522
Propiedades de Inversión	13.590.693	-	-	-	13.590.693
Activo por impuestos diferidos	5.181.824	21.400.548	1.800.360	-	28.382.732
Total de Activos no corrientes	67.805.959	104.442.871	195.481.461	(212.375.726)	155.354.565
Total de activos	199.472.515	304.625.536	215.376.542	(236.609.660)	482.864.933

Estados de Situación Financiera al 31.03.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo	Ingeniería y	Servicios		
	Inmobiliario	Construcción	Compartidos (*)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PATRIMONIOS Y PASIVO					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	78.526.244	57.690.675	12.232.236	-	148.449.155
Pasivos por arrendamientos corrientes	112.142	5.176.232	240.924	-	5.529.298
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	15.380.908	58.544.296	1.320.462	(398.654)	74.847.012
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	10.097.806	8.713.785	25.887.509	(44.205.976)	493.124
Provisiones corrientes	856.350	4.943.955	180.609	-	5.980.914
Pasivos por impuestos corrientes	1.919.556	1.537.759	-	-	3.457.315
Otros pasivos no financieros, corrientes	18.436.333	15.006.860	5.676.008	-	39.119.201
Total de Pasivos Corrientes	125.329.339	151.613.562	45.537.748	(44.604.630)	277.876.019
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	6.069.935	4.187.981	21.266.298	-	31.524.214
Pasivos por arrendamientos no corrientes	122.547	5.172.887	901.192	-	6.196.626
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6.857.036	-	-	-	6.857.036
Provisiones no corrientes	-	1.794.088	-	-	1.794.088
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	3.371.310	20.642.887	10.882.603	(31.532.259)	3.364.541
Pasivos por Impuestos diferidos	752.271	8.084.159	-	-	8.836.430
Otros pasivos no financieros, no corrientes	4.687.694	328.286	426.942	(426.942)	5.015.980
Total de Pasivos no corrientes	21.860.793	40.210.288	33.477.035	(31.959.201)	63.588.915
Total de pasivos	147.190.132	191.823.850	79.014.783	(76.563.831)	341.464.934
Patrimonio					
Capital emitido	25.834.240	93.952.090	80.405.004	(119.796.330)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	-	(1.587.503)	-	(1.587.503)
Otras Reservas	417.779	(1.416.405)	(1.152.422)	998.626	(1.152.422)
Resultados acumulados	24.818.862	16.866.248	58.696.680	(41.248.126)	59.133.664
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	51.070.881	109.401.933	136.361.759	(160.045.830)	136.788.743
Participaciones no controladoras	1.211.502	3.399.753	-	1	4.611.256
Patrimonio total	52.282.383	112.801.686	136.361.759	(160.045.829)	141.399.999
Total de patrimonio y pasivos	199.472.515	304.625.536	215.376.542	(236.609.660)	482.864.933

(*) En la unidad de negocio Servicios Compartidos incluye a la Matriz Echeverría Izquierdo S.A.

(b) Activos y pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2022:

Estados de Situación Financiera al 31.12.2022	Unidades de negocio			Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Servicios Compartidos (*)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.935.718	11.989.810	303.662	-	18.229.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24.223.568	158.625.068	813.969	(403.721)	183.258.884
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.612.403	3.409.834	15.214.284	(18.301.589)	1.934.932
Inventarios	88.128.064	18.958.919	2.099	-	107.089.082
Activos por Impuestos, corrientes	2.809.901	6.113.402	1.056.047	-	9.979.350
Total de Activos corrientes	122.709.654	199.097.033	17.390.061	(18.705.310)	320.491.438
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	26.788	-	-	-	26.788
Inventarios no corrientes	45.573.744	-	173.883	-	45.747.627
Inversiones utilizando el metodo de la participación	2.948.966	8.158.373	154.933.900	(154.938.833)	11.102.406
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.262.486	19.861.173	29.318.950	(48.277.339)	8.165.270
Propiedades, planta y equipo	1.061.297	49.826.968	2.027.380	-	52.915.645
Plusvalía	-	2.707.159	-	-	2.707.159
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	59.933	3.141.266	-	-	3.201.199
Propiedades de Inversión	13.430.101	-	-	-	13.430.101
Activo por impuestos diferidos	4.472.008	20.768.614	1.479.924	-	26.720.546
Total de Activos no corrientes	74.835.323	104.463.553	187.934.037	(203.216.172)	164.016.741
Total de activos	197.544.977	303.560.586	205.324.098	(221.921.482)	484.508.179

Estados de Situación Financiera al 31.12.2022	Unidades de negocio			Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo	Ingeniería y	Servicios		
	Inmobiliario	Construcción	Compartidos (*)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PATRIMONIOS Y PASIVO					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	75.744.102	44.603.580	12.627.182	-	132.974.864
Pasivos por arrendamientos corrientes	114.074	5.598.310	236.040	-	5.948.424
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	11.705.940	63.837.383	1.799.407	(398.654)	76.944.076
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.331.956	8.215.492	20.844.641	(37.082.634)	309.455
Provisiones corrientes	1.175.202	4.828.266	336.000	-	6.339.468
Pasivos por impuestos corrientes	1.788.519	551.661	-	-	2.340.180
Otros pasivos no financieros, corrientes	25.390.576	25.819.699	5.675.966	-	56.886.241
Total de Pasivos Corrientes	124.250.369	153.454.391	41.519.236	(37.481.288)	281.742.708
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	5.659.728	5.707.150	20.988.630	-	32.355.508
Pasivos por arrendamientos no corrientes	151.896	6.014.723	949.525	-	7.116.144
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6.990.126	-	-	-	6.990.126
Provisiones no corrientes	-	1.709.966	-	-	1.709.966
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.207.206	20.505.979	8.983.976	(29.496.588)	1.200.573
Pasivos por Impuestos diferidos	782.352	7.612.303	-	-	8.394.655
Otros pasivos no financieros, no corrientes	7.188.620	322.578	149.534	(149.534)	7.511.198
Total de Pasivos no corrientes	21.979.928	41.872.699	31.071.665	(29.646.122)	65.278.170
Total de pasivos	146.230.297	195.327.090	72.590.901	(67.127.410)	347.020.878
Patrimonio					
Capital emitido	25.834.240	93.952.090	80.405.004	(119.796.330)	80.395.004
Acciones propias en cartera	-	-	(1.587.503)	-	(1.587.503)
Otras Reservas	1.354.954	(1.393.716)	(192.746)	38.762	(192.746)
Resultados acumulados	22.875.598	12.320.459	54.108.442	(35.036.508)	54.267.991
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	50.064.792	104.878.833	132.733.197	(154.794.076)	132.882.746
Participaciones no controladoras	1.249.888	3.354.663	-	4	4.604.555
Patrimonio total	51.314.680	108.233.496	132.733.197	(154.794.072)	137.487.301
Total de patrimonio y pasivos	197.544.977	303.560.586	205.324.098	(221.921.482)	484.508.179

c) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Resultados al 31.03.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos (*) M\$		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	19.393.895	132.856.716	1.809.343	(1.829.964)	152.229.990
Costo de ventas	(15.128.865)	(119.400.341)	(1.873.504)	1.829.964	(134.572.746)
Margen bruto	4.265.030	13.456.375	(64.161)	-	17.657.244
Gastos de administración	(1.333.727)	(5.047.418)	(528.408)	-	(6.909.553)
Otros gastos, por función	(288.071)	(202.513)	(330.656)	-	(821.240)
Ingresos financieros	46.349	285.705	167.274	(355.585)	143.743
Costos financieros	(900.325)	(3.755.539)	(482.525)	355.585	(4.782.804)
Resultados por unidades	285.752	32.477	(642.572)	-	(324.343)
Diferencia de Cambio	(120.258)	33.708	(14.247)	-	(100.797)
Otros ingresos, por función	64.840	473.325	(48.152)	(370)	489.643
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	(46.229)	277.321	-	-	231.092
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.973.361	5.553.441	(1.943.447)	(370)	5.582.985
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	(68.482)	(960.918)	320.437	-	(708.963)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	1.904.879	4.592.523	(1.623.010)	(370)	4.874.022
Resultado del período	1.904.879	4.592.523	(1.623.010)	(370)	4.874.022
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.943.264	4.545.789	(1.623.010)	(370)	4.865.673
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(38.385)	46.734	-	-	8.349
Resultado del ejercicio	1.904.879	4.592.523	(1.623.010)	(370)	4.874.022

Estados de Resultados al 31.03.2022	Unidades de negocio			Eliminaciones MS	Consolidado MS
	Desarrollo Inmobiliario MS	Ingeniería y Construcción MS	Servicios Compartidos (*) MS		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	20.220.608	112.830.008	2.019.474	(2.720.582)	132.349.508
Costo de ventas	(15.724.823)	(110.624.251)	(1.909.785)	2.720.582	(125.538.277)
Margen bruto	4.495.785	2.205.757	109.689	-	6.811.231
Gastos de administración	(1.307.895)	(4.039.957)	(561.923)	-	(5.909.775)
Otros gastos, por función	(133.256)	(232.767)	(6.553)	-	(372.576)
Ingresos financieros	11.605	469.008	122.571	(181.155)	422.029
Costos financieros	(484.010)	(1.277.483)	(368.720)	181.155	(1.949.058)
Resultados por unidades	95.445	(491.265)	(787.215)	-	(1.183.035)
Diferencia de Cambio	31.376	56.244	(24.589)	-	63.031
Otros ingresos, por función	73.012	662.763	33.583	(559)	768.799
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	540.292	342.580	-	-	882.872
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.322.354	(2.305.120)	(1.483.157)	(559)	(466.482)
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	(509.567)	1.230.949	369.399	-	1.090.781
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	2.812.787	(1.074.171)	(1.113.758)	(559)	624.299
Resultado del período	2.812.787	(1.074.171)	(1.113.758)	(559)	624.299
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.810.530	(1.043.606)	(1.113.758)	(558)	652.608
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	2.257	(30.565)	-	(1)	(28.309)
Resultado del ejercicio	2.812.787	(1.074.171)	(1.113.758)	(559)	624.299

(*) En la unidad de negocio Servicios Compartidos incluye a la Matriz Echeverría Izquierdo S.A.

d) Información sobre Flujos de Efectivo clasificados por segmentos:

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo al 31.03.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos (*) M\$		
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	19.395.940	134.206.464	1.966.428	(1.927.966)	153.640.866
Otros cobros por actividades de operación	4.849	97.265	171.110	-	273.224
Clases de pagos					
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(15.726.717)	(73.190.332)	(2.929.420)	1.685.606	(90.160.863)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.972.373)	(59.066.051)	(1.017.179)	-	(63.055.603)
Otros pagos por actividades de operación	(294.084)	(132.569)	(5.243)	-	(431.896)
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados	(399.796)	(76.374)	(419.940)	-	(896.110)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(136.734)	912.063	-	-	775.329
Dividendos recibidos	273.900	580.000	-	-	853.900
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	144.985	3.330.466	(2.234.244)	(242.360)	998.847
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión					
Préstamos a entidades relacionadas	(394.264)	(3.509.407)	(4.227.300)	8.056.707	(74.264)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	129.021	-	-	129.021
Pagos por leasing	(28.706)	(1.690.660)	(58.937)	-	(1.778.303)
Compras de propiedades, planta y equipo	(103.217)	(400.286)	-	-	(503.503)
Intereses recibidos	23.979	16.987	-	-	40.966
Cobros a entidades relacionadas	198.379	107.640	2.009.291	(2.041.431)	273.879
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(303.829)	(5.346.705)	(2.276.946)	6.015.276	(1.912.204)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación					
Importes procedentes de préstamos	13.815.803	76.487.447	-	-	90.303.250
Total importes procedentes de préstamos	13.815.803	76.487.447	-	-	90.303.250
Pagos de préstamos	(13.020.135)	(76.131.541)	(844.948)	-	(89.996.624)
Préstamos de entidades relacionadas	4.218.667	312.000	5.660.707	(8.056.707)	2.134.667
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.824.160)	(100.000)	(359.631)	2.283.791	-
Intereses pagados	(1.463.614)	(3.194.325)	(89.793)	-	(4.747.732)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	47.999	-	-	47.999
Total Otros importes por pagos de préstamos	(12.089.242)	(79.065.867)	4.366.335	(5.772.916)	(92.561.690)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.726.561	(2.578.420)	4.366.335	(5.772.916)	(2.258.440)
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	(1.662)	(87.424)	(2.588)	-	(91.674)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.566.055	(4.682.083)	(147.443)	-	(3.263.471)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	5.935.718	11.989.810	303.662	-	18.229.190
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	7.501.773	7.307.727	156.219	-	14.965.719

(*) En la unidad de negocio Servicios Compartidos incluye a la Matriz Echeverría Izquierdo S.A.

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo al 31.03.2022	Unidades de negocio			Eliminaciones MS	Consolidado MS
	Desarrollo Inmobiliario MS	Ingeniería y Construcción MS	Servicios Compartidos MS		
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	21.521.903	157.252.026	1.780.410	(4.370.055)	176.184.284
Otros cobros por actividades de operación	80.684	347.786	5.601	-	434.071
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(12.389.438)	(75.934.548)	(2.443.561)	4.370.055	(86.397.492)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.471.037)	(52.782.767)	(660.741)	-	(54.914.545)
Otros pagos por actividades de operación	-	(50.456)	-	-	(50.456)
Impuestos (pagados) a las ganancias reembolsados	(818.037)	183.093	-	-	(634.944)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(124.304)	73.057	-	-	(51.247)
Dividendos recibidos	832.500	1.160.000	-	-	1.992.500
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.632.271	30.248.191	(1.318.291)	-	36.562.171
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión					
Préstamos a entidades relacionadas	-	(32.242)	(6.792.000)	6.824.242	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	673.354	-	-	673.354
Pagos por leasing	(33.314)	(3.780.997)	(50.834)	-	(3.865.145)
Compras de propiedades, planta y equipo	(28.695)	(177.230)	-	-	(205.925)
Intereses recibidos	1.606	392.497	3.626	-	397.729
Cobros a entidades relacionadas	-	1.252.326	4.710.000	(5.962.326)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(60.403)	(1.672.292)	(2.129.208)	861.916	(2.999.987)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación					
Importes procedentes de préstamos	11.177.816	12.014.934	-	-	23.192.750
Total importes procedentes de préstamos	11.177.816	12.014.934	-	-	23.192.750
Pagos de préstamos	(17.719.196)	(22.892.581)	-	-	(40.611.777)
Préstamos de entidades relacionadas	5.822.000	-	1.002.242	(6.824.242)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(4.799.276)	-	(1.163.050)	5.962.326	-
Intereses pagados	(801.208)	(887.566)	(9.202)	-	(1.697.976)
Total Otros importes por pagos de préstamos	(17.497.680)	(23.780.147)	(170.010)	(861.916)	(42.309.753)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.319.864)	(11.765.213)	(170.010)	(861.916)	(19.117.003)
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	(2.580)	(285.586)	(7.800)	-	(295.966)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.249.424	16.525.100	(3.625.309)	-	14.149.215
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	8.934.906	43.591.616	4.653.372	-	57.179.894
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	10.184.330	60.116.716	1.028.063	-	71.329.109

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

15.1 Composición

La composición del rubro al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipos, neto	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Edificaciones	365.750	439.517
Maquinarias y equipos	26.362.543	25.303.329
Activos por derechos de uso	16.892.907	19.588.241
Vehículos	3.563.249	3.678.870
Muebles de oficina	2.489.618	2.722.250
Otras propiedades, planta y equipos	1.235.460	1.183.438
Total propiedad, planta y equipos neto	50.909.527	52.915.645

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

Clases de propiedades, planta y equipos, bruto	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Edificaciones	833.683	846.603
Maquinarias y equipos	56.169.020	53.323.236
Activos por derechos de uso	30.960.499	33.748.235
Vehículos	10.183.501	10.242.337
Muebles de oficina	10.393.099	10.573.066
Otras propiedades, planta y equipos	3.710.973	3.585.548
Total propiedad, planta y equipos bruto	112.250.775	112.319.025

La depreciación acumulada por clase de propiedades, planta y equipos es la siguiente:

Depreciación acumulada	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Edificaciones	(467.933)	(407.086)
Maquinarias y equipos	(29.806.477)	(28.019.907)
Activos por derechos de uso	(14.067.592)	(14.159.994)
Vehículos	(6.620.252)	(6.563.467)
Muebles de oficina	(7.903.481)	(7.850.816)
Otras propiedades, planta y equipos	(2.475.513)	(2.402.110)
Total depreciación acumulada	(61.341.248)	(59.403.380)

15.2 Revelación de cambios en propiedades, planta y equipos:

(a) Los movimientos durante el 2023, de propiedades, planta y equipos netos, son los siguientes:

Movimientos por el período terminado al 31.03.2023	Edificaciones MS	Maquinarias y equipo MS	Activos Derechos de Uso MS	Vehículos MS	Muebles de oficina MS	Otras propiedades, planta y equipo MS	Propiedades, planta y equipo, neto MS
Saldo al 01.01.2023	439.517	25.303.329	19.588.241	3.678.870	2.722.250	1.183.438	52.915.645
Cambios:							
Adiciones	-	157.939	710.740	-	69.307	200.655	1.138.641
Desapropiaciones	(69.610)	(30.794)	(72.696)	(18.034)	(21.260)	-	(212.394)
Trasposos	-	2.074.513	(2.131.294)	125.933	-	(69.152)	-
Gasto por depreciación	(4.157)	(1.108.140)	(1.085.381)	(223.520)	(280.606)	(74.079)	(2.775.883)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	1.006	10.984	-	(254)	(438)	11.298
Otros Incrementos (decrementos)	-	(35.310)	(132.229)	-	181	(4.964)	(172.322)
Saldo al 31.03.2023	365.750	26.362.543	16.892.907	3.563.249	2.489.618	1.235.460	50.909.527

(b) Los movimientos durante el 2022, de propiedades, planta y equipos netos, son los siguientes:

Movimientos por el período terminado al 31.12.2022	Edificaciones MS	Maquinarias y equipo MS	Activos Derechos de Uso MS	Vehículos MS	Muebles de oficina MS	Otras propiedades, planta y equipo MS	Propiedades, planta y equipo, neto MS
Saldo al 01.01.2022	466.310	10.838.056	36.472.457	2.818.832	3.144.946	1.554.423	55.295.024
Cambios:							
Adiciones	41.705	2.792.866	5.867.074	515.429	789.983	391.177	10.398.234
Desapropiaciones	-	(1.350.707)	(263.358)	(7.535)	(57.903)	-	(1.679.503)
Trasposos	(11.680)	16.345.653	(17.523.741)	1.242.529	50.832	(103.593)	-
Gasto por depreciación	(56.818)	(3.263.184)	(6.040.347)	(889.397)	(1.215.888)	(508.148)	(11.973.782)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	(8.149)	650.751	-	9.837	(41.872)	610.567
Otros Incrementos (decrementos)	-	(51.206)	425.405	(988)	443	(108.549)	265.105
Saldo al 31.12.2022	439.517	25.303.329	19.588.241	3.678.870	2.722.250	1.183.438	52.915.645

15.3 Información adicional

i. Seguros

El Grupo Echeverría Izquierdo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades, planta y equipos, 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.

ii. 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 las propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Tipo de bien	Vida útil
Edificaciones	Hasta 50 años
Maquinarias y equipos	Hasta 15 años
Activos por derecho de uso	Hasta 15 años
Vehículos	Entre 5 y 10 años
Muebles de 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 período de los estados financieros consolidados.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el valor de la depreciación de propiedades, planta y equipos y amortización de derecho de uso para los períodos asciende a M\$2.775.883, y M\$3.005.399, respectivamente. A dichas fechas no existe depreciación activada en el rubro inventarios.

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

Acumulado	Acumulado	
	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Gasto de administración:		
Depreciación en gasto de administración	(98.173)	(168.364)
Depreciación activos por derecho de uso	(205.175)	(270.014)
Costos operacionales:		
Depreciación en costo de explotación	(1.592.329)	(1.247.558)
Depreciación activos por derecho de uso	(880.206)	(1.319.463)
Total Depreciación	(2.775.883)	(3.005.399)

iii. Compromisos de adquisición en Propiedades, Planta y equipos

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Grupo Echeverría Izquierdo no presenta obligaciones para adquisición de propiedades, planta y equipos.

iv. Restricciones de titularidad

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Grupo Echeverría Izquierdo no mantiene bienes con restricción de titularidad en propiedades, planta y equipos, comprometidos como garantía de pasivos financieros.

v. Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Grupo Echeverría Izquierdo no mantiene bienes de propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

vi. Bienes depreciados en uso

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Grupo Echeverría Izquierdo mantiene bienes de propiedades, planta y equipos depreciados que se encuentran en uso.

vii. Activos por derechos de uso

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, corresponde a los montos obtenidos por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera N°16, de la cual se han identificado “activos por derecho de uso”.

16. PLUSVALÍA (Goodwill)

a) El detalle al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	1.553.110	1.553.110
86.968.900-9	Nexxo S.A.	1.154.049	1.154.049
Totales		2.707.159	2.707.159

b) Los movimientos al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

Movimientos Plusvalía	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Saldo al 01.01.2023	2.707.159	2.906.584
Cambios:		
Deterioro	-	(199.425)
Totales	2.707.159	2.707.159

El Grupo Echeverría Izquierdo efectúa pruebas de deterioro anualmente, o antes si existen indicios de deterioro, para determinar si tanto el Goodwill y Marcas han sufrido pérdidas por deterioro. Las pruebas de deterioro se efectúan para cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) a las cuales dichos activos intangibles han sido asignados.

Las UGEs que se procedieron a testear al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, fueron las siguientes:

Plusvalía:

- Pilotes Terratest S.A.
- Nexxo S.A.

Marcas:

- Pilotes Terratest S.A.
- Nexxo S.A.

Metodología aplicada en los test de deterioro

El valor recuperable de las UGEs testeadas se ha estimado mediante el cálculo del Valor en Uso, el cual se basa en proyecciones de flujos de caja consistentes con los presupuestos y proyecciones de la Administración. Los flujos de caja de dichas UGEs fueron proyectados sobre un período explícito de 5 años. Los flujos de caja a contar del 5° año son extrapolados utilizando una perpetuidad por concepto de empresa en marcha. Los flujos proyectados fueron descontados a la fecha del test, utilizando una tasa de descuento que corresponde al costo promedio ponderado del capital (WACC) que refleja el riesgo de las UGEs.

Por su parte, las proyecciones de ventas del sector ingeniería y construcción involucradas en las pruebas relacionadas con la plusvalía, marcas e intangibles de acuerdos comerciales, se sustentaron, para el año 2023 de manera importante por el presupuesto. Para el período 2024 a 2028, las proyecciones de ingresos consideraron, para efectos del test, con tasas de crecimiento de 6,5 % nominal para Pilotes Terratest S.A. y 6% nominal para Nexxo S.A. Para perpetuidad, se ha considerado un crecimiento conservador nominal del 6,3% y 6%, Pilotes Terratest S.A. y Nexxo S.A. respectivamente. Las proyecciones consideraron márgenes brutos en línea con lo observado en proyecto de la cartera vigente de contratos.

Descripción de otros supuestos utilizados

Tasa de descuento: La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa WACC nominal en pesos chilenos, que corresponde al costo promedio ponderado del capital.
WACC Nominal Chile 10,45%.

Resultado de las pruebas de deterioro

Al 31 de marzo de 2023, no existen indicios de deterioro.

Al 31 de diciembre de 2022 como resultado del análisis de la plusvalía de la filial Pilotes Terratest S.A., se determinó un deterioro por M\$199.425.

Lo anterior se funda en una modelación más ácida en las perspectivas de ingresos futuros, basado en el escenario de menor inversión en sectores en los que la esta unidad de negocio es más activa. Como resultado de lo anterior, el valor presente de los flujos futuros disminuye levemente, evidenciando este deterioro de la plusvalía de esta UGE.

17. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

17.1 Activos intangibles distintos de la plusvalía

- a. La composición del rubro al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

Activos intangibles neto	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Licencia/software	121.522	141.199
Marcas comerciales (1)	3.060.000	3.060.000
Totales	3.181.522	3.201.199
Activos intangibles , bruto	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Licencia/software	1.148.355	1.155.818
Marcas comerciales (1)	3.060.000	3.060.000
Totales	4.208.355	4.215.818
Amortización y deterioro del valor	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Licencia/software	(1.026.833)	(1.014.619)
Totales	(1.026.833)	(1.014.619)

(1) Corresponde a activos intangibles adquiridos en combinación de negocios (según se indica en Nota 17). La vida útil ha sido asignada en función del plan de negocio de largo plazo, estableciendo una vida útil indefinida para la Marca, utilizando la metodología del método de flujos de caja descontados.

- b. El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro por el período terminado al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Vidas útiles (años) o tasas de amortización utilizadas	31.03.2023	31.12.2022
Programas Informáticos (licencias Software)	3-5	3-5
Marcas comerciales	Indefinida	Indefinida

17.2 Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía

El movimiento de intangibles al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles por el período terminado al 31.03.2023	Licencia/software	Valor Marca	TOTAL
Saldo inicial	141.199	3.060.000	3.201.199
Amortización	(13.959)	-	(13.959)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(5.718)	-	(5.718)
Total cambios	(19.677)	-	(19.677)
Activos intangibles neto	121.522	3.060.000	3.181.522

Movimientos en activos intangibles por el período terminado al 31.12.2022	Licencia/software	Valor Marca	TOTAL
Saldo inicial	256.400	3.060.000	3.316.400
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(23.476)	-	(23.476)
Amortización	(97.541)	-	(97.541)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	5.816	-	5.816
Total cambios	(115.201)	-	(115.201)
Activos intangibles neto	141.199	3.060.000	3.201.199

18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 el detalle es el siguiente :

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Terrenos y obras ejecutadas	13.590.693	13.430.101
Composición de propiedades de inversión, saldo final	13.590.693	13.430.101

Movimientos en propiedad de inversión por el período terminado al 31.03.2023	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Saldo Inicial	13.430.101	-
Transferencias (Terrenos proveniente de inventarios)	-	6.377.837
Transferencias (obras ejecutadas)	160.592	3.124.057
Ganancia (pérdida) por revaluación de propiedades de inversión	-	3.928.207
Total de cambios en propiedades de inversión.	160.592	13.430.101
Total	13.590.693	13.430.101

Al 31 de diciembre de 2022, la Administración evaluó que los terrenos y obras ejecutadas de algunos proyectos inmobiliarios, sean transferidos a propiedad de inversión, los cuales se han valorizado a su valor de tasación a esta misma fecha.

El resultado de esta tasaciones evidenció que el costo de adquisición se encontraba por debajo de valor de mercado, lo cual generó un mayor valor por retasación de M\$ 3.928.207.-

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del período

Concepto:	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(1.871.273)	(2.910.745)
Otros incrementos (decrementos) por impuestos legales	(4.796)	(367)
Beneficio fiscal por recuperación de impuestos	50.653	-
Ajustes al impuesto corriente del ejercicio anterior	107.817	(18.348)
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	(1.717.599)	(2.929.460)
Utilidad (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	1.220.411	3.891.262
Efecto por imppto. diferido por ajustes de ejercicios anteriores	(211.775)	128.979
Total ingreso (gastos) por impuestos diferidos, neto	1.008.636	4.020.241
Total ingresos (gastos) por impuestos a las ganancias	(708.963)	1.090.781
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(708.963)	1.090.781
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	
	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Utilidad (Pérdida) de las operaciones continuadas	5.582.985	(466.482)
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
Utilidad (Pérdida) de las operaciones antes de impuestos	5.582.985	(466.482)
Gastos de impuesto a la renta calculado al 27%	(1.507.406)	125.950
Efecto de los ingresos (gastos) no deducibles al determinar la utilidad tributaria	798.443	964.831
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	(708.963)	1.090.781

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones corresponde a 27% para el período terminado al 31 de marzo de 2023 y 2022, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente para ambos períodos.

	Acumulado	
	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
Tasa impositiva legal (%)	27,00%	27,00%
Efecto impositivo de ingresos (gastos) no deducibles impositivamente	(14,30%)	206,83%
Tasa impositiva efectiva (%)	12,70%	233,83%

19.3 Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos compensados al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Concepto	Activos/ Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos	70.572.937	(42.190.205)	28.382.732
Pasivos por impuestos diferidos	(51.026.635)	42.190.205	(8.836.430)
Saldo al 31.03.2023	19.546.302	-	19.546.302
Activos por impuestos diferidos	62.559.293	(35.838.747)	26.720.546
Pasivos por impuestos diferidos	(44.233.402)	35.838.747	(8.394.655)
Saldo al 31.12.2022	18.325.891	-	18.325.891

19.1.1 Activos por impuestos diferidos reconocidos

	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisiones obras en curso	29.124.948	24.980.256
Provisiones incobrables	585.065	601.608
Provisión de vacaciones	2.670.376	2.624.351
Pérdida tributaria	29.069.757	25.613.545
Pasivos por arrendamiento	3.131.720	3.187.990
Propiedades, planta y equipos, neto	3.678.638	3.752.549
Cuentas corrientes mercantiles	741.972	611.314
Anticipo clientes	326.906	17.617
Provisión postventa	227.452	227.452
Acciones en cartera	540.957	535.601
Provisión facturas por recibir	66.849	-
Provisión de juicios	24.714	-
Provisión gastos generales	48.088	61.777
Otros	335.495	345.233
Totales	70.572.937	62.559.293

19.1.2 Pasivos por impuestos diferidos reconocidos

	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Propiedades, planta y equipos, neto	23.504.653	21.701.565
Provisiones obras en curso	23.923.981	18.810.326
Activo por derecho de uso	1.473.446	1.656.742
Activos intangibles distintos de la plusvalía	826.160	826.160
Cuentas corrientes mercantiles	778.580	629.270
Otros	519.815	609.339
Totales	51.026.635	44.233.402

19.1.3 Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos

Los activos y pasivos de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 1° de enero de 2021	19.339.046	4.772.978
Aumentos (disminuciones), netos	7.381.500	3.621.677
Saldo al 31 de diciembre de 2022	26.720.546	8.394.655
Aumentos (disminuciones), netos	1.662.186	441.775
Saldo al 31 de marzo de 2023	28.382.732	8.836.430

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Obligaciones con entidades financieras

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

Corrientes	Unidad de reajuste	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / UF / S./USD/Bol.	97.335.337	90.106.180
Líneas de crédito	\$	728.143	431.835
Forward	USD	89.925	135.655
Confirming/Subrogación (b)	\$ / S.	14.164.026	10.464.080
Obligaciones con el público (c)	UF	10.971.212	10.602.348
Obligaciones con factoring	\$	25.160.512	21.234.766
Totales		148.449.155	132.974.864

No Corrientes	Unidad de reajuste	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / S.	10.257.916	11.366.878
Obligaciones con el público (c)	UF	21.266.298	20.988.630
Totales		31.524.214	32.355.508

(a) 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 de 2023:

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras											Corriente		No Corriente					
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	mis de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.03.2023 MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al 31.03.2023 MS
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	27-12-2022	23-06-2023	3,02%	3,02%	1.019.052	-	1.019.052	-	-	-	-	-
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-06-2021	01-03-2024	4,50%	4,50%	-	1.041.120	1.041.120	-	-	-	-	-
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	20-06-2022	02-12-2024	10,20%	10,20%	-	9.132	9.132	1.151.153	-	-	-	1.151.153
Pátotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	\$	A día Fijo	05-06-2020	02-09-2026	4,88%	4,88%	43.793	134.705	178.498	187.845	197.310	102.352	-	487.507
Pátotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	08-10-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	55.812	170.975	226.787	236.065	245.835	-	-	481.900
Pátotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	16-11-2021	16-04-2026	4,18%	4,18%	80.785	247.588	328.373	342.969	357.715	30.497	-	731.181
Pátotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	07-01-2022	09-06-2025	4,68%	4,68%	72.544	223.051	295.595	309.991	79.823	-	-	389.814
Pátotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	11-06-2021	11-06-2025	4,59%	4,59%	35.849	110.160	146.009	152.979	38.879	-	-	191.858
Pátotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	17-02-2023	17-02-2024	3,25%	3,25%	-	326.994	326.994	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	29-08-2022	26-04-2023	5,99%	5,99%	-	98.754	98.754	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	26-01-2023	10-04-2023	9,28%	9,28%	540.889	-	540.889	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	03-03-2023	10-05-2023	9,43%	9,43%	426.912	-	426.912	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	03-03-2023	10-05-2023	9,43%	9,43%	392.025	-	392.025	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	10-03-2023	22-04-2023	9,44%	9,44%	82.884	-	82.884	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	17-03-2023	26-04-2023	9,22%	9,22%	827.957	-	827.957	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	28-03-2023	22-03-2024	9,50%	9,50%	1.252.854	-	1.252.854	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	USD	Constante	31-03-2023	10-06-2023	9,54%	9,54%	503.186	-	503.186	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	USD	Constante	26-01-2023	06-07-2023	8,50%	8,50%	-	323.709	323.709	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	USD	Constante	21-03-2023	10-06-2023	10,40%	10,40%	74.743	-	74.743	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	USD	Constante	29-03-2023	01-04-2023	15,00%	15,00%	153.241	-	153.241	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Internacional del Perú - Interbank	20100053455	USD	Constante	13-02-2023	25-04-2023	9,20%	9,20%	31.428	-	31.428	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Internacional del Perú - Interbank	20100053455	USD	Constante	13-02-2023	25-04-2023	9,20%	9,20%	151.622	-	151.622	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Santander Peru SAC	20516711559	Soles	Constante	23-02-2023	30-04-2023	13,57%	13,57%	61.898	-	61.898	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Santander Peru SAC	20516711559	USD	Constante	23-02-2023	30-04-2023	11,56%	11,56%	68.748	-	68.748	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Soles	Constante	07-05-2020	01-05-2023	1,14%	1,14%	-	77.542	77.542	-	-	-	-	-
Pátotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Soles	Constante	25-08-2020	09-08-2023	1,15%	1,15%	-	111.607	111.607	-	-	-	-	-
Ingeniería y Construcción Pátotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco BISA	1006939024	Bolivianos	Constante	08-05-2020	22-10-2023	3,34%	3,34%	117	-	117	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	11-03-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	64.980	199.063	264.043	274.846	286.220	-	-	561.066
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	08-06-2021	10-06-2024	4,20%	4,20%	92.322	283.015	375.337	96.364	-	-	-	96.364
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	08-06-2021	11-03-2024	4,68%	4,68%	92.585	284.484	377.069	97.138	-	-	-	97.138
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	\$	A día Fijo	13-01-2023	12-06-2023	15,60%	15,60%	2.307.448	-	2.307.448	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	\$	A día Fijo	16-12-2022	11-09-2023	13,68%	13,68%	-	1.131.642	1.131.642	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-4	\$	A día Fijo	16-02-2023	17-05-2023	13,92%	13,92%	898.698	-	898.698	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	25-08-2022	21-06-2023	4,40%	4,40%	-	276.599	276.599	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco de Crédito del Perú Rep. Chile	59.034.060-k	USD	A día Fijo	07-03-2023	05-04-2023	6,97%	6,97%	3.945.712	-	3.945.712	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	76.247.273-2	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Fija	23-08-2022	17-02-2023	6,98%	6,98%	62.277	166.083	228.360	-	-	-	-	-

Al 31 de marzo de 2023 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.03.2023 MS	más de 1 año hasta 2 años MS	más de 2 años hasta 3 años MS	más de 3 años hasta 4 años MS	más de 5 años MS	Total no corriente al 31.03.2023 MS
Echeverría Iquintero Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-05-2022	22-04-2026	4,16%	4,16%	-	53.164	53.164	-	-	-	-	243.529
Echeverría Iquintero Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	20-05-2021	22-05-2024	3,84%	3,84%	-	101.146	101.146	57.485	-	-	-	57.485
Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	20603903693	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	28-02-2020	31-03-2023	11,39%	11,39%	2.247.018	-	2.247.018	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	20604447659	Perú	Banco Internacional del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	04-12-2020	30-04-2024	11,55%	11,55%	-	-	-	3.073.740	-	-	-	3.073.740
Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	20605366849	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	21-01-2020	30-04-2024	12,41%	12,41%	-	-	-	985.358	-	-	-	985.358
Sencla Ventas S.A.C.	20602064591	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	18-05-2020	17-05-2023	1,06%	1,06%	5.607	-	5.607	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Nueve S.A.C.	20606435682	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	05-04-2021	30-04-2024	11,58%	11,58%	-	-	-	1.709.823	-	-	-	1.709.823
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	76.271873-1	Chile	Banco BCI	97.080.000-k	\$	A día Fijo	27-05-2023	25-08-2023	13,80%	13,80%	-	2.113.709	2.113.709	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	26-10-2022	24-04-2023	13,92%	13,92%	708.060	-	708.060	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	23-02-2023	24-05-2023	13,92%	13,92%	253.480	-	253.480	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	23-02-2023	24-05-2023	13,92%	13,92%	246.383	-	246.383	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	24-05-2022	18-05-2023	11,40%	11,40%	367.410	-	367.410	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	24-02-2023	23-08-2023	13,80%	13,80%	-	897.885	897.885	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Tarner servicios financieros S.A.	96.667.560-8	UF	A día Fijo	14-12-2022	24-04-2023	-	-	418.733	-	418.733	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Tarner servicios financieros S.A.	96.667.560-8	UF	A día Fijo	14-12-2022	24-04-2023	-	-	1.431.079	-	1.431.079	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	06-12-2022	19-06-2023	13,80%	13,80%	-	156.613	156.613	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	14-03-2023	13-06-2023	11,28%	11,28%	491.292	-	491.292	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	07-03-2023	20-04-2023	13,92%	13,92%	254.386	-	254.386	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	24-03-2023	19-06-2023	13,80%	13,80%	28.596	-	28.596	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	01-12-2022	19-06-2023	13,80%	13,80%	1.962.121	-	1.962.121	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	17-01-2023	10-07-2023	15,96%	15,96%	-	1.454.598	1.454.598	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	03-10-2022	17-06-2023	13,80%	13,80%	-	1.090.176	1.090.176	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	21-10-2022	01-12-2022	2,34%	2,34%	477.923	-	477.923	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	76.975.833-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	26-01-2023	24-04-2023	7,32%	7,32%	2.770.174	-	2.770.174	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	76.975.833-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	26-01-2023	24-04-2023	7,32%	7,32%	1.202.810	-	1.202.810	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	-	2.120.943	2.120.943	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	11-07-2022	07-08-2023	11,52%	11,52%	-	452.095	452.095	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	-	46.786	46.786	-	-	-	-	-

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.03.2023 MS	más de 1 año hasta 2 años MS	más de 2 años hasta 3 años MS	más de 3 años hasta 4 años MS	más de 5 años MS	Total no corriente al 31.03.2023 MS
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	08-08-2022	04-09-2023	12,84%	12,84%	-	336.352	336.352	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	18-11-2022	17-05-2023	13,20%	13,20%	58.626	-	58.626	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	16-06-2022	13-07-2023	11,28%	11,28%	-	211.507	211.507	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	18-11-2022	17-05-2023	13,20%	13,20%	679.601	-	679.601	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	-	295.097	295.097	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-3	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	402.405	-	402.405	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	460.351	-	460.351	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	08-08-2022	04-09-2023	12,84%	12,84%	649.206	-	649.206	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	03-10-2022	02-11-2023	13,80%	13,80%	272.497	-	272.497	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	08-06-2022	05-07-2023	11,04%	11,04%	261.786	-	261.786	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	01-07-2022	01-08-2023	11,16%	11,16%	954.474	-	954.474	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	18-08-2022	14-09-2023	12,84%	12,84%	598.610	-	598.610	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	24-08-2022	20-09-2023	13,08%	13,08%	646.231	-	646.231	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	28-09-2022	25-10-2023	13,80%	13,80%	633.606	-	633.606	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	03-11-2022	02-05-2023	13,44%	13,44%	606.771	-	606.771	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	21-11-2022	16-05-2023	13,20%	13,20%	538.501	-	538.501	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	07-12-2022	19-06-2023	13,56%	13,56%	135.582	-	135.582	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	28-12-2022	17-07-2023	13,56%	13,56%	-	258.033	258.033	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	\$	A día Fijo	15-02-2023	15-09-2023	13,92%	13,92%	-	572.579	572.579	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Isabel Spa	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	\$	Constante	23-02-2023	19-06-2023	14,04%	14,04%	-	8.284.958	8.284.958	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-11-2022	02-05-2023	13,00%	13,00%	-	1.527.957	1.527.957	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	20-09-2022	14-09-2023	13,07%	13,07%	-	392.581	392.581	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	19-10-2022	12-10-2023	12,90%	12,90%	-	348.322	348.322	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	17-11-2022	10-13-2023	12,20%	12,20%	-	418.164	418.164	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	28-11-2022	26-05-2023	12,92%	12,92%	-	259.991	259.991	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	20-12-2022	16-06-2023	13,07%	13,07%	-	347.802	347.802	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	03-01-2023	03-07-2023	12,90%	12,90%	-	426.758	426.758	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	16-01-2023	14-07-2023	12,74%	12,74%	-	211.394	211.394	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	01-02-2023	01-08-2023	1									

31 de marzo de 2023 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Termino	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31/03/2023 MS	más de 1 año hasta 2 años MS	más de 2 años hasta 3 años MS	más de 3 años hasta 4 años MS	más de 5 años MS	Total no corriente al 31/03/2023 MS
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	25-01-2023	03-07-2023	12,73%	12,73%	-	3.498.541	3.498.541	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-01-2023	03-07-2023	12,97%	12,97%	-	500.548	500.548	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	01-02-2023	01-08-2023	7,18%	7,18%	-	318.809	318.809	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-08-2022	18-08-2023	4,54%	4,54%	-	244.939	244.939	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	16-02-2023	16-08-2023	6,87%	6,87%	-	485.640	485.640	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-02-2023	23-08-2023	6,82%	6,82%	-	310.127	310.127	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	21-03-2023	15-09-2023	6,93%	6,93%	-	327.746	327.746	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-03-2023	20-09-2023	6,74%	6,74%	-	270.348	270.348	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	29-03-2022	20-09-2023	6,63%	6,63%	-	2.956.431	2.956.431	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-02-2023	04-08-2023	7,03%	7,03%	-	2.806.374	2.806.374	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-02-2023	08-08-2023	6,89%	6,89%	-	231.299	231.299	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-02-2023	14-08-2023	6,74%	6,74%	-	185.799	185.799	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	14-03-2023	08-09-2023	6,69%	6,69%	-	196.997	196.997	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	14-03-2023	08-09-2023	6,69%	6,69%	-	119.554	119.554	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-03-2023	15-09-2023	6,82%	6,82%	-	200.377	200.377	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-03-2023	15-09-2023	6,82%	6,82%	-	151.218	151.218	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	07-03-2023	01-09-2023	6,43%	6,43%	-	328.411	328.411	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-03-2023	01-09-2023	6,49%	6,49%	-	208.836	208.836	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-09-2022	15-09-2023	6,50%	6,50%	-	533.830	533.830	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	23-09-2022	15-09-2023	6,50%	6,50%	-	524.377	524.377	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	26-10-2022	24-04-2023	6,50%	6,50%	1.030.811	-	1.030.811	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	19-10-2022	12-10-2023	12,73%	12,73%	-	778.120	778.120	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	21-11-2022	19-05-2023	6,31%	6,31%	-	668.912	668.912	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	21-11-2022	19-05-2023	6,31%	6,31%	-	633.993	633.993	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-12-2022	16-06-2023	6,36%	6,36%	-	548.242	548.242	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-12-2022	16-06-2023	6,36%	6,36%	-	523.614	523.614	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	19-01-2023	18-07-2023	6,26%	6,26%	-	374.616	374.616	-	-	-	-	-

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Termino	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31/03/2023 MS	más de 1 año hasta 2 años MS	más de 2 años hasta 3 años MS	más de 3 años hasta 4 años MS	Total no corriente al 31/03/2023 MS
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	24-01-2023	17-07-2023	6,07%	6,07%	-	229.786	229.786	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	\$	A día Fijo	18-01-2023	17-07-2023	6,26%	6,26%	-	1.928.238	1.928.238	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	15-11-2022	10-11-2023	13,32%	13,32%	-	880.512	880.512	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	28-11-2022	23-11-2023	12,36%	12,36%	-	718.997	718.997	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	28-11-2022	23-11-2023	12,36%	12,36%	-	395.828	395.828	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	26-12-2022	14-06-2023	6,52%	6,52%	392.035	-	392.035	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	26-12-2022	14-06-2023	6,52%	6,52%	252.392	-	252.392	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	19-01-2023	18-07-2023	6,66%	6,66%	-	498.767	498.767	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	19-01-2023	18-07-2023	6,66%	6,66%	-	344.827	344.827	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	09-03-2023	01-03-2024	13,01%	13,01%	-	665.902	665.902	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	29-03-2023	25-03-2024	6,66%	6,66%	-	336.249	336.249	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	29-03-2023	25-03-2024	12,79%	12,79%	-	584.829	584.829	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-09-2022	22-09-2023	14,23%	14,23%	1.239.319	-	1.239.319	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-09-2022	22-09-2023	13,83%	13,83%	968.129	-	968.129	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-09-2022	22-09-2023	13,83%	13,83%	89.973	-	89.973	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo S.A.	76.005.049-0	Chile	Fypsa SpA	76.555.835-2	\$	A día Fijo	22-03-202	21-04-2023	19,20%	19,20%	1.261.024	-	1.261.024	-	-	-	-
Totales											35.989.571	61.345.766	97.335.337	8.675.756	1.449.311	132.849	10.257.916

Al 31 de diciembre de 2022:

Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras											Corriente			No Corriente				
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2022 MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al 31.12.2022 MS
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	27-12-2022	23-06-2023	3,02%	3,02%	-	971.903	971.903	-	-	-	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Perú Financiero S.A.	99.501.480-7	Dólar	A día Fijo	13-06-2022	10-02-2023	14,04%	14,04%	669.674	-	669.674	-	-	-	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco de Crédito del Perú Oficina Representación en Chile	59.034.060-K	Dólar	A día Fijo	25-07-2022	22-03-2023	4,83%	4,83%	486.759	-	486.759	-	-	-	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco del Estado De Chile	97.030.000-7	S	A día Fijo	04-06-2021	01-03-2024	4,50%	4,50%	-	70.320	70.320	960.000	-	-	-	960.000
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Del Estado De Chile	97.030.000-7	S	A día Fijo	20-06-2022	02-12-2024	10,20%	10,20%	-	9.786	9.786	1.151.153	-	-	-	1.151.153
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Perú Financiero S.A.	99.501.480-7	Dólar	A día Fijo	28-04-2022	10-02-2023	11,88%	11,88%	899.425	-	899.425	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	S	A día Fijo	05-06-2020	02-09-2026	4,88%	2,90%	43.431	132.961	176.392	185.557	194.876	152.612	-	533.045
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	08-10-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	55.492	169.022	224.514	233.896	243.385	62.383	-	539.664
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	16-11-2021	16-04-2026	4,18%	4,18%	80.177	244.860	325.037	339.387	353.951	121.356	-	814.694
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	07-01-2022	09-06-2025	4,68%	4,68%	71.869	220.344	292.213	306.294	158.770	-	-	465.064
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	S	A día Fijo	11-06-2021	11-06-2025	4,59%	4,59%	35.518	108.854	144.372	151.211	77.803	-	-	229.014
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	23-08-2022	17-02-2023	3,25%	3,25%	-	355.232	355.232	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar	Constante	29-08-2022	26-04-2023	5,99%	5,99%	-	428.575	428.575	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar	Constante	19-10-2022	10-01-2023	7,07%	7,07%	42.622	-	42.622	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar	Constante	28-10-2022	25-01-2023	7,58%	7,58%	647.135	-	647.135	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar	Constante	28-10-2022	25-01-2023	7,58%	7,58%	236.614	-	236.614	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar	Constante	02-12-2022	10-02-2023	6,71%	6,71%	833.846	-	833.846	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar	Constante	21-12-2022	10-01-2023	8,05%	8,05%	33.844	-	33.844	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100053455	Dólar	Constante	21-12-2022	01-01-2023	8,05%	8,05%	43.087	-	43.087	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100053455	Dólar	Constante	27-12-2022	12-01-2023	8,05%	8,05%	98.344	-	98.344	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100053455	Dólar	Constante	28-12-2022	02-01-2023	7,85%	7,85%	257.139	-	257.139	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100053455	Dólar	Constante	29-12-2022	26-01-2023	7,79%	7,79%	599.992	-	599.992	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo sol peruano	Constante	07-05-2020	01-05-2023	1,14%	1,14%	-	225.825	225.825	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Nuevo sol peruano	Constante	23-08-2020	09-08-2023	1,15%	1,15%	-	188.434	188.434	-	-	-	-	1.277
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco BISA	1006939024	Boliviano	Constante	08-05-2020	22-02-2023	3,34%	3,34%	-	10	10	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	11-03-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	64.609	196.789	261.398	272.319	283.368	72.632	-	628.319
Echeverría Iaquerdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	08-06-2021	10-06-2024	4,20%	4,20%	91.519	279.914	371.433	191.788	-	-	-	191.788
Echeverría Iaquerdo Construcciones S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	08-06-2021	10-06-2024	4,68%	4,68%	91.616	281.075	372.691	193.132	-	-	-	193.132
Echeverría Iaquerdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	S	A día Fijo	27-10-2022	23-02-2023	16,80%	16,80%	515.167	-	515.167	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	S	A día Fijo	16-12-2022	11-09-2023	13,68%	13,68%	-	1.095.657	1.095.657	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	S	A día Fijo	27-10-2022	19-01-2023	15,00%	15,00%	1.024.054	-	1.024.054	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	S	A día Fijo	17-11-2022	15-02-2023	13,80%	13,80%	883.063	-	883.063	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	25-08-2022	21-06-2023	4,40%	4,40%	-	267.451	267.451	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo Edificaciones S.A.	76.247.273-2	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	Fija	23-08-2022	17-02-2023	3,25%	3,25%	-	248.661	248.661	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo S.A.	76.005.049-0	Chile	Fyppal SpA	76.555.835-2	S	A día Fijo	19-01-2023	12-12-2022	19,20%	19,20%	1.671.771	-	1.671.771	-	-	-	-	-
Echeverría Iaquerdo S.A.	76.005.049-0	Chile	Fyppal SpA	76.555.835-2	S	A día Fijo	20-01-2023	21-12-2022	19,20%	19,20%	353.063	-	353.063	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2022 MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al 31.12.2022 MS
Echeverría Iaquero Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	22-05-2022	22-04-2026	4,16%	4,16%	-	75.621	75.621	-	243.528	-	-	243.528
Echeverría Iaquero Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	20-05-2022	22-05-2024	3,84%	3,84%	-	134.237	134.237	57.486	-	-	-	57.486
Echeverría Iaquero Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	08-07-2022	27-02-2023	13,94%	13,94%	2.572.667	-	2.572.667	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	20603903693	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	28-02-2020	31-03-2023	6,80%	6,80%	2.615.383	-	2.615.383	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	20604447659	Perú	Banco Internacional del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	04-12-2020	31-01-2024	12,13%	12,13%	-	-	-	2.510.482	-	-	-	2.510.482
Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	20605366849	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	21-01-2020	31-01-2024	9,50%	9,50%	-	-	-	1.022.195	-	-	-	1.022.195
Senda Ventas S.A.C.	20602064591	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	18-05-2020	17-05-2023	1,06%	1,06%	16.272	-	16.272	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Nueve S.A.C.	20606435682	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	05-04-2021	31-01-2024	8,30%	8,30%	-	-	-	1.826.037	-	-	-	1.826.037
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Perú	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	22-09-2022	16-03-2023	13,56%	13,56%	311.300	-	311.300	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Perú	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	26-10-2022	24-04-2023	13,92%	13,92%	-	1.025.520	1.025.520	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	05-12-2022	04-04-2023	13,68%	13,68%	-	343.359	343.359	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	31-08-2022	23-02-2023	13,32%	13,32%	198.577	-	198.577	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	31-08-2022	23-02-2023	13,32%	13,32%	247.698	-	247.698	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	31-08-2022	23-02-2023	13,32%	13,32%	261.285	-	261.285	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	05-12-2022	04-04-2023	13,68%	13,68%	-	156.531	156.531	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	31-08-2022	23-02-2023	13,32%	13,32%	253.969	-	253.969	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	22-09-2022	16-03-2023	13,56%	13,56%	201.307	-	201.307	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	26-10-2022	24-04-2023	13,92%	13,92%	-	73.427	73.427	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	26-10-2022	24-04-2023	13,92%	13,92%	-	142.547	142.547	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	08-08-2022	02-02-2023	12,84%	12,84%	418.583	-	418.583	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	22-09-2022	16-03-2023	13,56%	13,56%	284.321	-	284.321	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	22-09-2022	16-03-2023	13,56%	13,56%	265.643	-	265.643	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	31-08-2022	23-02-2023	13,32%	13,32%	76.878	-	76.878	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	30-12-2022	19-01-2023	12,36%	12,36%	55.945	-	55.945	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	08-08-2022	02-02-2023	12,84%	12,84%	213.498	-	213.498	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	31-08-2022	23-02-2023	13,32%	13,32%	366.635	-	366.635	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	22-09-2022	16-03-2023	13,56%	13,56%	261.492	-	261.492	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	05-12-2022	04-04-2023	13,68%	13,68%	-	212.075	212.075	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022 (continuación)

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	mas de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2022 MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al 31.12.2022 MS
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	01-03-2022	23-02-2023	10,20%	10,20%	199.901	-	199.901	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	22-03-2022	16-03-2023	10,56%	10,56%	220.995	-	220.995	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	25-04-2022	20-03-2023	10,56%	10,56%	295.167	-	295.167	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	24-05-2022	18-05-2023	11,40%	11,40%	-	357.876	-	357.876	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	\$	A día Fijo	28-07-2022	24-01-2023	12,60%	12,60%	204.592	-	204.592	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate Spa	76.871.312-k	Chile	Banco Chile	96.667.560-8	UF	A día Fijo	14-12-2022	10-02-2023	11,38%	11,38%	418.733	-	418.733	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	06-12-2022	19-06-2023	13,80%	13,80%	-	151.438	-	151.438	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	28-12-2022	20-01-2023	13,80%	13,80%	768.274	-	768.274	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	21-10-2022	14-03-2023	13,80%	13,80%	154.083	-	154.083	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	22-09-2022	20-01-2023	13,80%	13,80%	388.321	-	388.321	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	17-05-2022	13-06-2023	11,28%	11,28%	-	546.434	-	546.434	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	22-09-2022	20-01-2023	13,80%	13,80%	377.953	-	377.953	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	22-09-2022	20-01-2023	13,80%	13,80%	744.277	-	744.277	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	17-05-2022	13-06-2023	11,28%	11,28%	-	277.184	-	277.184	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	17-05-2022	13-06-2023	11,28%	11,28%	-	284.556	-	284.556	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	06-12-2022	19-06-2023	13,80%	13,80%	-	256.034	-	256.034	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	22-09-2022	20-01-2023	13,80%	13,80%	207.667	-	207.667	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	17-05-2022	13-06-2023	11,28%	11,28%	-	94.287	-	94.287	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	13-05-2022	12-06-2023	11,28%	11,28%	-	235.993	-	235.993	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	01-12-2022	19-06-2023	13,80%	13,80%	-	1.897.404	-	1.897.404	-	-	-	-
Inmobiliaria El Mincero Spa	76.786.281-4	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	21-10-2022	01-12-2022	2,34%	2,34%	1.761.141	-	1.761.141	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	76.975.833-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	04-11-2021	24-10-2022	13,18%	13,18%	-	1.206.852	-	1.206.852	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques Spa	76.975.833-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	31-01-2022	26-01-2023	3,55%	3,55%	-	2.787.404	-	2.787.404	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	-	2.056.904	-	2.056.904	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	11-07-2022	07-08-2023	11,52%	11,52%	-	440.085	-	440.085	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	-	45.374	-	45.374	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	08-08-2022	04-09-2023	12,84%	12,84%	-	326.390	-	326.390	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	18-11-2022	17-05-2023	13,20%	13,20%	-	56.781	-	56.781	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	16-06-2022	13-07-2023	11,28%	11,28%	-	205.975	-	205.975	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	18-11-2022	17-05-2023	13,20%	13,20%	-	658.217	-	658.217	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	Pais deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	mas de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2022 MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al 31.12.2022 MS
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	11,96%	11,96%	-	286.187	286.187	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-3	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	-	390.255	390.255	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	09-09-2022	09-10-2023	12,96%	12,96%	-	446.452	446.452	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	08-08-2022	04-09-2023	12,84%	12,84%	-	629.978	629.978	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	03-10-2022	02-11-2023	13,80%	13,80%	-	263.700	263.700	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	08-06-2022	05-07-2023	11,04%	11,04%	-	255.162	255.162	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	01-07-2022	01-08-2023	11,16%	11,16%	-	929.922	929.922	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	18-08-2022	14-09-2023	12,84%	12,84%	-	580.822	580.822	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	24-08-2022	20-09-2023	13,08%	13,08%	-	626.656	626.656	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	28-09-2022	25-10-2023	13,80%	13,80%	-	613.187	613.187	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	03-11-2022	02-05-2023	13,44%	13,44%	-	587.451	587.451	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	21-11-2022	16-05-2023	13,20%	13,20%	-	522.190	522.190	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	07-12-2022	19-06-2023	13,56%	13,56%	-	132.693	132.693	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino Spa	76.786.301-5	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	\$	A día Fijo	28-12-2022	17-07-2023	13,56%	13,56%	-	249.627	249.627	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal S.A	76.786.287-3	Chile	Tarner servicios financieros S.A.	96.667.560-8	UF	A día Fijo	14-12-2022	10-02-2023	11,38%	11,38%	99.738	-	99.738	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Isabel Spa	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	\$	Constante	26-08-2022	17-02-2023	13,80%	13,80%	-	8.568.003	8.568.003	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	02-11-2022	02-05-2023	13,00%	13,00%	-	1.480.835	1.480.835	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	20-09-2022	14-09-2023	13,07%	13,07%	-	380.590	380.590	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	19-10-2022	12-10-2023	12,90%	12,90%	-	337.709	337.709	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	17-11-2022	10-11-2023	12,20%	12,20%	-	405.964	405.964	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	28-11-2022	26-05-2023	12,92%	12,92%	-	251.949	251.949	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	\$	A día Fijo	20-12-2022	16-06-2023	13,07%	13,07%	-	336.840	336.840	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-01-2022	23-01-2023	3,17%	3,17%	6.413.040	-	6.413.040	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-01-2022	23-01-2023	2,97%	2,97%	3.412.692	-	3.412.692	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	30-06-2022	03-01-2023	1,98%	1,98%	489.790	-	489.790	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	03-08-2022	01-02-2023	1,79%	1,79%	313.368	-	313.368	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal Spa	77.057.124-3	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-08-2022	18-08-2023	4,54%	4,54%	-	239.071	239.071	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	mas de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al Corriente al MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al corriente al MS
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	29-03-2022	24-03-2023	3,24%	3,24%	2.861.628	-	2.861.628	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-07-2022	18-01-2023	1,65%	1,65%	1.843.041	-	1.843.041	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	10-08-2022	06-02-2023	1,67%	1,67%	2.759.545	-	2.759.545	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	22-09-2022	21-03-2023	13,01%	13,01%	503.299	-	503.299	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	22-09-2022	21-03-2023	13,01%	13,01%	494.387	-	494.387	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	26-10-2022	24-04-2023	13,00%	13,00%	-	970.593	-	970.593	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	19-10-2022	12-10-2023	12,80%	12,80%	-	733.495	-	733.495	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	21-11-2022	19-05-2023	12,70%	12,70%	-	630.204	-	630.204	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	21-11-2022	19-05-2023	12,70%	12,70%	-	597.306	-	597.306	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	22-12-2022	16-06-2023	12,87%	12,87%	-	515.295	-	515.295	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	S	A día Fijo	22-12-2022	16-06-2023	12,87%	12,87%	-	492.147	-	492.147	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	15-11-2022	10-11-2023	13,32%	13,32%	-	827.232	-	827.232	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	28-11-2022	23-11-2023	12,36%	12,36%	-	678.024	-	678.024	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	28-11-2022	23-11-2023	12,36%	12,36%	-	373.271	-	373.271	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	26-12-2022	14-06-2023	6,52%	6,52%	-	379.686	-	379.686	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca Spa	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	S	A día Fijo	26-12-2022	14-06-2023	6,52%	6,52%	-	244.442	-	244.442	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-09-2022	22-09-2023	14,23%	14,23%	1.198.250	-	1.198.250	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-09-2022	22-09-2023	13,83%	13,83%	936.866	-	936.866	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-09-2022	22-09-2023	13,83%	13,83%	87.035	-	87.035	-	-	-	-	-
Totales											45.605.066	44.501.114	90.106.180	9.402.214	1.555.681	408.983		11.366.878

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

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no presenta restricciones, ni covenants por sus pasivos contraídos con bancos e instituciones financieras por los préstamos bancarios.

(b) Vencimientos y moneda de los confirming y subrogación con entidades financieras.

El detalle de los vencimientos y monedas de los confirming y subrogación es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

Vencimientos de los confirming y subrogación con entidades financieras											Corriente			No Corriente				
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.03.2023 MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al 31.03.2023 MS
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-7	S	A día Fijo	24-02-2023	23-06-2023	15,65%	15,65%	950.439	-	950.439	-	-	-	-	-
Nexxo S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-7	S	A día Fijo	24-02-2023	23-06-2023	15,65%	15,65%	28.590	-	28.590	-	-	-	-	-
Pálores Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Soles	Constante	08-02-2023	09-04-2023	0,00%	0,00%	9.834	-	9.834	-	-	-	-	-
Pálores Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Soles	Constante	02-03-2023	03-04-2023	0,00%	0,00%	4.259	-	4.259	-	-	-	-	-
Pálores Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Soles	Constante	15-03-2023	20-04-2023	0,00%	0,00%	4.225	-	4.225	-	-	-	-	-
Pálores Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Soles	Constante	17-03-2023	15-05-2023	0,00%	0,00%	166.249	-	166.249	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	16-12-2022	14-04-2023	15,29%	15,29%	58.381	-	58.381	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	30-12-2022	28-04-2023	15,43%	15,43%	81.550	-	81.550	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	09-01-2023	09-05-2023	15,43%	15,43%	76.869	-	76.869	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	13-01-2023	12-05-2023	15,40%	15,40%	88.729	-	88.729	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	20-01-2023	19-05-2023	15,40%	15,40%	39.341	-	39.341	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	03-02-2023	02-06-2023	15,53%	15,53%	130.527	-	130.527	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	10-02-2023	09-06-2023	15,65%	15,65%	154.177	-	154.177	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	17-02-2023	16-06-2023	15,65%	15,65%	132.433	-	132.433	-	-	-	-	-
Pálores Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual	76.362.099-9	S	A día Fijo	24-02-2023	23-06-2023	15,65%	15,65%	30.201	-	30.201	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	06-01-2023	05-05-2023	15,43%	15,43%	3.122.497	-	3.122.497	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	13-01-2023	12-05-2023	15,40%	15,40%	1.498.531	-	1.498.531	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	24-02-2023	23-06-2023	15,65%	15,65%	584.652	-	584.652	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	03-03-2023	30-06-2023	15,65%	15,65%	1.404.987	-	1.404.987	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	13-03-2023	11-07-2023	15,70%	15,70%	-	1.428.295	-	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	20-03-2023	18-07-2023	15,64%	15,64%	-	1.003.757	-	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	24-03-2023	21-07-2023	15,64%	15,64%	-	1.152.830	-	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	76.247.273-2	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	Fija	17-03-2023	14-07-2023	5,16%	5,16%	-	592.776	-	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	76.247.273-2	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	Fija	22-03-2023	19-07-2023	5,16%	5,16%	-	411.380	-	-	-	-	-	-
Constructora Echeverría Izquierdo Spa.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	04-01-2023	04-05-2023	15,43%	15,43%	-	54.782	-	-	-	-	-	-
Constructora Echeverría Izquierdo Spa.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	17-02-2023	16-06-2023	15,65%	15,65%	-	574.864	-	-	-	-	-	-
Constructora Echeverría Izquierdo Spa.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	01-03-2023	29-06-2023	15,65%	15,65%	283.868	-	283.868	-	-	-	-	-
Constructora Echeverría Izquierdo Spa.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	02-03-2023	30-06-2023	15,65%	15,65%	95.001	-	95.001	-	-	-	-	-
Totales											8.945.341	5.218.685	14.164.026	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022:

Vencimientos de los confirmings y subrogación con entidades financieras												Corriente			No Corriente			
Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	hasta 90 Días MS	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2022 MS	mas de 1 año hasta 2 años MS	mas de 2 años hasta 3 años MS	mas de 3 años hasta 4 años MS	mas de 5 años MS	Total no corriente al 31.12.2022 MS
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	27-10-2022	24-02-2023	15,23%	15,23%	284.316	-	284.316	-	-	-	-	-
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	28-10-2022	24-02-2023	15,23%	15,23%	576.401	-	576.401	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo sol peruano	Constante	08-11-2022	06-01-2023	0,00%	0,00%	35.209	-	35.209	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo sol peruano	Constante	15-11-2022	10-01-2023	0,00%	0,00%	2.654	-	2.654	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo sol peruano	Constante	06-12-2022	03-02-2023	0,00%	0,00%	63.350	-	63.350	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	18-10-2022	14-02-2023	15,36%	15,36%	61.172	-	61.172	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	04-11-2022	03-03-2023	15,25%	15,25%	20.654	-	20.654	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	21-11-2022	20-03-2023	15,25%	15,25%	71.038	-	71.038	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	25-11-2022	24-03-2023	15,01%	15,01%	78.279	-	78.279	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	02-12-2022	31-03-2023	15,04%	15,04%	44.846	-	44.846	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	16-12-2022	14-04-2023	15,29%	15,29%	-	56.244	56.244	-	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	30-12-2022	28-04-2023	15,43%	15,43%	-	78.522	78.522	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	08-09-2022	06-01-2023	13,92%	13,92%	972.445	-	972.445	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	09-09-2022	09-01-2023	13,92%	13,92%	542.208	-	542.208	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	27-10-2022	24-02-2023	15,23%	15,23%	592.169	-	592.169	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	04-11-2022	03-03-2023	15,25%	15,25%	1.421.843	-	1.421.843	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	11-11-2022	10-03-2023	15,01%	15,01%	1.377.434	-	1.377.434	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	18-11-2022	17-03-2023	15,01%	15,01%	1.039.105	-	1.039.105	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	25-11-2022	24-03-2023	15,01%	15,01%	1.218.010	-	1.218.010	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	76.247.273-2	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	Fija	18-11-2022	17-03-2023	1,79%	1,79%	-	659.470	659.470	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	76.247.273-2	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	Fija	25-11-2022	24-03-2023	1,50%	1,50%	-	305.286	305.286	-	-	-	-	-
Constructora Echeverría Izquierdo Spa.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	11-11-2022	10-03-2023	15,01%	15,01%	608.847	-	608.847	-	-	-	-	-
Constructora Echeverría Izquierdo Spa.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	S	A día Fijo	18-11-2022	17-03-2023	15,01%	15,01%	354.578	-	354.578	-	-	-	-	-
Totales											9.364.558	1.099.522	10.464.080	-	-	-	-	-

(c) Obligaciones con el público:

En el mes de septiembre de 2019 se efectuó una colocación de Bonos serie A con cargo a la Línea N°918, por un monto de UF500.000 a un plazo de 7 años con dos de gracia, a una tasa de interés nominal de 2,60% anual (la tasa efectiva asciende a 2,26% anual).

Echeverría Izquierdo S.A., en el mes diciembre de 2018 efectuó una colocación de Bonos serie A con cargo a la Línea N°918, por un monto de UF1.000.000 a un plazo de 7 años con dos de gracia, a una tasa de interés nominal de 2,60% anual (la tasa efectiva asciende a 3,24% anual).

Esta emisión no contempla garantía, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los Artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

El detalle se presenta a continuación:

Al 31 de marzo de 2023:

N° Inscripción o Identificación del documento	Serie	Tasa interés contrato nominal %	Tasa interés efectiva %	Moneda	Monto Nominal vigente MS	Plazo inicio	Plazo final	Pago de Interés MS	Pago de capital MS	Hasta 1 año MS	Subtotal corriente MS	Más de 1 año hasta 3 años MS	Subtotal no corriente MS	Total Bonos al 31.03.2023 MS
BEISA-A	Serie A	2,60%	3,24%	UF	32.793.302	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	7.281.222	7.281.222	14.121.768	14.121.768	21.402.990
BEISA-A	Serie A	2,60%	2,26%	UF	9.425.469	01-05-2019	01-11-2025	Semestral	Semestral	3.689.990	3.689.990	7.144.530	7.144.530	10.834.520
Totales										10.971.212	10.971.212	21.266.298	21.266.298	32.237.510

Al 31 de diciembre de 2022:

N° Inscripción o Identificación del documento	Serie	Tasa interés contrato nominal %	Tasa interés efectiva %	Moneda	Monto Nominal vigente MS	Plazo inicio	Plazo final	Pago de Interés MS	Pago de capital MS	Hasta 1 año MS	Subtotal corriente MS	Más de 1 año hasta 3 años MS	Subtotal no corriente MS	Total Bonos al 31.12.2022 MS
BEISA-A	Serie A	2,60%	3,24%	UF	32.793.302	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	7.019.668	7.019.668	13.937.385	13.937.385	20.957.053
BEISA-A	Serie A	2,60%	2,26%	UF	9.425.469	01-05-2019	01-11-2025	Semestral	Semestral	3.582.680	3.582.680	7.051.245	7.051.245	10.633.925
Totales										10.602.348	10.602.348	20.988.630	20.988.630	31.590.978

En Nota 30 II, se indican los covenants que la Sociedad debe cumplir con el público.

(d) Conciliación de pasivos que surgen de las actividades de financiamiento corrientes y no corrientes:

d.1 El detalle al 31 de marzo de 2023, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo							Saldo Final al 31.03.2023
	Saldo inicial al 01.01.2023 corriente y no corriente M\$	Adiciones (Obtención de flujos) M\$	Pagos Capital M\$	Pago de Interés M\$	Total M\$	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste M\$	Conversión de Moneda M\$	Nuevos arrendamientos financieros y Traspasos M\$	Cartas de crédito abiertas , Factoring y Traspasos M\$	Derivados (reserva de cobertura) M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Interés Devengado M\$	
Préstamos Bancarios	101.473.058	33.120.904	(27.905.950)	(1.922.742)	104.765.270	997.454	(373.605)	-	-	-	30.129	2.174.005	107.593.253
Líneas de crédito	279.511	1.199.633	(751.001)	(28.123)	700.020	-	-	-	-	-	-	28.123	728.143
Obligaciones con Factoring	21.234.766	55.982.713	(51.180.349)	(1.623.701)	24.413.429	5.598	-	-	-	-	-	741.485	25.160.512
Forward	135.655	-	-	-	135.655	-	-	-	-	89.925	-	-	89.925
Confirming/Subrogación	10.464.080	-	(10.022.621)	(517.640)	(76.181)	244.778	-	9.994.205	1.711.383	-	1.963.602	326.239	14.164.026
Obligación con el público	31.590.978	-	-	-	31.590.978	-	-	-	-	-	-	646.532	32.237.510
Cartas de crédito y otros	152.324	-	(136.703)	(4.848)	10.773	(15.621)	-	-	-	-	-	4.848	-
Totales	165.330.372	90.303.250	(89.996.624)	(4.097.054)	161.539.944	1.232.209	(373.605)	9.994.205	1.469.023	89.925	2.100.436	3.921.232	179.973.369

d.2 El detalle al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo							Saldo Final al 31.12.2022
	Saldo inicial al 01.01.2022 corriente y no corriente M\$	Adiciones (Obtención de flujos) M\$	Pagos Capital M\$	Pago de Interés M\$	Total M\$	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste M\$	Conversión de Moneda M\$	Cartas de crédito abiertas , Factoring y Traspasos M\$	Derivados (reserva de cobertura) M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Interés Devengado M\$		
Préstamos Bancarios	98.567.944	71.513.289	(73.206.872)	(5.000.132)	91.874.229	2.491.067	1.733	2.700.680	(160)	(59.702)	4.465.211	101.473.058	
Líneas de crédito	294.016	3.570.591	(3.584.953)	(80.457)	199.197	-	-	-	-	-	80.314	279.511	
Obligaciones con Factoring	4.607.162	150.080.319	(131.802.699)	(3.503.144)	19.381.638	-	-	-	-	63.713	1.789.415	21.234.766	
Forward	-	-	-	-	-	144.630	-	-	-	-	(8.975)	135.655	
Cross Currency Swap	345.662	-	-	-	345.662	74.109	-	-	-	(345.662)	(74.109)	-	
Confirming/Subrogación	-	-	(7.972.512)	(301.566)	(8.274.078)	-	-	2.418.380	-	15.796.064	523.714	10.464.080	
Obligación con el público	37.127.697	-	(10.025.588)	(968.927)	26.133.182	4.020.272	-	-	-	-	1.437.524	31.590.978	
Cartas de crédito y otros	694.022	-	(689.589)	(15.826)	(11.393)	44.393	-	95.669	-	-	23.655	152.324	
Totales	141.636.503	225.164.199	(227.282.213)	(9.870.052)	129.648.437	6.774.471	1.733	5.214.729	(160)	15.454.413	8.236.749	165.330.372	

(e) 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 Sociedad 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).

(f) Restricciones a las obligaciones con el público

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad por sus obligaciones con el público deberá cumplir con ciertos límites de indicadores financieros. Ver Nota 30 II.

(g) Líneas de crédito

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, corresponden a los montos girados de las líneas de crédito autorizadas por las distintas instituciones financieras.

(h) Cartas de crédito

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, corresponden a los montos cursados por los bancos para el pago de las importaciones realizadas durante estos períodos.

(i) Obligaciones con Factoring

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha factorizado algunas cuentas por cobrar provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial, reconociendo los recursos obtenidos con abono a “Otros pasivos financieros”.

(j) Confirming y Subrogación

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha realizado operaciones de confirming y subrogación, con instituciones financieras de primer nivel, las que se detallan en los presentes estados financieros consolidados, en el rubro de “Otros pasivos financieros”.

21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTO CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los pasivos por arrendamiento que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación y su clasificación en los estados consolidados de situación financiera, son los siguientes:

Corrientes	Unidad de reajuste	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pasivos por arrendamiento	\$ / USD / UF	5.529.298	5.948.424
Totales		5.529.298	5.948.424

No Corrientes	Unidad de reajuste	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pasivos por arrendamiento	\$ / USD / UF	6.196.626	7.116.144
Totales		6.196.626	7.116.144

(a) Vencimientos y moneda de los arrendamientos

a.1 El detalle al 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos de los pasivos por arrendamiento	Bruto MS	Interés MS	Valor presente al 31.03.2023 MS
Menor a un año	6.082.420	(553.122)	5.529.298
Entre un año y cinco años	6.539.086	(351.075)	6.188.011
Más de 5 años	9.166	(551)	8.615
Totales	12.630.672	(904.748)	11.725.924

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total MS	Corrientes MS	No corrientes MS	Plazo (meses)	Moneda	Último Vencimiento
Nexo S.A.	3 Camiones Freightliner Modelo SD 114, 1 Chasis Cabina Freightliner Modelo M2 112, 2 Chasis Cabina Freightliner Modelo SD 114	Santander	4,60%	4,60%	114.785	114.785	-	40	\$	10-06-2023
Nexo S.A.	Camión marca Freightliner Modelo SD 114 6x4	Santander	4,89%	4,89%	38.343	38.343	-	37	\$	08-07-2023
Nexo S.A.	Chasis Cabina, Marca Mercedes Benz, Modelo Atego 1472648	Santander	5,46%	5,46%	5.732	5.732	-	37	\$	01-07-2023
Nexo S.A.	Camión Toba Marca Scania Modelo P 410 B	Scania Finance Chile S.A.	6,72%	6,72%	13.357	-	-	37	\$	20-07-2023
Nexo S.A.	2 Retroexcavadoras Marca John Deere Modelo 310 L	Lage Landen Chile S.A.	6,79%	6,79%	33.978	33.978	-	37	\$	05-01-2024
Nexo S.A.	2 Camiones Marca Mitsubishi-Fuso, Modelo Canter 715, DC Euro V, Año 2021	BK SPA	6,89%	6,89%	18.000	18.000	-	37	\$	21-01-2024
Nexo S.A.	2 Camiones Marca Mitsubishi-Fuso, Modelo Canter 715, DC Euro V, Año 2021	BK SPA	6,89%	6,89%	18.000	18.000	-	37	\$	20-01-2024
Nexo S.A.	2 Cargador Frontal, Modelo L150H, Año 2021	VFS Chile S.A.	5,07%	5,07%	190.094	175.099	14.995	38	\$	25-04-2024
Nexo S.A.	2 Cargador Frontal, Modelo L150H, Año 2021	Banco Estado	2,50%	2,50%	6.501	-	-	25	\$	30-04-2024
Nexo S.A.	2 Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Chasis Sd 114 Epa Ghg 17, Año 2021	BK SPA	5,95%	5,95%	62.804	57.828	4.976	37	\$	05-04-2024
Nexo S.A.	1 Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Chasis Sd 114 Epa Ghg 17, Año 2021	Banco de Chile	3,08%	3,08%	31.543	29.079	2.464	37	\$	15-04-2024
Nexo S.A.	1 Camión alto vacío marca Freightliner, modelo SD 114, Año 2021.	Banco de Chile	3,08%	3,08%	259.887	239.587	20.300	37	\$	10-04-2024
Nexo S.A.	2 Camiones marca Freightliner, modelo 114 SD, Con equipo aspirador marca Guzzler modelo clasico año 2021.	Scotiabank	3,37%	3,37%	227.005	180.837	46.168	37	\$	25-06-2024
Nexo S.A.	1 Camión Marca Freightliner Modelo 114Sd, Año 2021, 1 Equipo Aspirador Hurricane 755, con Kit Minero, 1 Robot Xpd Ctra Low Profile Dozer Marca Dok Ing Doo, Modelo Xp, Año 2021	Scotiabank	2,93%	2,93%	245.384	209.814	35.570	37	\$	10-05-2024
Nexo S.A.	7 Mini Cargador Frontal Marca BOBCAT Full Joystick con Kit Minero	Scotiabank	5,27%	5,27%	119.873	78.560	41.013	37	\$	15-09-2024
Nexo S.A.	2 Camiones Marca Freightliner Modelo SD 114 EPA, 10 Año 2021	Scotiabank	5,71%	5,71%	198.258	123.127	75.131	37	\$	15-10-2024
Nexo S.A.	2 Bases Marca Mercedes Benz Modelo Sprinter 516 CDI-19 AÑO 2021	Scotiabank	5,42%	5,42%	56.413	37.098	19.315	37	\$	25-09-2024
Nexo S.A.	1 Camión Automático Marca Freightliner Modelo SD114 con aspirador super sucker	Banco Internacional	7,52%	7,52%	218.842	69.630	149.212	49	\$	15-10-2025
Nexo S.A.	3 Camiones Automaticos con Aspirador Super Sucker, con Kit Minero	Scotiabank	5,42%	5,42%	513.474	319.166	194.308	37	\$	25-10-2024
Nexo S.A.	1 Grúa Hidráulica Articulada Fassi F315A2.2 Con Carrocera	Scotiabank	5,42%	5,42%	40.236	25.010	15.226	37	\$	10-10-2024
Nexo S.A.	1 Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Chasis Sd 114 6x4 66K DD13	Scotiabank	5,45%	5,45%	53.801	33.439	20.362	37	\$	10-10-2024
Nexo S.A.	Cuatro (04) Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Sd 114 6X4 66K Dd13 415	Scotiabank	5,42%	5,42%	186.976	122.958	64.018	37	\$	25-09-2024
Nexo S.A.	Un (01) Camión Marca Mercedes Benz, Modelo Atego 172648 P4-6X2, Euro V, Año 2021	Scotiabank	5,42%	5,42%	71.140	46.783	24.357	37	\$	25-09-2024
Nexo S.A.	Un (01) camión, Una (01) Grúa articulada hidráulica, Una (01) Maquina industrial barredor marca PIQUERZA, Una (01) Minicargadora Hidráulica Sobre Orugas, Marca Bobcat, Modelo E10	Banco Estado	8,40%	8,40%	301.291	158.618	142.673	37	\$	21-01-2025
Nexo S.A.	Un (01) Minicargador Frontal Marca Bobcat Dos (02) Minicargador Frontal Marca Bobcat	Scotiabank	5,42%	5,42%	9.544	6.276	3.268	37	\$	25-09-2024
Nexo S.A.	Dos (02) Chasis Cabina Marca Volvo, Modelo FmX 8X4 R Corto, Año 2022	Scotiabank	5,42%	5,42%	55.615	34.569	21.046	37	\$	01-10-2024
Nexo S.A.	Un (01) Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Sd 114 Euro V, Año 2022	Banco de Chile	10,66%	10,66%	183.901	79.644	104.257	37	\$	18-05-2025
Nexo S.A.	Una (01) Barredora Marca Piquersa, Modelo Ba2300H, Año 2022	Banco BICE	9,81%	9,81%	78.555	32.792	45.763	37	\$	12-06-2025
Nexo S.A.	Un (01) Jlg Brazo Articulado Diesel Serie Ultra Boom: 1250 Ajp, En Plataforma, Con Kit Minero	Banco BICE	9,84%	9,84%	57.022	23.830	33.192	37	\$	30-06-2025
Nexo S.A.	Un (01) Tractocamión Marca Intercamión, Modelo L1625, 6X4 Una (01) Retroexcavadora, Marca Komatsu, Modelo Wb 93R-5to, Tracción 4X4 Un (01) Cargador Frontal, Marca Komatsu, Modelo Wa 470-6A	Scotiabank	11,02%	11,02%	233.735	93.977	139.758	37	\$	01-09-2025
Nexo S.A.	Un (01) Brazo Articulado marca Alo Lift, Modelo Diesel 26 AJ RT, Una (01) Minicargadora Hidráulica, sobre orugas, Marca Bobcat, Modelo E35, Año 2022, Un (01) Polibazo marca Pallfinger, Modelo PH T 22, Un (01) Rodrillo estabilizador trasero, Marca Roller Stub.	Banco BICE	9,68%	9,68%	299.731	142.647	157.084	37	\$	18-03-2025
Nexo S.A.	Una (01) Camioneta Marca Mitsubishi Fuso, Modelo CANTER 413 3,0 Lts, Camioneta 2P T/M Diesel, Año 2023, Un (01) Chasis Cabina, Marca Freightliner, Modelo SD 114 EURO V, Año 2023.	Banco BICE	9,03%	9,03%	304.689	133.267	171.422	37	\$	05-05-2025
Nexo S.A.	Un (01) Camión Marca Scania Modelo P 410 B 6X4H, Año 2022	Scotiabank	11,53%	11,53%	230.431	81.197	149.234	37	\$	02-10-2025
Nexo S.A.	Una (01) grúa Horquilla Eléctrica Marca MXCG, Modelo XCB-L-25, 2,5 TN, Año 2022	Banco Estado	11,73%	11,73%	141.781	51.804	89.977	37	\$	20-09-2025
Nexo S.A.	Dos (02) camiones marca Volvo, Modelo VM 6X4, Rígido Largo, Año comercial 2023, Dos (02) grus Hidráulicas Marca FASSI, Modelo F335A.2.25, Año 2022	Banco Internacional	10,68%	10,68%	537.933	243.373	294.560	37	\$	04-04-2025
Nexo S.A.	Un (01) Semirremolque Cama Baja 80 Tn Un (01) Martillo Hidráulico Un (01) Excavadora Ec 480 DL, Marca Volvo	VFS Chile S.A.	11,23%	11,23%	301.817	95.552	206.265	37	\$	10-01-2026
Nexo S.A.	01 Retroexcavadora, Marca John Deere, Modelo 310 L, Año 2020, Usado	Banco BICE	11,95%	11,95%	466.208	153.052	313.156	37	\$	05-12-2025
Nexo S.A.	Inmuebles Conocón y Punta Arenas	Lage Landen Chile S.A.	12,63%	12,63%	54.753	17.104	37.649	37	\$	15-02-2026
Nexo S.A.	Inmuebles Punta Arenas	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda	2,94%	2,94%	592.047	250.196	341.851	48	UF	30-09-2025
Nexo S.A.	Inmuebles Punta Arenas	Inmobiliaria e Inversiones Grupo Portobello Ltda.	2,94%	2,94%	103.230	53.115	50.115	37	UF	01-02-2025
Nexo S.A.	Fleta Vehículos Alquiler Lop	Gama Leasing Operativo SPA	2,94%	2,94%	760.597	370.189	390.408	37	UF	30-06-2025

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interes efectiva	Tasa de interes nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo (meses)	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Manipulador Telescopico Marca Abs Lift By Farsin Model: 17/40. Año 2020. Nuevo Y Sin Uso	Banco de Chile	1,15%	1,15%	12.951	12.951	-	37	UF	17-08-2023
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Contrato Arriendo bodega San Bernardo ubicada en Camino El Barrancón N°2.001, entre calles Avenida Presidente Jorge Alessandri R. y Camino Internacional, consistente en 11.296,80 metros cuadrados.	Inversiones Santa Barbara SPA	2,45%	2,45%	446.300	79.704	366.596	37	UF	30-04-2023
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Contrato de Arriendo Oficina Piso 7 ubicada en Rosario Norte 532, comuna de Las Condes.	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	786.532	173.017	613.515	109	UF	31-12-2027
Pilotes Terratest Perú	Leaseback PerforA Hidráulica BG28	Banco de Crédito del Perú	5,86%	5,86%	103.946	-	-	36	USD	02-01-2024
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Guay Lieber	Banco BBVA (ex Continental)	3,95%	3,95%	166.525	166.525	-	36	USD	12-03-2024
Pilotes Terratest Perú	Arriendo Bodega Villa	Rosemarie Garcia Marengo de Ckirello	7,75%	7,75%	485.258	100.659	384.599	60	USD	01-05-2027
Pilotes Terratest Perú	Arriendo Oficina Labok	La Mar Investment SAC	3,95%	3,95%	44.415	44.415	-	48	USD	01-12-2023
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora Bauer BG 36 #2524 Año 2011	Banco Chile	3,19%	3,19%	178.327	142.098	36.229	49	UF	19-06-2024
Pilotes Terratest S.A.	Hidráulic Power	Banco Estado	5,08%	5,08%	114.297	79.843	34.454	37	UF	21-08-2024
Pilotes Terratest S.A.	Arriendo Bodega Padahuel	Inmobiliaria CADBO LTDA	2,45%	2,45%	454.896	198.471	256.425	73	UF	10-06-2025
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Arriendo oficina	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	39.822	39.822	-	56	UF	05-08-2023
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Arriendo oficina	MetLife Chile Seguros De Vida S.A.	2,45%	2,45%	78.544	16.568	61.976	57	UF	05-09-2027
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Arriendo Oficina	Cronos II Inversiones Inmobiliarias Spa	2,45%	2,45%	147.287	58.980	88.307	41	UF	01-08-2025
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Arriendo Oficina	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	12.581	2.654	9.927	81	UF	05-09-2027
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú SAC	Arriendo Oficina	DLPS Inmobiliaria S.A.C.	8,00%	8,00%	74.821	50.508	24.313	48	SOLES	29-02-2024
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	Arriendo Oficina	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	807.267	170.289	636.978	100	UF	05-09-2027
Echeverría Izquierdo S.A.	Arriendo Oficina	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	334.849	70.635	264.214	100	UF	05-09-2027
Totales					11.725.924	5.529.298	6.196.626			

a.2 El detalle al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos de los pasivos por arrendamiento	Bruto MS	Interés MS	Valor presente al 31.12.2022 MS
Menor a un año	6.526.413	(577.989)	5.948.424
Entre un año y cinco años	7.533.567	(426.039)	7.107.528
Más de 5 años	8.637	(21)	8.616
Totales	14.068.617	(1.004.049)	13.064.568

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total MS	Corrientes MS	No corrientes MS	Plazo (meses)	Moneda	Último vencimiento
Nexxo S.A.	3 Camiones Freightliner Modelo Sd 114, 1 Chasis Cabina Freightliner Modelo M2 112, 2 Chasis Cabina Freightliner Modelo Sd 114	Banco Santander Chile	4,60%	4,60%	228.260	228.260	-	40	\$	10-06-2023
Nexxo S.A.	Camión Marca Freightliner Modelo Sd 114 6X4	Banco Santander Chile	4,89%	4,89%	66.694	66.694	-	37	\$	08-07-2023
Nexxo S.A.	Chasis Cabina, Marca Mercedes Benz Modelo Atego 14726/48	Banco Santander Chile	5,46%	5,46%	9.963	-	-	37	\$	01-07-2023
Nexxo S.A.	Camión Toha Marca Scania Modelo P 410 B	Scania Finance Chile S.A.	6,72%	6,72%	23.190	23.190	-	37	\$	20-07-2023
Nexxo S.A.	2 Retroexcavadoras Marca John Deere Modelo 310 L	Lage Landen Chile S.A.	6,79%	6,79%	43.803	40.318	3.485	37	\$	05-01-2024
Nexxo S.A.	2 Camiones Marca Mitsubishi Fuso, Modelo Canter 715. De Euro V. Año 2021	BK SpA	6,89%	6,89%	23.203	21.356	1.847	37	\$	21-01-2024
Nexxo S.A.	2 Camiones Marca Mitsubishi Fuso, Modelo Canter 715. De Euro V. Año 2021	BK SpA	6,89%	6,89%	23.203	21.356	1.847	37	\$	20-01-2024
Nexxo S.A.	2 Cargador Frontal, Modelo L150H, Año 2021	VFS Chile S.A.	5,07%	5,07%	232.504	172.900	59.604	38	\$	25-04-2024
Nexxo S.A.	2 Cargador Frontal, Modelo L150H, Año 2021	Banco del Estado de Chile	2,50%	2,50%	19.493	19.493	-	25	\$	05-03-2023
Nexxo S.A.	2 Chasis Cabinas Marca Freightliner, Modelo Chasis Sd 114 Epa Ghg 17. Año 2021	BK SpA	5,95%	5,95%	76.734	56.978	19.756	37	\$	05-04-2024
Nexxo S.A.	1 Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Chasis Sd 114 Epa Ghg 17. Año 2021	Banco de Chile	3,08%	3,08%	38.675	28.857	9.818	37	\$	15-04-2024
Nexxo S.A.	1 Camión Ato Vacio Marca Freightliner, Modelo Sd 114. Año 2021.	Banco de Chile	3,08%	3,08%	318.642	237.752	80.890	37	\$	10-04-2024
Nexxo S.A.	2 Camiones Marca Freightliner, Modelo 114 Sd. Con Equipo Aspirador Marca Guzzler Modelo Classic Año 2021.	Scotiabank Chile	3,37%	3,37%	271.270	179.321	91.949	37	\$	25-06-2024
Nexxo S.A.	1 Camión Marca Freightliner Modelo 114Sd. Año 2021, 1 Equipo Aspirador Hurricane 755, Con Kit Minerero, 1 Robot Xpdr	Scotiabank Chile	2,93%	2,93%	206.885	208.285	-	37	\$	10-05-2024
Nexxo S.A.	Ctra Low Profile Dozer Marca Dok Ing Doo. Modelo Xp. Año 2021	Scotiabank Chile	5,27%	5,27%	138.949	77.831	61.118	37	\$	15-09-2024
Nexxo S.A.	7 Mini Cargador Frontal Marca Bobcat Full Joystick Con Kit Minerero	Scotiabank Chile	5,71%	5,71%	227.959	121.386	106.573	37	\$	15-10-2024
Nexxo S.A.	2 Buses Marca Mercedes Benz Modelo Sprinter 516 Cdi-19 Año 2021	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	65.379	36.600	28.779	37	\$	25-09-2024
Nexxo S.A.	1 Camión Automatico Marca Freightliner Modelo Sd114 Con Aspirador Super Sucker	Internacional	7,52%	7,52%	235.429	76.264	159.165	49	\$	15-10-2025
Nexxo S.A.	3 Camiones Automaticos Con Aspirador Super Sucker, Con Kit Minerero	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	590.605	314.880	275.725	37	\$	25-10-2024
Nexxo S.A.	1 Grúa Hidráulica Articulada Fassi F315A2.2 Con Carrocera	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	46.280	24.674	21.606	37	\$	10-10-2024
Nexxo S.A.	1 Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Chasis Sd 114 6X4 66K Dd13	Scotiabank Chile	5,45%	5,45%	61.880	32.987	28.893	37	\$	10-10-2024
Nexxo S.A.	Cuatro (04) Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Sd 114 6X4 66K Dd13 415	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	216.689	121.306	95.383	37	\$	25-09-2024
Nexxo S.A.	Un (01) Camión Marca Mercedes Benz, Modelo Atego 1726/48 P4 4X2, Euro V. Año 2021	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	82.446	46.155	36.291	37	\$	25-09-2024
Nexxo S.A.	Un (01) Camión, Una (01) Grúa Articulada Hidráulica, Una (01) Máquina Industrial Barredor Marca Piquera.	Banco del Estado de Chile	8,40%	8,40%	338.920	155.344	183.576	37	\$	21-01-2025
Nexxo S.A.	Una (01) Minieexcavadora Hidráulica Sobre Orugas, Marca Bobcat, Modelo E10	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	11.061	6.192	4.869	37	\$	25-09-2024
Nexxo S.A.	Un (01) Minicargador Frontal Marca Bobcat Dos (02) Minicargador Frontal Marca Bobcat	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	63.969	34.105	29.864	37	\$	01-10-2024
Nexxo S.A.	Dos (02) Chasis Cabina Marca Volvo, Modelo FmX 8X4 R. Corto. Año 2022	Banco de Chile	10,66%	10,66%	202.525	77.558	124.967	37	\$	18-05-2025
Nexxo S.A.	Un (01) Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Sd 114 Euro V. Año 2022	Banco BICE	9,81%	9,81%	86.266	32.002	54.264	37	\$	12-06-2025
Nexxo S.A.	Una (01) Barredora Marca Piquera, Modelo Ba2300H. Año 2022	Banco BICE	9,84%	9,84%	62.630	23.264	39.366	37	\$	30-06-2025
Nexxo S.A.	Un (01) Jlg Brazo Articulado Diesel Serie Ultra Booms 1250 Ajp, En Plataforma, Con Kit Minerero	Scotiabank Chile	11,02%	11,02%	253.775	83.561	170.214	37	\$	01-09-2025
Nexxo S.A.	Un (01) Tractocamión Marca Internacional, Modelo Lr 625, 6X4 Una (01) Retroexcavadora, Marca Komatsu, Modelo Wb 93R-5Eo, Traction 4X4 Un (01) Cargador Frontal Marca Komatsu, Modelo Wa 470-6A	Banco del Estado de Chile	9,68%	9,68%	333.296	139.251	194.045	37	\$	18-03-2025
Nexxo S.A.	Un (01) Brazo Articulado Marca Ato Lift, Modelo Diesel 26 Aj Rt, Una (01) Minieexcavadora Hidráulica, Sobre Orugas, Marca Bobcat, Modelo E35, Año 2022, Un (01) Polibrazo Marca Palfinger, Modelo Ph T 22, Un (01) Rodillo Estabilizador Trasero, Marca Roller Stabx.	Banco BICE	9,03%	9,03%	336.172	130.301	205.871	37	\$	05-05-2025
Nexxo S.A.	Una (01) Camioneta Marca Mitsubishi Fuso, Modelo Canter 413 3,0 Lts. Camioneta 2P T/M Diesel, Año 2023, Un (01) Chasis Cabina, Marca Freightliner, Modelo Sd 114 Euro V. Año 2023.	Banco BICE	11,53%	11,53%	249.315	78.900	170.415	37	\$	02-10-2025
Nexxo S.A.	Un (01) Camión Marca Scania Modelo P 410 B 6X4Hb, Año 2022	Scotiabank Chile	11,73%	11,73%	153.813	50.313	103.500	37	\$	20-09-2025
Nexxo S.A.	Una (01) Grúa Horquilla Eléctrica Marca Mxcg, Modelo Xcb-L 25, 2,5 Tn, Año 2022	Banco del Estado de Chile	10,68%	10,68%	594.839	236.988	357.851	37	\$	04-04-2025
Nexxo S.A.	Dos (02) Camiones Marca Volvo, Modelo Vm 6X4, Rígido Largo, Año Comercial 2023, Dos (02) Gruas Hidráulicas Marca Fassi, Modelo F335A, 2,25, Año 2022	Banco Internacional	11,23%	11,23%	324.046	92.858	231.188	37	\$	10-01-2026
Nexxo S.A.	Immuebles Concón Y Punta Arenas	Immobiliria e Inversiones Santa Carmen Ltda	2,94%	2,94%	644.924	245.123	399.801	48	UF	30-09-2025
Nexxo S.A.	Immueble Punta Arenas	Immobiliria e Inversiones Grupo Portobello Ltda	2,94%	2,94%	114.750	52.041	62.709	37	UF	01-02-2025
Nexxo S.A.	Fkta Vehículos Alquiler Lop	Gamma Leasing Operativo SpA	2,94%	2,94%	931.995	439.225	492.770	37	UF	30-06-2025

Sociedad	Maquinaria	Institución Financiera / Banco	Tasa de interes efectiva	Tasa de interes nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo (meses)	Moneda	Último Vencimiento
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Manipulador Telescopico Marca Alo Lift By Faresin Modelo 17/40. Año 2020. Nuevo Y Sin Uso	Banco de Chile	1,15%	1,15%	20.398	20.398	-	37	UF	17-08-2023
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	1 Grúa Todo terreno de carretera Marca Torex Modelo Demag AC 220-5 año 2019	Banco Itaú	1,80%	1,80%	143.170	143.170	-	37	UF	01-03-2023
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Contrato Arriendo bodega San Bernardo ubicada en Camino El Barrancón N°2.001, entre calles Avenida Presidente Jorge Alessandri R. y Camino Internacional, consistente en 11.296,80 metros cuadrados.	Inversiones Santa Barbara SPA	2,45%	2,45%	488.839	90.488	398.351	109	UF	31-12-2027
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Contrato de Arriendo Oficina Piso 7 ubicada en Rosario Norte 532, comuna de Las Condes.	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	789.114	157.108	632.006	105	UF	31-08-2027
Pilotes Terratest Perú	Leaseback PerforA Hidráulica BG28	Banco de Crédito del Perú	5,86%	5,86%	148.463	148.463	-	36	USD	02-01-2024
Pilotes Terratest Perú	Leaseback 2Grúas Orugas	Banco Santander Chile	7,75%	7,75%	43.094	43.094	-	48	USD	08-01-2023
Pilotes Terratest Perú	Leaseback Grúa Lieber	Banco BBVA (ex Continental)	3,95%	3,95%	224.919	179.189	45.730	36	USD	12-03-2024
Pilotes Terratest Perú	ArriendoBodega Villa	Rosemarie García Marengo de Cicirelo	7,75%	7,75%	552.063	106.638	445.425	60	USD	01-05-2027
Pilotes Terratest Perú	Arriendo Oficina Labok	La Mar Investment S.A.C.	3,95%	3,95%	63.778	63.778	-	48	USD	01-12-2023
Pilotes Terratest S.A.	Perforadora bauer BG 36 #2524 Año 2011	Banco de Chile	3,19%	3,19%	210.377	139.145	71.232	49	UF	19-06-2024
Pilotes Terratest S.A.	Hidráulic Power	Banco del Estado de Chile	5,08%	5,08%	133.647	78.860	54.787	37	UF	21-08-2024
Pilotes Terratest S.A.	Arriendo Oficina 1401	Inversiones LM	2,45%	2,45%	128.890	60.884	68.006	73	UF	05-01-2025
Pilotes Terratest S.A.	Arriendo Bodega Paduael	Inmobiliaria CADBO LTDA	2,45%	2,45%	497.032	194.445	302.587	73	UF	10-06-2025
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Arriendo oficina	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	128.818	128.818	-	56	UF	05-08-2023
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Arriendo Oficina	Cronos II Inversiones Inmobiliarias Spa	2,45%	2,45%	159.499	57.523	101.976	41	UF	01-08-2025
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Arriendo Oficina	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	13.060	2.600	10.460	81	UF	05-09-2027
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú SAC	Arriendo Oficina	DLPS Inmobiliaria S.A.C.	8,00%	8,00%	93.411	53.951	39.460	48	SOLES	29-02-2024
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	Arriendo Oficina	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	837.978	166.837	671.141	100	UF	05-09-2027
Echeverría Izquierdo S.A.	Arriendo Oficina	MetLife Chile Seguros Vida S.A.	2,45%	2,45%	347.587	69.203	278.384	100	UF	05-09-2027
Totales					13.064.568	5.948.424	7.116.144			

(b) Conciliación de pasivos que surgen de las actividades de pasivos por arrendamiento corrientes y no corrientes:

b.1 El detalle al 31 de marzo de 2023 , es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Pasivos por Arrendamientos corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					Saldo Final al 31.03.2023
	Saldo inicial al 01.01.2023 corriente y no corriente MS	Adiciones (Obtención de flujos) MS	Pagos Capital MS	Pago de Interés MS	Total MS	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste MS	Conversión de Moneda MS	Nuevos pasivos por arrendamientos y Traspasos MS	Otros aumentos (disminuciones) MS	Interés Devengado MS	
Pasivos por arrendamientos	13.064.568	81.531	(1.778.303)	(188.387)	11.179.409	(12.836)	403	692.268	(206.730)	73.410	11.725.924
Totales	13.064.568	81.531	(1.778.303)	(188.387)	11.179.409	(12.836)	403	692.268	(206.730)	73.410	11.725.924

b.2 El detalle al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Cuadro de Movimiento de Pasivos por Arrendamientos corrientes y no corrientes	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					Saldo Final al 31.12.2022
	Saldo inicial al 01.01.2022 corriente y no corriente MS	Adiciones (Obtención de flujos) MS	Pagos Capital MS	Pago de Interés MS	Total MS	Diferencia de cambio y unidad de Reajuste MS	Conversión de Moneda MS	Nuevos pasivos por arrendamientos y Traspasos MS	Otros aumentos (disminuciones) MS	Interés Devengado MS	
Pasivos por arrendamientos	20.562.218	33.744	(14.430.778)	(847.996)	5.317.188	1.119.936	(8.446)	6.417.265	45.150	173.475	13.064.568
Totales	20.562.218	33.744	(14.430.778)	(847.996)	5.317.188	1.119.936	(8.446)	6.417.265	45.150	173.475	13.064.568

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Obligaciones por departamentos (1)	4.481.293	25.390.576
Obligaciones anticipo clientes (2)	15.006.902	25.819.699
Dividendos por pagar (3)	5.675.966	5.675.966
Totales	39.119.201	56.886.241

Otros Pasivos no Financieros, no corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Obligaciones por departamentos (1) (4)	4.257.750	6.895.739
Totales	4.257.750	6.895.739

- 1) Al 31 marzo de 2023 Las obligaciones por departamentos están compuestas principalmente por anticipos de clientes de los proyectos de Chile Line (Inmobiliaria Victorino), Mind (Inmobiliaria El Canal), La Reserva (Constructora e Inmobiliaria Huanchaca) y CEIZ.
- 2) Obligaciones por anticipos de clientes, representan las obligaciones que tiene la Sociedad por los dineros anticipados para ejecutar los proyectos de ingeniería y construcción que se encuentran en proceso de construcción.
- 3) Corresponde a la provisión de dividendo mínimo al 31 de diciembre de 2022. Ver Nota 25.3.b.
- 4) Al 31 de marzo de 2023, el rubro “Otros Pasivos no Financieros, no Corrientes” de los presentes Estados Financieros Consolidados se compone del déficit patrimonial de las inversiones por M\$ 758.230 (ver Nota 13.1) y anticipos de clientes, no corrientes por M\$ 4.257.750.-, sumando un total de M\$ 5.015.980.-

23. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

(a) El detalle de las cuentas por pagar comerciales corrientes al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Proveedores	29.555.932	8.257.298	216.872	38.030.102
Provisión de costo	5.698.757	2.972.408	-	8.671.165
Documentos por pagar	148.007	-	-	148.007
Retenciones	5.553.216	603.093	-	6.156.309
Cuentas por pagar al personal	5.234.032	274.947	404.097	5.913.076
Provisión vacaciones	2.720.113	417.847	473.054	3.611.014
Provisión servicios por pagar	5.128.581	1.922.868	68.164	7.119.613
Impuestos por pagar	3.391.282	215.041	158.260	3.764.583
Otras cuentas por pagar	1.114.376	318.752	15	1.433.143
Totales	58.544.296	14.982.254	1.320.462	74.847.012

Al 31 de diciembre de 2022:

Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Proveedores	32.672.867	5.292.694	329.660	38.295.221
Provisión de costo	2.968.114	3.249.213	-	6.217.327
Documentos por pagar	142.629	385	-	143.014
Retenciones	5.807.067	441.840	-	6.248.907
Cuentas por pagar al personal	5.989.848	228.193	103.816	6.321.857
Provisión vacaciones	4.852.003	481.647	446.844	5.780.494
Provisión servicios por pagar	2.657.054	1.192.920	158.306	4.008.280
Impuestos por pagar	6.776.869	48.051	760.041	7.584.961
Otras cuentas por pagar	1.970.932	372.343	740	2.344.015
Totales	63.837.383	11.307.286	1.799.407	76.944.076

(b) El detalle de las cuentas por pagar comerciales no corrientes al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

No Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Préstamo Enlace (SERVIU)	-	6.005.939	-	6.005.939
Cuentas por pagar a FIP (Perú) (1)	-	851.097	-	851.097
Totales	-	6.857.036	-	6.857.036

Al 31 de diciembre de 2022:

No Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Préstamo Enlace (SERVIU)	-	4.988.749	-	4.988.749
Cuentas por pagar a FIP (Perú) (1)	-	2.001.377	-	2.001.377
Totales	-	6.990.126	-	6.990.126

- (1) Corresponden a obligaciones originadas en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en Perú, en donde participan otros aportantes a través de contratos específicos. Con éstos se genera una obligación equivalente a un porcentaje del resultado que genera el proyecto en que participan. Estos pasivos se generan en moneda local (Nuevo Sol Peruano), sin intereses, pagaderos al cierre de negocio y luego del pago de las demás obligaciones asociadas a los proyectos respectivos.

La clasificación por tipo de moneda es:

Unidad de Reajuste	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Unidad de Fomento	20.482.537	19.036.564
Pesos Chilenos	54.547.035	57.941.000
Dolares Estadounidenses	360.463	673.123
Euro	37.930	71.103
Nuevo Sol Peruano	5.686.686	5.580.314
Pesos Argentinos	2.034	1.129
Bolivianos	587.363	630.969
Totales	81.704.048	83.934.202

- (c) Estratificación por pago al día de proveedores:

Al 31 de marzo de 2023:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago (M\$)					Total M\$	Periodo Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365		
Materiales y equipo	26.140.059	1.113.166	68.529	33.092	240.852	27.595.698	18
Servicios	8.789.765	360.765	150.248	26.061	155.433	9.482.272	21
Otros	616.208	43.874	4.585	3.529	49.615	717.811	33
Totales	35.546.032	1.517.805	223.362	62.682	445.900	37.795.781	

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago (M\$)					Total M\$	Periodo Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365		
Materiales y equipo	24.861.541	1.289.328	34.839	10.438	395.777	26.591.923	20
Servicios	10.249.363	487.383	49.952	15.788	187.025	10.989.511	21
Otros	505.447	52.090	1.856	598	63.449	623.440	41
Totales	35.616.351	1.828.801	86.647	26.824	646.251	38.204.874	

(d) Estratificación por pago vencido de proveedores:

Al 31 de marzo de 2023:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos (M\$)					Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	(*) 121-365	
Materiales y equipo	128.321	16.809	-	-	-	145.130
Servicios	65.790	9.528	-	-	-	75.318
Otros	12.527	1.346	-	-	-	13.873
Totales	206.638	27.683	-	-	-	234.321

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos (M\$)					Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	(*) 121-365	
Materiales y equipo	30.461	-	1.260	-	26.140	57.861
Servicios	12.486	-	456	-	9.462	22.404
Otros	4.583	-	252	-	5.247	10.082
Totales	47.530	-	1.968	-	40.849	90.347

(*) Corresponde principalmente a obligaciones con proveedores extranjeros, las cuales se encuentran pendientes de pago debido a que no se han recibido en su totalidad la documentación mercantil necesaria para cursar su pago.

24. PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

(a) El detalle de las provisiones al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Provisiones corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión bonos por pagar	428.126	717.923
Provisión garantías postventa (*)	2.201.299	1.977.798
Provisión contingencias y otros	3.351.489	3.643.747
Totales	5.980.914	6.339.468

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

(b) El movimiento de las provisiones corrientes es el siguiente:

Clase de provisiones	31.03.2023			
	Corriente			
	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2023	417.232	1.977.798	3.643.747	6.038.777
Provisiones nuevas	259.568	2.351.587	509.992	3.121.147
Aumento de provisiones existentes	1.217	-	886.247	887.464
Provisiones utilizadas	(249.891)	(2.128.086)	(1.672.587)	(4.050.564)
Provisiones revertidas no utilizadas	-	-	(9.910)	(9.910)
Totales	428.126	2.201.299	3.351.489	5.980.914

Clase de provisiones	31.12.2022			
	Corriente			
	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2022	937.433	2.173.096	1.136.531	4.247.060
Provisiones nuevas	783.635	2.297.939	3.825.658	6.907.232
Aumento de provisiones existentes	-	-	1.619.637	1.619.637
Provisiones utilizadas	(922.478)	(2.493.237)	(2.888.599)	(6.304.314)
Provisiones revertidas no utilizadas	(80.667)	-	(49.480)	(130.147)
Totales	717.923	1.977.798	3.643.747	6.339.468

(c) El movimiento de las provisiones no corrientes es el siguiente:

Clase de provisiones	31.03.2023	
	No Corriente	
	Provisión contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2023	1.709.966	1.709.966
Aumento de provisiones existentes	84.122	84.122
Totales	1.794.088	1.794.088

Clase de provisiones	31.12.2022	
	No Corriente	
	Provisión contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2022	1.380.109	1.380.109
Provisiones nuevas	329.857	329.857
Totales	1.709.966	1.709.966

25. PATRIMONIO

25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de marzo de 2023, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones				
Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº acciones propias en cartera	Nº de acciones con derecho a voto
Unica	605.364.800	605.364.800	6.053.597	599.311.203
Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total capital M\$	Acciones propias en cartera M\$
51.754.216	51.754.216	28.640.788	80.395.004	(1.587.503)

Al 31 de marzo de 2023, el capital de la Sociedad asciende a la suma de M\$80.395.004 y el número de acciones totales con derecho a voto son 599.311.203.

Todas las acciones deberán suscribirse y pagarse en dinero dentro de un plazo de 3 años desde la fecha de la citada Junta, salvo las acciones destinadas a planes de compensación y retención de ejecutivos que deberán suscribirse y pagarse en dinero dentro de un plazo de 5 años desde la fecha de la misma Junta.

25.2 Utilidad por acción

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

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no se evidencian hechos significativos que puedan derivar en un efecto de dilución, por ello sólo se presentó el resultado básico por acción, cuyo valor llegó a un resultado por acción de \$8,12 y \$18,94, respectivamente.

Acciones comunes:		01.01.2023	01.01.2022
		31.03.2023	31.12.2022
Promedio ponderado de acciones en el período	Unidades	599.311.203	599.311.203
Ganancia (pérdida) del período	M\$	4.865.673	11.351.931
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	\$	8,12	18,94
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	\$	-	-

25.3 Política de dividendos y resultados acumulados

a. Política de dividendos

Al 31 de diciembre de 2022, la política de dividendo de la Sociedad consiste en distribuir anualmente como dividendo al menos el 50% de las utilidades líquidas distribuibles del período.

b. Dividendos provisionados

Al 31 de marzo de 2023, no existe provisión de dividendos.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad constituyó una provisión de dividendos por el monto de M\$ 5.675.966.

Con fecha 27 de abril de 2023 en Junta Ordinaria de Accionistas se acordó pagar un dividendo definitivo equivalente a un total de M\$5.675.966.- con cargo a las utilidades del ejercicio 2022.

c. El detalle de la cuenta resultados acumuladas es el siguiente:

Resultados acumulados	31.03.2023 M\$
Saldo al 1° de enero de 2023	54.267.991
Resultado del período al 31 de marzo de 2023	4.865.673
Saldo al 31 de marzo de 2023	59.133.664

Resultados acumulados	31.12.2022 M\$
Saldo al 1° de enero de 2022	50.242.362
Resultado del período al 31 de diciembre de 2022	11.351.931
Dividendos provisionados resultado ejercicio 2021	(2.475.853)
Dividendos definitivos pagados a cuenta del año 2021	2.475.853
Dividendos provisionados resultado 2022 (50%)	(5.675.966)
Dividendos pagados resultado ejercicio 2021	(1.650.336)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	54.267.991

25.4 Acciones propias en cartera

El movimiento es el siguiente:

Movimiento acciones propias	Acciones propias en cartera M\$
Saldos al 1 de enero de 2023	(1.587.503)
Saldo al 31 de marzo de 2023	(1.587.503)
Saldos al 1 de enero de 2022	(1.587.503)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(1.587.503)

POLÍTICA DE PAGO BASADOS EN ACCIONES

a. Descripción del acuerdo:

Con fecha 20 de diciembre de 2012, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Echeverría Izquierdo S.A. y ratificado por el Directorio de fecha 14 de marzo de 2013 acordó la adquisición de hasta 6.053.648 acciones de la propia emisión para destinarse al programa de Stock Options y compensación para ciertos ejecutivos de Echeverría Izquierdo S.A. o sus Sociedades filiales designados por el Directorio de Echeverría Izquierdo S.A. para formar parte del programa de Concesión de Opciones o Stock Options.

b. Movimientos de acciones

	Nº de acciones al 31.03.2023	Nº de acciones al 31.12.2022
Acciones en cartera	6.053.597	6.053.597
Opciones de compra devengadas vigentes y no ejercidas	-	-
Acciones disponibles para futuros devengamientos	6.053.597	6.053.597
Opcion de compra no devengadas	-	-
Acciones comprometidas por adquirir	-	-
Acciones para futura oferta	6.053.597	6.053.597

25.5 Otras reservas

El movimiento es el siguiente:

Movimiento otras reservas	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Reservas de coberturas de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$
Saldos al 1 de enero de 2023	587.800	(11.049)	(769.497)	(192.746)
Ajustes y otros cambios período 2023	(966.519)	(7.717)	14.560	(959.676)
Saldo al 31 de marzo de 2023	(378.719)	(18.766)	(754.937)	(1.152.422)
Saldos al 1 de enero de 2022	641.660	82.432	(740.315)	(16.223)
Ajustes y otros cambios período 2022	(53.860)	(93.481)	(29.182)	(176.523)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	587.800	(11.049)	(769.497)	(192.746)

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

- **Reservas por diferencias de cambio por conversión:** Esta reserva nace principalmente de la conversión de los estados financieros de filiales extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los presentes estados financieros consolidados.
- **Reservas de cobertura de flujos de efectivo:** Esta reserva nace de la variación del valor de mercado versus el valor contable de los derivados de cobertura que están en los presentes estados financieros consolidados.
- **Otras reservas varias:** Estas reservas están compuestas principalmente por efectos que se producen en adquisición de derechos societarios por las sociedades que son parte del Grupo Echeverría Izquierdo de forma directa e indirecta.

25.6 Administración del capital

Echeverría Izquierdo S.A., 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 CONSTRUCCIÓN

El detalle de los contratos de construcción por el período terminado al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente;

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

	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Ingresos Ordinarios Facturados	108.121.288	484.089.960
Ingresos Ordinarios Método grado de avance	24.735.428	20.006.371
Total Ingresos	132.856.716	504.096.331
Margen Bruto	13.456.375	34.662.994

- (b) Contratos vigentes al final de cada ejercicio:

	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Ingresos acumulados reconocidos	2.024.257.405	1.889.773.146
Ingresos reconocidos en el período	132.856.716	504.096.331
Costos acumulados reconocidos	1.872.667.097	1.738.572.434
Resultados acumulados reconocidos	151.590.308	151.200.712
Saldo anticipo	15.006.902	25.819.699
Saldo retenciones aplicadas	5.334.101	5.384.102

- (c) Los principales contratos o aquellos que superan el 5% de los contratos vigentes al cierre de cada período, al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2023:

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 (%)
Quebrada Blanca 2, Chancador Primario y Otros Construcción y Montaje Planta Concentradora / Overhaul Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Area Humeda / Epc Taller De Principe de Gales	Compañía Minera Teck Quebrada Blanca	18,50%	160.591.614	142.786.779	11.623.457	-	-	94,64%
	Corp Nacional del Cobre de Chile	18,83%	163.444.053	102.456.698	30.142.078	-	147.164	59,74%
	Ausenco S.A.	9,42%	81.744.235	39.456.780	13.405.690	(1.423.808)	-	45,77%
	Inmobiliaria Príncipe de Gales S.A	6,60%	57.337.152	23.617.896	4.959.090	5.935.346	946.556	34,13%

Al 31 de diciembre de 2022:

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 (%)
Proyecto MAPA CC-905 Callerna y Cautificación Quebrada Blanca 2, Chancador Primario y Otros Construcción y Montaje Planta Concentradora / Overhaul Espesadores Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Area Humeda / Epc Taller de Camiones Construcción y Montaje Turbo Generador Proyecto MAPA	Celkosa Arauco y Constitución S.A.	26,20%	336.762.268	329.657.172	83.181.021	5.025.411	280.400	89,6%
	Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.	12,08%	155.288.131	131.163.322	62.692.584	-	-	82,7%
	Corporación Nacional del Cobre de Chile	11%	141.394.383	72.314.620	71.810.796	-	211.781	48,1%
	Ausenco S.A.	6%	78.914.782	26.051.090	26.043.792	3.977.935	-	30,3%
	Celkosa Arauco y Constitución S.A.	5%	68.965.735	68.590.303	26.298.250	2.393.770	409.542	88,4%

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 de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

31 de Marzo de 2023	
Nombre entidad:	Consortio EI OSSA S.A.
Nombre proyecto:	1.Construcción de obras civiles de piques, galerías, túneles y estaciones de la extensión de la Línea 3, tramos B+C, Metro de Santiago
Participación:	96,42%
Capital Aportado:	M\$ 2.100.000
Resultados acumulados:	M\$ (1.014.175)
Riesgo asociado:	El proyecto presenta los siguientes avances: 96,42% Tramo B+C Línea 3 Estos contratos presentan un riesgo habitual a este tipo de proyectos.

31 de Diciembre de 2022	
Nombre entidad:	Consortio EI OSSA S.A.
Nombre proyecto:	1.Construcción de obras civiles de piques, galerías, túneles y estaciones de la extensión de la Línea 3, tramos B+C, Metro de Santiago
Participación:	50,00%
Capital Aportado:	M\$ 2.100.000
Resultados acumulados:	M\$ 1.871.269.-
Riesgo asociado:	El proyecto presenta los siguientes avances: 93,41% Tramo B+C Línea 3 Estos contratos presentan un riesgo habitual a este tipo de proyectos.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Ingresos operacionales	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Otras ventas y servicios		
Contratos sumaalzada	101.632.350	90.218.486
Contratos por administración	202.699	-
Ventas y servicios varios	30.610.809	21.039.367
Ingresos por arriendos	141.715	36.634
Otras prestaciones	212.310	356.471
Otras venta de existencias	9.594	9.680
Segmento desarrollo ingeniería y construcción	132.809.477	111.664.787
Segmento servicios compartidos	26.618	400.027
Segmento desarrollo inmobiliario	19.393.895	20.284.694
Totales	152.229.990	132.349.508

27.2 Otros ingresos

El detalle de los Otros ingresos al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Otros ingresos	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Venta propiedades, planta y equipo	263.077	354.947
Ingresos de asesorías y otros servicios	125.375	303.665
Otros	101.191	110.187
Totales	489.643	768.799

28. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

28.1 Costo de ventas

El detalle de los Costos de ventas al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Materiales de construcción	(38.630.335)	(48.576.011)
Mano de obra	(66.692.100)	(53.724.900)
Sub-contratos de especialidad	(17.319.486)	(12.282.759)
Servicios de construcción y mantención	(8.745.207)	(7.790.464)
Gastos de mantención	(241.801)	(404.813)
Honorarios por servicios profesionales	-	(31.284)
Gastos Generales	-	(93)
Depreciación	(1.592.329)	(1.247.558)
Depreciación Activos derecho de uso	(880.206)	(1.319.463)
Otros costos (*)	(471.282)	(160.932)
Totales	(134.572.746)	(125.538.277)

(*) Principalmente, corresponde a costos de incobrabilidad de los proyectos, permisos, patentes y contribuciones de estos mismos.

28.2 Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Gastos Administración	Acumulado	
	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Remuneraciones de administración	(3.245.760)	(2.696.118)
Honorarios por servicios profesionales	(1.499.805)	(1.879.987)
Gastos generales	(899.528)	(244.258)
Gastos de mantención oficina central	(306.142)	(255.352)
Gastos de comercialización	(622.657)	(351.050)
Amortización intangibles	(13.959)	(33.524)
Depreciaciones	(98.173)	(168.364)
Depreciación Activos derecho de uso	(205.175)	(270.014)
Otros	(18.354)	(11.108)
Totales	(6.909.553)	(5.909.775)

28.3 Otros gastos

El detalle de los Otros gastos al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado	
	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Pérdida propiedades, planta y equipo	(57.309)	(12.515)
Gastos de incobrabilidad	(32.161)	(62.399)
Permisos, patentes y contribuciones	(171.279)	(265.659)
Donaciones	(24)	(9)
Gastos rechazados	(2.297)	(856)
Multas	(49.635)	-
Otros gastos	(508.535)	(31.138)
Totales	(821.240)	(372.576)

28.4 Ingresos financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado	
	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Intereses prestamos empresas relacionadas	41.990	6.582
Intereses depositos a plazo	40.966	176.586
Intereses fondos mutuos	-	130.743
Ingresos por derivados	47.999	90.400
Otros	12.788	17.718
Totales	143.743	422.029

28.5 Gastos financieros

El detalle de los Gastos financieros al 31 de marzo de 2023 y 2022, es el siguiente:

Gastos financieros	Acumulado	
	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Costo intereses empresas relacionadas	(43.856)	-
Intereses por leasing	(140.057)	(131.656)
Intereses créditos bancarios	(1.116.434)	(586.782)
Intereses boletas de garantía	(462.291)	(383.743)
Intereses factoring	(1.623.723)	(103.360)
Intereses forward	(34.165)	-
Intereses por bonos	(227.832)	(269.345)
Intereses Subrogación	(716.033)	-
Gastos bancarios	(315.604)	(400.247)
Gastos por derivados	(9.609)	(21.735)
Gastos por arrendamientos financieros	(48.332)	(48.976)
Otros gastos financieros	(44.868)	(3.214)
Totales	(4.782.804)	(1.949.058)

28.6 Resultado por unidades de reajuste

El detalle de los Resultados por unidades de reajuste al 31 de marzo de 2023 y 2022 es el siguiente:

Resultado por Unidades de Reajuste	Tipo	Acumulado	
		01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Activos:			
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	97.317	410.817
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UTM	70.562	165.975
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	UF	791.791	1.505.677
Inventario	UF	1.894	30.448
Activos por impuestos corrientes	IPC	4.892	523
Activos por impuestos corrientes	UTM	-	275
Propiedades, planta y equipos	UF	99.790	112
Pasivos:			
Otros pasivos no financieros, corrientes	UF	81.817	(725.563)
Otros pasivos financieros, corrientes	UF	(496.476)	(1.205.183)
Pasivos por arrendamientos	UF	(10.965)	(10.312)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(362.322)	(71.907)
Pasivos por impuestos, corrientes	UTM	-	(4.343)
Pasivos por impuestos, corrientes	IPC	(101.249)	(596)
Pasivos por arrendamientos no corrientes	UF	(13.426)	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	UF	(5.143)	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	(482.825)	(1.278.958)
Totales		(324.343)	(1.183.035)

28.7 Diferencia de cambio

El detalle de la Diferencia de cambio al 31 de marzo de 2023 y 2022 es el siguiente:

Diferencia de Cambio	Tipo de Moneda	Acumulado	
		01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Activos:			
Efectivo y Equivalente al efectivo	Dólar Estadounidense	(84.773)	(276.785)
Efectivo y Equivalente al efectivo	Euro	(40)	(2.090)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	35.070	(19.535)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	Euro	-	(798)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	Peso Argentino	-	(3.392)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Dólar Estadounidense	(96.155)	(27.419)
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Nuevo Sol Peruano	34.685	42.787
Otros Activos financieros, corrientes	Dólar Estadounidense	11.396	(104.504)
Pasivos:			
Otros pasivos financieros, corrientes	Dólar Estadounidense	164.757	240.324
Otros pasivos no financieros, corrientes	Dólar Estadounidense	-	(7.184)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	(76.712)	269.138
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	2.909	6.340
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	3.235	(39.243)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Nuevo Sol Peruano	(95.169)	(14.608)
Totales		(100.797)	63.031

29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023:

Sociedad filial	31.03.2023						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Participación no controladora	
						Patrimonio M\$	Resultados M\$
Amexx S.A.	99,40%	0,60%	100%	(103.428)	(17.193)	(621)	(103)
Nexxo S.A.	86,00%	14,00%	100%	16.952.369	405.393	2.692.653	56.755
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	17.695	68	177	1
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.612.522	(68.037)	1.613	-
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	1.988.538	(27.941)	705.931	(9.919)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C	100,00%	0,00%	100%	15.217.815	1.912.735	(4)	-
Fondo de Inversion Privado Plaza Bulnes	78,29%	21,71%	100%	8.083	-	1.755	-
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(463.856)	(36.571)	(46)	(4)
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(268.627)	(20.559)	(27)	(2)
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(14.361)	(310)	(1)	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(22.135)	(329)	(2)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100%	34.260	(110)	17.130	(55)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	(14.127)	(212)	(1)	-
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	(431.782)	(22.573)	(432)	(23)
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	4.434	(18)	4	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	(366.362)	(4.528)	(366)	(5)
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	(207.198)	(10.265)	(207)	(10)
Inmobiliaria Jpa S.A.	99,90%	0,10%	100%	9.941	(16.223)	10	(16)
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	99,90%	0,10%	100%	(303.742)	(5.655)	(304)	(6)
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	(289.480)	(29.918)	(289)	(30)
Inmobiliaria Isabel Spa	50,00%	50,00%	100%	2.388.556	(76.476)	1.194.283	(38.234)
Totales						4.611.256	8.349

Al 31 de diciembre de 2022:

Sociedad filial	31.12.2022						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Participación no controladora	
						Patrimonio M\$	Resultados M\$
Amexx S.A.	99,40%	0,60%	100%	(97.464)	(134.724)	(585)	(808)
Nexxo S.A.	86,00%	14,00%	100%	16.557.901	953.150	2.637.427	133.441
Servicios Industriales Econexxo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	17.627	1.361	176	14
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.794.551	(57.857)	1.795	-
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	2.016.479	58.135	715.850	20.638
Fondo de Inversion Privado Plaza Bulnes	78,29%	21,71%	100%	8.083	19	1.755	4
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(427.285)	93.396	(43)	9
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(248.068)	(119.522)	(25)	(13)
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(14.051)	(2.793)	(1)	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(21.806)	(2.934)	(2)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100%	34.370	(866)	17.185	(433)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	(13.915)	(2.483)	(1)	-
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	(409.209)	(55.472)	(409)	(55)
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	4.452	(332)	4	-
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	(361.834)	(383.252)	(362)	(383)
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	(196.933)	(5.949)	(197)	(6)
Inmobiliaria Jpa S.A.	99,90%	0,10%	100%	26.164	5.815	26	6
Inmobiliaria Miguel Claro S.A.	99,90%	0,10%	100%	(298.087)	(23.158)	(298)	(23)
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	(259.562)	(66.792)	(260)	(67)
Inmobiliaria Isabel Spa	50,00%	50,00%	100%	2.465.032	107.570	1.232.520	53.787
Totales						4.604.555	206.111

30. 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 consolidados, registrados en otras provisiones corrientes.

I.- JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS

TRIBUNAL	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA	CUANTIA	PRONOSTICO
21° Juzgado Civil de Santiago	Montreal Ingeniería Eléctrica	Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	Cobro de Pesos	M\$131.970	1
15° Juzgado Civil de Santiago	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Inmobiliaria Lyon Concordia	Cobro Factura	M\$1.304.278, quedan por pagar M\$666.000	1
11° Juzgado Civil de Santiago	Comunidad Independencia	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Obligación de Saneamiento e Indemnización de perjuicios	M\$245.000	2
3° Juzgado Civil de Concepción	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Fisco de Chile	Indemnización de perjuicios	M\$3.840.058	1
Centro de Arbitrajes de Santiago	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Arrigoni Metalúrgica S.A.	Demanda de Terminación de Contrato e Indemnización de Perjuicios	M\$846.377	1
25° Juzgado Civil de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Brotec Construcción S.p.A	Juicio ejecutivo de cobro de facturas	M\$150.455	1
25° Juzgado Civil de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Brotec Construcción S.p.A	Liquidación voluntaria	M\$150.455	2
Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Consortio Embalse Chironta S.A.	Pago de Créditos Insolutos por obras ejecutadas e Indemnación de Perjuicios	UF 91.092	2
Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago	Consortio Embalse Chironta S.A.	Pilotes Terratest S.A.	Incumplimiento de Contrato con Indemnización de Perjuicios	UF 24.750 +M\$4.903.000	2
12° Juzgado Civil de Santiago	Inmobiliaria Independencia Zañartu SA	Roberto Araya	Indemnización de Perjuicios por Responsabilidad Extracontractual	M\$271.483	2
11° Juzgado Civil de Santiago	Comunidad Abanicos	Gastón Figueroa Barrueco, Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A. e Independencia Zañartu S.A.	Indemnización de perjuicios por fallas en la construcción	M\$245.000	2

- (1) De acuerdo con el análisis realizado por la administración y de los especialistas se espera pronóstico favorable.
- (2) De acuerdo con el análisis realizado por los especialistas se espera pronóstico incierto.

La información entregada anteriormente es sin perjuicio de que existen otros juicios en los que Echeverría Izquierdo S.A y sus filiales son parte, estimándose que ninguno de ellos tendrá un efecto material en los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad.

II.- RESTRICCIONES

a) Compromisos contraídos con entidades financieras y otros:

Echeverría Izquierdo S.A. mantiene vigentes obligaciones con el público conforme a lo indicado en Nota 22.c. En dicho contrato de emisión de bonos se establecen el cumplimiento de ciertos límites a indicadores financieros, obligaciones, limitaciones y prohibiciones para la Sociedad, los que son usuales para este tipo de financiamiento.

- i) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto: Mantener trimestralmente un nivel de endeudamiento financiero neto no superior a 1,8 veces.
- ii) Cobertura de Gastos Financieros Netos: Mantener trimestralmente un coeficiente de cobertura de gastos financieros netos no inferior a 2,5 veces.
- iii) Giro: Mantener al menos un 70% del EBITDA de la Sociedad proveniente de actividades relacionadas con el giro de la Ingeniería y Construcción o el giro inmobiliario.

Al 31 de marzo de 2023, las obligaciones que emanan de dicho contrato se encuentran cumplidas. Estos índices se calculan sobre los Estados financieros consolidados intermedios, y las cifras determinadas, son las siguientes:

i) Nivel de endeudamiento financiero neto:

Corresponde a la razón entre obligaciones financieras menos caja sobre patrimonio total

	31-03-2023
Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces	1,17
Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces-con efecto NIIF 16	1,25

Detalle de cálculo

M\$

Patrimonio Consolidado	141.399.999
Deuda Financiera - sin efecto NIIF 16	179.973.369
Efectivo	14.965.719
Deuda Financiera Neta	165.007.650
Obligación por el arrendamiento - Efecto NIIF 16	11.725.924
Deuda Financiera Neta - con efecto NIIF 16	176.733.574

ii) Cobertura de gastos financieros netos (último trimestre)

Corresponde al cociente entre EBITDA y gastos financieros netos

	31-03-2023
Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces	3,32
Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces-con efecto NIIF 16	3,41

Detalle de cálculo	M\$
EBITDA	40.819.370
EBITDA - con efecto NIIF 16	42.944.206
Gastos financieros últimos cuatro trimestres	14.089.680
Ingresos financieros últimos cuatro trimestres	1.791.400
Gasto Financiero Neto	12.298.280
Gastos financieros Oblig. por el arriend. - Efecto NIIF 16	284.811
Gasto Financiero Neto - con efecto NIIF 16	12.583.091

iii) EBITDA depurado (últimos cuatro trimestres):

Dato	Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Total EBITDA depurado	Total EBITDA	% EBITDA depurado/EBITDA
EBITDA depurado	12.968.170	20.841.032	33.809.202	40.819.370	82,83%

Efecto NIIF 16					
EBITDA depurado	13.192.733	22.741.305	35.934.038	42.944.206	83,68%

III.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

Al 31 de marzo de 2023, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre Del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen	Monto De La Obligación (Mo)	Monto Vigente De La Obligación (Mo)	Tasa Anual	Costo Financiero Del Mes En Pesos	Fecha De Inicio	Vencimiento Operaciones	Concepto	Tomador	Institución O Beneficiario
General	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF	20.000	-	0,00%	-	28-02-2020	17-07-2023	Operaciones de Leasing y Leaseback; 50% del monto total de la obligación	Consorcio EI-OSSA S.A.	BancoEstado
Compra maquinarias, proyecto L3 Metro	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	CLP	57.500.000	-	0,00%	-	28-02-2020	28-02-2023	Op Leasing y Leaseback; \$57.500.000 corresponde al 50,00% del monto total de la obligación	Consorcio EI-OSSA S.A.	BancoEstado
Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	CLP	1.210.000.000	825.107.711	3,96%	2.722.855	19-06-2020	29-05-2024	Crédito KT	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	BancoEstado
Crédito	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	CLP	1.150.000.000	-	0,00%	-	23-07-2020	09-01-2023	Línea de Crédito; 50% del monto total de la obligación \$1.150.000.000.-	Consorcio EI-OSSA S.A.	BancoEstado
Proyecto Reconstrucción de Estaciones Grupo Dos y Estación del Sol	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF	33.000	-	0,00%	-	06-08-2020	31-07-2023	Obligaciones que se deriven del Contrato; 50% del monto total de la obligación	Consorcio EI-OSSA S.A.	BancoEstado
Línea 3 Metro	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	342.500	-	0,00%	-	13-11-2020	26-05-2023	Aprobación Línea de Crédito; EIMI asume el aval de EIIC el 50% de la obligación (uf 342.500.-)	Consorcio EI-OSSA S.A.	Banco Santander
Compra de Terreno	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	2.729.535.470	2.088.094.634	13,94%	24.256.699	05-03-2021	25-08-2023	Compra de Terreno	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria E Inversiones S.A	Banco BICE
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	735.500	46.852	1,50%	2.083.478	22-03-2021	22-02-2024	Letra A) Emisión de BG Asociadas al proyecto UF 47.000; Letra B) Financiar parte del Costo de Construcción asociados a los lotes MZ4-2 y MZ4-6. Que contempla el Proy. Inmobiliario Altos La Chimba. Acogido al subsidio DS19 UF 573.500; Letra C) Financiar créditos de enlace asociados al desarrollo de los lotes MZ4-2 y MZ4-6, Que contempla el Proy. Inmobiliario Altos La Chimba. Acogido al subsidio DS19 UF 115.000	Inmobiliaria Y Constructora Huanchaca SpA	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	794.600	22.020	1,80%	1.175.072	22-03-2021	22-02-2024	Letra A) Emisión de BG Asociadas al proyecto UF 47.000; Letra B) Financiar parte del Costo de Construcción asociados a los lotes MZ3-1 y MZ3-3. Que contempla el Proy. Inmobiliario Altos La Chimba. Acogido al subsidio DS19 UF 593.400; Letra C) Financiar créditos de enlace asociados al desarrollo de los lotes MZ3-1 y MZ3-3, Que contempla el Proy. Inmobiliario Altos La Chimba. Acogido al subsidio DS19 UF 154.200	Inmobiliaria Y Constructora Huanchaca SpA	Banco Estado

Continuación de avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre Del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen	Monto De La Obligación (Mo)	Monto Vigente De La Obligación (Mo)	Tasa Anual	Costo Financiero Del Mes En Pesos	Fecha De Inicio	Vencimiento Operaciones	Concepto	Tomador	Institución O Beneficiario
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	794.600	369.050	3,40%	37.199.253	29-03-2022	24-03-2023	Letra A) Emisión de BG Asociadas al proyecto UF 47.000; Letra B) Financiar parte del Costo de Construcción asociados a los lotes MZ3-1 y MZ3-3. Que contempla el Proy. Inmobiliario Altos La Chimba. Acogido al subsidio DS19 UF 593.400; Letra C) Financiar créditos de enlace asociados al desarrollo de los lotes MZ3-1 y MZ3-3, Que contempla el Proy. Inmobiliario Altos La Chimba. Acogido al subsidio DS19 UF 154.200	Inmobiliaria Y Constructora Huanchaca SpA	Banco Estado
Línea BG	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	85.085	85.085	2,00%	5.044.900	29-03-2021	07-09-2023	BG INMOB. RALEI INDEPENDENCIA II SPA	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Santander
Crédito Estructurado	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	691.200.000	-	0,00%	-	11-05-2021	01-03-2024	Crédito estructurado en 6 cuotas de MMS960. EICO Avala 72%	Nexo S.A.	Banco Estado
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	900.000.000	-	0,00%	-	31-05-2021	30-04-2024	Crédito KT	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.048.000.000	-	0,00%	-	31-05-2021	09-06-2025	Crédito KT	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	120.000	-	0,00%	-	01-07-2021	30-07-2023	Línea de Crédito para BG	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Bice
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	CLP	870.000.000	680.728.460	4,88%	2.768.296	20-07-2021	20-07-2026	Crédito KT	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Poliza Liberty	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	95.963	-	0,00%	-	20-09-2021	19-10-2024	Otorgamiento de una Poliza de Fiel Cumplimiento de obra generales Edificio Principe de Gales a favor de Inmobiliaria Principe de Gales S.A. UF 95.963,05	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Seguros Liberty
Poliza Liberty	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	287.985	-	0,00%	-	20-09-2021	19-10-2024	Otorgamiento de una Poliza de Correcta Inversión de Anticipo para Garantizar a Inmobiliaria Principe de Gales S.A UF 287.895.-	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Seguros Liberty

Continuación de avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre Del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen	Monto De La Obligación (Mo)	Monto Vigente De La Obligación (Mo)	Tasa Anual	Costo Financiero Del Mes En Pesos	Fecha De Inicio	Vencimiento Operaciones	Concepto	Tomador	Institución O Beneficiario
Poliza Liberty	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	62.660	-	0,00%	-	20-09-2021	30-06-2023	Otorgamiento de una Poliza de Correcta Inversion de Anticipo para Garantizar a Inmobiliaria Raki Development Ecuador SpA	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	27.412	-	0,00%	-	13-10-2021	26-06-2023	Emision de BG por Canje de retenciones Metro S.A. Extension Línea 3 Tramo B+C	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF	27.412	-	0,00%	-	12-10-2021	26-06-2023	Emision de BG por Canje de retenciones Metro S.A. Extension Línea 3 Tramo B+C	Consorcio EI-OSSA S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A	UF	12.852	-	0,00%	-	09-11-2021	09-11-2023	a) Factoring Tradicional y/o b) financiamiento BG. Por 2 años. EIMA Avala 86%	Nexxo S.A.	Banco Itau
Poliza Liberty	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	6.148	-	0,00%	-	11-11-2021	16-04-2025	Poliza de Garantía de Fiel Cumplimiento, a favor de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Obras Públicas de la Región del BíoBío. Contrato Ampliación de Conexión Vial Concepción - Chiguayante, paso superior, ocho oriente.	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	CLP	4.624.812.400	-	11,38%	-	01-02-2022	01-02-2024	Financiamiento UF 130.000	Inmobiliaria El Canelá SPA	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	130.000	-	0,00%	-	02-03-2022	02-03-2024	Financiamiento UF 130.000	Inmobiliaria ALTAZOR SPA	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50.000	-	0,00%	-	16-03-2022	16-02-2025	Línea BG UF 50.000 a 36meses; OP puntual Leasing USD 430.000. Garantiza 86%	Nexxo S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	USD	430.000	-	0,00%	-	16-03-2022	16-02-2025	Línea BG UF 50.000 a 36meses; OP puntual Leasing USD 430.000. Garantiza 86%	Nexxo S.A.	Banco de Chile

Continuación de avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre Del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen	Monto De La Obligación (Mo)	Monto Vigente De La Obligación (Mo)	Tasa Anual	Costo Financiero Del Mes En Pesos	Fecha De Inicio	Vencimiento Operaciones	Concepto	Tomador	Institución O Beneficiario
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50.409	-	0,00%	-	22-04-2022	15-05-2027	a) Poliza FC CODELCO UF 50.409	Nexo S.A.	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	5.803	-	0,00%	-	22-04-2022	26-05-2025	b) Poliza FC CODELCO UF 5.802,86 Garantiza el 100%	Nexo S.A.	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Inversiones Grupo Portobello LTDA	UF	50.409	-	0,00%	-	03-05-2022	15-05-2027	a) Poliza FC COCELCO UF 50.409 TOMADOR DE LAS POLIZAS; NEXXO	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Inversiones Grupo Portobello LTDA	UF	5.803	-	0,00%	-	03-05-2022	26-05-2025	b) Poliza FC CODELCO UF 5.802,86 Garantiza el 100% TOMADOR DE LAS POLIZAS; NEXXO	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.338.316.169	15,25%	1.700.777	04-11-2022	03-03-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.349.301.032	15,01%	5.625.836	11-11-2022	10-03-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.020.801.154	15,01%	7.235.495	18-11-2022	17-03-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.199.996.053	15,01%	12.007.961	25-11-2022	24-03-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	3.013.970.389	15,43%	38.754.636	06-01-2023	05-05-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile

Continuación de avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre Del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen	Monto De La Obligación (Mo)	Monto Vigente De La Obligación (Mo)	Tasa Anual	Costo Financiero Del Mes En Pesos	Fecha De Inicio	Vencimiento Operaciones	Concepto	Tomador	Institución O Beneficiario
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.450.756.978	15,40%	18.618.048	13-01-2023	12-05-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	575.891.143	15,65%	7.510.580	24-02-2023	23-06-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.388.093.042	15,64%	14.473.183	03-03-2023	30-06-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.417.173.481	15,72%	12.376.648	10-03-2023	07-07-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	998.984.159	15,64%	4.338.921	20-03-2023	18-07-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	10.000.000.000	1.149.336.096	15,64%	2.995.170	24-03-2023	21-07-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	-	0,00%	-	29-07-2022	29-07-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	-	0,00%	-	29-07-2022	29-07-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Pilotes Terratest S.A.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	52.834.369	15,43%	679.362	04-01-2023	04-05-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogacion	Constructora Echeverría Izquierdo SpA	BTG Pactual Chile

Continuación de avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre Del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen	Monto De La Obligación (Mo)	Monto Vigente De La Obligación (Mo)	Tasa Anual	Costo Financiero Del Mes En Pesos	Fecha De Inicio	Vencimiento Operaciones	Concepto	Tomador	Institución O Beneficiario
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	564.557.316	15,43%	7.259.266	17-02-2023	16-06-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogación	Constructora Echeverría Izquierdo SpA	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	93.818.781	15,43%	1.206.353	24-02-2023	30-06-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogación	Constructora Echeverría Izquierdo SpA	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	280.213.516	15,43%	3.603.079	24-02-2023	29-06-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogación	Constructora Echeverría Izquierdo SpA	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	120.000	-	0,00%	-	12-08-2022	12-08-2023	a) Cartas de Créditos UF 20.000 b) Carta de Crédito Stand By UF 20.000 c) BG UF 80.000 d) Leasing UF 60.000 e) Factoring UF 50.000 f) L Sobregiro MMS120 g) TDC MMS20	Nexxo S.A.	Banco Santander
General	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	UF	10.461	-	0,00%	-	05-10-2022	23-10-2023	BG CANJE DE RETENCIONES METRO	Consortio El-OSSA S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	276.708.365	15,23%	2.809.512	27-10-2022	24-02-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogación	Nexxo S.A.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	1.000.000.000	561.207.699	15,23%	5.698.129	27-10-2022	24-02-2023	Factoraje bajo la modalidad confirming y/o pago por subrogación	Nexxo S.A.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	37.000	-	0,00%	-	17-11-2022	17-11-2023	BG UF 37.000 Factoring UF 12.000 Comex UF 37.000 Operaciones de Mesa UF 20.000	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	37.000	-	0,00%	-	17-11-2022	17-11-2023	BG UF 37.000 Factoring UF 12.000 Comex UF 37.000 Operaciones de Mesa UF 20.000	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile

Continuación de avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre Del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen	Monto De La Obligación (Mo)	Monto Vigente De La Obligación (Mo)	Tasa Anual	Costo Financiero Del Mes En Pesos	Fecha De Inicio	Vencimiento Operaciones	Concepto	Tomador	Institución O Beneficiario
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50.000	-	0,00%	-	17-11-2022	17-11-2023	BG UF 50.000 Leasing UF 15.000 Factoring UF 50.000 Comex UF 10.000 Operaciones de Mesa UF 5.000	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	100.000	-	0,00%	-	22-11-2022	22-11-2023	(86%) BG UF 100.000 Capital de Trabajo UF 30.000 Leasing UF 30.000 Factoring UF 70.000 Comex UF 30.000 Operaciones de Mesa UF 15.000	Nexxo S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	CLP	2.312.406.200	477.860.759	11,38%	1.510.571	01-12-2022	01-12-2023	Financiamiento UF 65.000	Inmobiliaria El Minero SPA	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	CLP	2.312.406.200	1.849.818.234	12,94%	4.654.348	01-12-2022	01-12-2023	Financiamiento UF 65.000	Inmobiliaria El Combate SPA	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	CLP	3.000.000.000	-	0,00%	-	06-12-2022	06-12-2023	Préstamo Capital de Trabajo	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Bnaco Internacional
Stand By	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	USD	525.000	525.000	3,00%	1.037.413	29-12-2022	17-04-2023	Stand By Emitidas por EIMI a cuenta de PTCL (El 24/01/2023 se aumento el monto a USD 525.000)	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	120.000	15.000	2,00%	148.231	16-01-2023	16-01-2024	Línea para BG	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco BICE
Credito Estructurado	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	10.000	-	0,00%	-	17-02-2023	17-02-2024	Se repacto prestamo KT a 12 Cuotas	Pilotes Terratest S.A.	Banco Estado
Credito Estructurado	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	7.000	-	0,00%	-	17-02-2023	17-02-2024	Se repacto prestamo KT a 12 Cuotas	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco Estado

IV.- HIPOTECAS

La Sociedad presenta las siguientes hipotecas con cláusula de garantía general a favor de las siguientes instituciones financieras.

Al 31 de marzo de 2023

Acreeedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable MS
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	13.757.362
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	3.536.188
Banco Estado	Inmobiliaria El Canal Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	14.964.678
Banco Estado	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	1.258.260
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	5.467.335
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	2.402.638
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	2.384.714
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	1.061.007
Total Obras en ejecución					44.832.182
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.371.944
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	9.619.922
Banco Estado	Inmobiliaria El Canal Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	10.108.352
Banco Estado	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.342.979
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	3.770.082
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	4.468.621
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.537.258
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.891.502
Total Terreno					38.110.660
Banco de Crédito del Perú	Buenas Inversiones S.A.C.	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	122.632
Banco Scotiabank	Inversiones Inmobiliaria Cuatro S.A.C.	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	301.943
Total Viviendas					424.575
Totales					83.367.417

Al 31 de diciembre de 2022

Acreeedor de la Garantía	Deudor	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable MS
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	12.585.289
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	3.111.972
Banco Estado	Inmobiliaria El Canal Spa.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	9.428.355
Banco Estado	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	1.145.403
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	14.335.149
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	2.351.941
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	2.086.323
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	962.610
Total Obras en ejecución					46.007.042
Banco Santander	Inmobiliaria Victorino Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.371.944
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	9.619.922
Banco Estado	Inmobiliaria El Canal Spa.	Filial	Hipoteca	Terreno	10.092.263
Banco Estado	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.342.979
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	4.027.092
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	4.773.252
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	2.710.226
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Filial	Hipoteca	Terreno	3.088.617
Total Terreno					39.026.295
Banco de Crédito del Perú	Buenas Inversiones S.A.C.	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	364.824
Banco Scotiabank	Inversiones Inmobiliaria Cuatro S.A.C.	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	320.822
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Cuba S.A.C.	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	25.680
Total Viviendas					711.326
Totales					85.744.663

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

(a) Garantías entregadas.

Bancos e Instituciones Financieras	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
BBVA Chile	18.468.118	19.727.108
Banco BCI	2.764.294	5.305.219
Banco Bice Inversiones	8.922.404	8.430.935
Banco de Chile	16.867.081	22.823.626
Chubb Seguros Chile	-	3.991.306
Banco Estado	34.957.092	34.443.570
Banco Internacional	1.389.570	2.024.822
Banco Itaú	7.082.302	6.066.184
Mapfre Seguros	3.753.852	8.221.943
Banco Santander	16.435.019	19.443.860
Banco Santander Perú	338.915	1.672.133
Banco Scotiabank	5.618.639	15.802.108
Banco de Credito del Perú	34.690.067	82.465.741
Banco BISA	412.403	412.403
Seguros Avla	-	66.813
Seguros Liberty	14.177.962	14.835.188
Security	225.067	352.672
Continental	1.999.764	1.973.653
Contempora	10.971.478	10.828.226
Unnio Seguros Generales	-	30.582
Otros- Aseguradoras	2.286.175	5.858.466
Sura	426.924	421.349
Totales	181.787.126	265.197.907

Tipo de Garantía	Saldo 31.03.2023	2023 M\$	Liberación de Garantías			
			2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
BG Anticipo	16.364.210	4.951.614	11.412.596	-	-	-
BG Canje Retenciones	13.866.368	13.690.368	176.000	-	-	-
BG Correcta Ejecución	9.618.294	8.638.284	976.481	-	3.529	-
BG Fiel Cumplimiento	76.993.173	54.228.512	10.247.742	7.927.723	2.795.872	1.793.324
Cartas de crédito - Stand By - Otras	62.189.707	1.317.175	-	33.741.685	21.028.604	6.102.243
Total Garantías	181.787.126	85.581.327	22.812.819	41.669.408	23.828.005	7.895.567

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2022 M\$	2022 M\$	Liberación de Garantías				
			2023 M\$	2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
BG Anticipo	25.464.235	7.389.657	6.059.612	12.014.966	-	-	-
BG Canje Retenciones	17.983.654	1.167.701	16.815.953	-	-	-	-
BG Correcta Ejecución	8.160.093	455.395	4.537.870	3.163.876	-	2.952	-
BG Fiel Cumplimiento	85.068.718	6.001.189	62.829.227	12.670.014	1.798.379	1.769.909	-
BG Seriedad de la Oferta	3.021.460	566.023	2.455.437	-	-	-	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	125.499.747	28.197.162	34.281.966	-	35.376.839	22.462.145	5.181.635
Total Garantías	265.197.907	43.777.127	126.980.065	27.848.856	37.175.218	24.235.006	5.181.635

(b) Garantías recibidas.

Bancos e Instituciones Financieras	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Banco BCI	473.522	495.732
Banco Bice Inversiones	21.542	21.542
CESCE Chile	5.230	5.161
Banco de Chile	159.963	101.225
Chubb Seguros Chile	633.903	651.277
Banco Estado	346.704	298.586
Banco Itaú	745.184	703.865
Otros- Aseguradoras	2.507.014	2.691.301
Banco Santander	568.845	1.169.435
Banco Internacional	27.911	27.547
Orsan Seguros	15.333	15.132
Continental	100.611	12.113
HDI Seguros	137.072	135.283
Seguros AVLA	260.188	256.792
Contempora	168.806	166.602
Suaval Seguros	122.787	132.939
Totales	6.294.615	6.884.532

Tipo de Garantía	Saldo 31.03.2023 M\$	2023 M\$	Liberación de Garantías	
			2024 M\$	2025 M\$
BG Anticipo	2.782.393	1.172.215	1.610.178	-
BG Canje Retenciones	77.363	77.363	-	-
BG Fiel Cumplimiento	3.434.859	1.528.339	1.362.228	544.292
Total	6.294.615	2.777.917	2.972.406	544.292

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2022 M\$	2023 M\$	Liberación de Garantías		
			2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$
BG Anticipo	3.340.619	450.557	1.527.490	1.362.572	-
BG Canje Retenciones	2.939	2.939	-	-	-
BG Correcta Ejecución	19.122	-	19.122	-	-
BG Fiel Cumplimiento	3.519.852	468.983	1.948.979	585.815	516.075
Cartas de crédito - Stand By - Otras	2.000	-	2.000	-	-
Total	6.884.532	922.479	3.497.591	1.948.387	516.075

32. MEDIO AMBIENTE

Por el período terminados al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha efectuado desembolsos significativos por este concepto.

33. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de abril de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios, no existen hechos posteriores de carácter financiero contable que tengan efectos significativos sobre los mismos

34. SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.03.2023 MS	31.12.2022 MS
Efectivo en caja	1.420	1.449
Saldos en bancos	14.325.981	17.597.694
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	622.508	605.521
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	15.810	24.526
Total efectivo y equivalentes de efectivo	14.965.719	18.229.190

Propiedades, planta y equipo	31.03.2023 MS	31.12.2022 MS
Edificaciones	365.750	439.517
Maquinaria y equipo	26.362.543	25.303.329
Vehículos	3.563.249	3.678.870
Activos por derechos de uso	16.892.907	19.588.241
Muebles de oficina	2.489.618	2.722.250
Otras propiedades planta y equipo	1.235.460	1.183.438
Total propiedades planta y equipo	50.909.527	52.915.645

Activos Intangibles	31.03.2023 MS	31.12.2022 MS
Plusvalía	2.707.159	2.707.159
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	3.181.522	3.201.199
Total activos intangibles y plusvalía	5.888.681	5.908.358

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	31.03.2023 MS	31.12.2022 MS
Inversiones utilizando el método de la participación	10.525.467	11.102.406
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	10.525.467	11.102.406

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	31.03.2023 MS	31.12.2022 MS
Clientes (c)	20.987.495	31.927.522
Clientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	16.604.400	21.082.587
Sub Total clientes		
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(2.324.288)	(2.345.783)
Provisión grado de avance (d)	108.475.484	89.569.645
Retenciones contratos de construcción	5.334.101	5.384.102
Préstamos al personal	540.696	589.661
Anticipos proveedores y otros	19.512.795	23.351.742
Documentos en cartera	4.096.105	4.700.663
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	9.029.909	8.998.745
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	182.256.697	183.258.884

Clases de Inventario	31.03.2023 MS	31.12.2022 MS
Corrientes:	117.706.329	107.089.082
Terrenos	17.055.860	15.726.827
Inventario de materiales	22.156.800	21.235.707
Obras en ejecución	65.008.823	52.054.637
Viviendas terminadas	13.484.846	18.071.911
No Corrientes:	38.094.765	45.747.627
Terrenos	23.756.633	26.001.301
Obras en ejecución	14.284.249	19.572.443
Otros	53.883	173.883
Inventarios corrientes y no corrientes	155.801.094	152.836.709

Clases de provisiones, corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión bonos por pagar	428.126	717.923
Provisión garantías postventa	2.201.299	1.977.798
Provisión contingencias y otros	3.351.489	3.643.747
Total de provisiones corrientes	5.980.914	6.339.468

Clases de provisiones, no corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión contingencias y otros	1.794.088	1.709.966
Total de provisiones no corrientes	1.794.088	1.709.966

Otros pasivos financieros, corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Préstamos bancarios	97.335.337	90.106.180
Líneas de crédito	728.143	431.835
Confirming/Subrogación (b)	14.164.026	10.464.080
Forward	89.925	135.655
Obligaciones con el público	10.971.212	10.602.348
Obligaciones por factoring	25.160.512	21.234.766
Total otros pasivos financieros corrientes	148.449.155	132.974.864

Pasivos por arrendamientos corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pasivos por arrendamiento	5.529.298	5.948.424
Total otros pasivos financieros corrientes	5.529.298	5.948.424

Otros pasivos financieros, no corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Préstamos bancarios	10.257.916	11.366.878
Obligaciones con el público	21.266.298	20.988.630
Total otros pasivos financieros no corrientes	31.524.214	32.355.508

Pasivos por arrendamientos no corrientes	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pasivos por arrendamiento	6.196.626	7.116.144
Total otros pasivos financieros no corrientes	6.196.626	7.116.144

Activos (pasivos) neto	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Activos	482.864.933	484.508.179
Pasivos	(341.464.934)	(347.020.878)
Total activos (pasivos)	141.399.999	137.487.301

* * *