

ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES



Estados Financieros Consolidados Intermedios
Por el período terminado al 30 de septiembre de 2024 (no auditado)
y al 31 de diciembre 2023

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



ECHEVERRÍA IZQUIERDO S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	30.09.2024	31.12.2023
		M\$ (NO AUDITADO)	M\$ (AUDITADO)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	18.652.407	18.741.943
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	178.846.172	188.964.421
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.682.621	3.106.629
Inventarios, corrientes	10	141.117.329	140.871.612
Activos por impuestos, corrientes	12	9.022.593	9.514.447
Total activos corrientes		351.321.122	361.199.052
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	8	2.847.193	2.261.913
Inventarios, no corrientes	10	45.460.321	39.122.855
Inversiones utilizando el método de la participación	13	10.519.354	10.463.095
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	6.678.910	7.169.137
Propiedades, planta y equipos	15	48.057.788	46.329.498
Plusvalía	16	2.707.159	2.707.159
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	17	4.225.340	3.969.781
Propiedades de inversión	18	31.181.128	23.289.225
Activo por impuestos diferidos	19	32.062.761	30.488.472
Total activos no corrientes		183.739.954	165.801.135
Total activos		535.061.076	527.000.187

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
		(NO AUDITADO)	(AUDITADO)
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	20	144.596.797	161.770.291
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	5.425.594	4.646.787
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23	85.154.552	80.947.305
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	663.432	850.188
Provisiones corrientes	24	9.641.137	8.726.374
Pasivos por impuestos, corrientes	12	3.895.012	11.160.186
Otros pasivos no financieros, corrientes	22	58.367.401	54.889.537
Total pasivos corrientes		307.743.925	322.990.668
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20	38.933.284	28.558.946
Pasivos por arrendamientos no corrientes	21	6.744.642	4.238.073
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23	4.961.049	7.010.621
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	4.838.710	4.550.146
Provisiones no corrientes	24	2.480.876	3.192.792
Pasivos por impuestos diferidos	19	5.543.822	5.305.393
Otros pasivos no financieros, no corrientes	13-22	4.808.714	5.627.518
Total pasivos no corrientes		68.311.097	58.483.489
Total pasivo		376.055.022	381.474.157
Patrimonio			
Capital emitido	25.1	79.573.735	79.573.735
Acciones propias en cartera	25.4	(762.013)	(766.234)
Otras reservas	25.5	1.414.053	1.105.823
Resultados acumulados	25.3 c	77.105.224	63.120.718
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		157.330.999	143.034.042
Participaciones no controladoras	29	1.675.055	2.491.988
Patrimonio total		159.006.054	145.526.030
Total patrimonio y pasivos		535.061.076	527.000.187

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 30 DE SEPTIEMBRE 2024 Y 2023
(NO AUDITADOS)
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados por función	Nota	Acumulado 01.01.2024 30.09.2024 M\$	Acumulado 01.01.2023 30.09.2023 M\$	Trimestre 01.07.2024 30.09.2024 M\$	Trimestre 01.07.2023 30.09.2023 M\$
Estado de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	27.1	376.594.489	432.232.158	124.531.818	131.379.280
Costo de ventas	28.1	(329.066.054)	(384.296.914)	(102.799.009)	(117.787.072)
Margen bruto		47.528.435	47.935.244	21.732.809	13.592.208
Gasto de administración	28.2	(21.513.889)	(22.340.221)	(10.516.003)	(7.759.865)
Otros gastos	28.3	(1.429.243)	(2.345.355)	(597.630)	(1.236.870)
Ingresos financieros	28.4	740.214	232.008	193.939	158.670
Gastos financieros	28.5	(11.163.254)	(12.018.915)	(3.257.866)	(1.525.447)
Resultado por unidades de reajuste	28.6	(1.962.893)	(333.058)	(584.135)	206.253
Diferencia de cambio	28.7	(623.057)	(45.251)	(53.618)	48.445
Otros ingresos	27.2	3.382.220	2.575.993	2.385.303	1.543.740
Utilidad (pérdida) participación en asociadas y negocios conjuntos	13	1.754.506	1.566.075	619.599	420.139
Resultado antes de impuestos		16.713.039	15.226.520	9.922.398	5.447.273
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	19	(2.818.722)	(2.273.096)	(1.578.948)	(1.580.843)
Resultado procedentes de operaciones continuadas		13.894.317	12.953.424	11.349.231	3.866.430
Resultado procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		13.894.317	12.953.424	11.349.231	3.866.430
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Propietarios de la controladora		13.984.506	12.823.900	8.347.904	3.761.012
Participaciones no controladoras		(90.189)	129.524	(4.454)	105.418
Resultado del ejercicio		13.894.317	12.953.424	8.343.450	3.866.430
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas,	25.2	23,33	21,40	19,02	13,28
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas, \$/acción		23,33	21,40	19,02	13,28

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 30 DE SEPTIEMBRE 2024 Y 2023
(NO AUDITADOS)
(En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de resultados integrales	Acumulado 01.01.2024 30.09.2024 M\$	Acumulado 01.01.2023 30.09.2023 M\$	Trimestre 01.07.2024 30.09.2024 M\$	Trimestre 01.07.2023 30.09.2023 M\$
Resultado del ejercicio	13.894.317	12.953.424	8.343.450	3.866.430
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	(173.450)	(1.368)	(7.739)	(34.678)
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	554.301	905.486	(206.788)	1.006.844
Otros componentes de otro resultado integral antes de impuestos	380.851	904.118	(214.527)	972.166
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado	36.875	291	-	7.373
Total resultado integral	14.312.043	13.857.833	8.130.568	4.845.969
Resultado integral atribuible a:				
Propietarios de la controladora	14.402.232	13.728.309	8.135.022	4.740.551
Participaciones no controladoras	(90.189)	129.524	(4.454)	105.418
Total resultado integral	14.312.043	13.857.833	8.130.568	4.845.969

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (NO AUDITADOS) (En miles de pesos - M\$)

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	Nota	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 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		562.059.030	487.839.439
Otros cobros por actividades de operación		1.721.444	5.248.930
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(350.109.279)	(289.747.266)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(163.894.071)	(194.987.043)
Otros pagos por actividades de operación		(1.022.113)	(973.636)
Impuestos ganados (pagados) a las ganancias		(3.900.756)	3.945.608
Otras entradas (salidas) de efectivo		547.741	805.175
Dividendos pagados	25.3	(5.328.374)	(3.405.646)
Dividendos recibidos	9.2	1.842.150	2.768.656
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		41.915.772	11.494.217
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	13.a	(187.813)	-
Préstamos a entidades relacionadas	9.2	(1.000)	(817.269)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		580.758	1.081.388
Compras de propiedades, planta y equipo		(2.347.218)	(2.011.628)
Compras de activos intangibles		-	(3.165)
Intereses recibidos		317.364	111.137
Pagos por otras participaciones en inversiones	9.2	(561.099)	(685.924)
Cobros a entidades relacionadas	9.2	971.066	971.804
Otras entradas (salidas) de efectivo		(5.739)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(1.233.681)	(1.353.657)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos	20.d	247.325.578	315.721.265
Total importes procedentes de préstamos		247.325.578	315.721.265
Pagos de préstamos	20.d	(267.643.468)	(314.909.387)
Préstamos de entidades relacionadas	9.2	381.865	3.414.004
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	9.2	(394.000)	-
Intereses pagados	20.d-21.b	(15.565.700)	(14.914.031)
Pago derecho de uso	21.b	(4.762.500)	(4.822.888)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(71.521)
Total Otros importes por pagos de préstamos		(287.983.803)	(331.303.823)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(40.658.225)	(15.582.558)
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		(113.402)	44.732
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(89.536)	(5.397.266)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		18.741.943	18.229.190
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	6	18.652.407	12.831.924

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (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 01.01.2024	50.932.947	28.640.788	79.573.735	(766.234)	1.441.700	153.456	(489.333)	1.105.823	63.120.718	143.034.042	2.491.988	145.526.030
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	13.984.506	13.984.506	(90.189)	13.894.317
Otro resultado integral	-	-	-	-	554.301	(136.575)	-	417.726	-	417.726	-	417.726
Total resultado integral	-	-	-	-	554.301	(136.575)	-	417.726	13.984.506	14.402.232	(90.189)	14.312.043
Incremento (Disminución) por transferencias y otros	-	-	-	4.221	-	-	(109.496)	(109.496)	-	(105.275)	(726.744)	(832.019)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	4.221	554.301	(136.575)	(109.496)	308.230	13.984.506	14.296.957	(816.933)	13.480.024
Saldo final al 30.09.2024	50.932.947	28.640.788	79.573.735	(762.013)	1.996.001	16.881	(598.829)	1.414.053	77.105.224	157.330.999	1.675.055	159.006.054

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	-	-	-	-	-	-	-	-	12.823.900	12.823.900	129.524	12.953.424
Otro resultado integral	-	-	-	-	905.486	(1.077)	-	904.409	-	904.409	-	904.409
Total resultado integral	-	-	-	-	905.486	(1.077)	-	904.409	12.823.900	13.728.309	129.524	13.857.833
Disminución por compra acciones propias	(821.269)	-	(821.269)	821.269	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	-	-	300.247	300.247	-	300.247	(541)	299.706
Total de cambios en patrimonio	(821.269)	-	(821.269)	821.269	905.486	(1.077)	300.247	1.204.656	12.823.900	14.028.556	128.983	14.157.539
Saldo final al 30.09.2023	50.932.947	28.640.788	79.573.735	(766.234)	1.493.286	(12.126)	(469.250)	1.011.910	67.091.891	146.911.302	4.733.538	151.644.840

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023 (NO AUDITADO)

1.	INFORMACIÓN GENERAL	11
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	13
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	16
4.	PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	18
4.1	Presentación de estados financieros consolidados intermedios	18
4.2	Período contable	19
4.3	Bases de consolidación	19
4.4	Moneda	25
4.5	Depreciación	27
4.6	Costos de financiamiento	28
4.7	Plusvalía (Goodwill)	28
4.8	Activos intangibles distintos de la plusvalía	29
4.9	Deterioro de activos no financieros	29
4.10	Instrumentos financieros	31
4.11	Medición del valor razonable	34
4.12	Inventarios	35
4.13	Operaciones de factoring, confirming y subrogación	35
4.14	Estados consolidados de flujos de efectivo	36
4.15	Provisiones	36
4.16	Planes de compensación basados en acciones	36
4.17	Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes	37
4.18	Impuesto a la renta y diferidos	38
4.19	Arrendamientos por derechos de uso	39
4.20	Contratos de construcción	41
4.21	Propiedades de inversión	42
4.22	Información por segmentos	42
4.23	Ganancias por acción	42
4.24	Distribución de dividendos	42
4.25	Nuevos pronunciamientos contables	43
5.	GESTIÓN DE RIESGOS	50

6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....	56
7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	58
8.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES.....	65
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS	66
9.1	Saldos con relacionadas.....	66
9.1.1	Cuentas por cobrar con entidades relacionadas, corrientes	66
9.1.2	Cuentas por cobrar con entidades relacionadas, no corrientes	66
9.1.3	Cuentas por pagar con entidades relacionadas, corrientes	67
9.1.4	Cuentas por pagar con entidades relacionadas, no corrientes	67
9.2	Transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en resultados	69
9.3	Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	70
10.	INVENTARIOS	71
11.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	73
12.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES	76
12.1	Activos por impuestos, corrientes	76
12.2	Pasivos por impuestos, corrientes	76
13.	INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	77
14.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	81
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	92
16.	PLUSVALÍA (Goodwill).....	95
17.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	97
17.1	Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	97
17.2	Movimientos activos intangibles distintos a la plusvalía	98
18.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	98
19.	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	99
19.1	Impuesto a la renta reconocido en resultados del período	99
19.2	Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal	99
19.3	Impuestos diferidos	100
19.3.1.	Activos por impuestos diferidos reconocidos.....	100
19.3.2.	Pasivos por impuestos diferidos reconocidos.....	101
19.3.3.	Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos	101
20.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	101
21.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTO CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	115
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	121
23.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	122
24.	PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	125

25.	PATRIMONIO.....	126
25.1	Capital suscrito y pagado y número de acciones	126
25.2	Utilidad por acción	127
25.3	Política de dividendos y resultados acumulados	127
25.4	Acciones propias en cartera.....	128
25.5	Otras reservas	129
25.6	Administración del capital.....	130
26.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	130
27.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	132
27.1	Ingresos de actividades ordinarias.....	132
27.2	Otros ingresos.....	132
28.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	133
28.1	Costo de ventas.....	133
28.2	Gastos de administración.....	133
28.3	Otros gastos	134
28.4	Ingresos financieros.....	134
28.5	Gastos financieros	134
28.6	Resultado por unidades de reajuste	135
28.7	Diferencia de cambio.....	135
29.	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....	136
30.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	137
31.	GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS.....	143
32.	MEDIO AMBIENTE.....	145
33.	HECHOS POSTERIORES	145
34.	SUBCLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS	146

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.

Disminución de capital de pleno derecho:

Mediante escritura pública de fecha 18 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría de Susana Belmonte Aguirre, repertorio N°13791-23, el Gerente General declaró que el capital de la sociedad quedó reducido de pleno derecho a la suma efectivamente suscrita y pagada de M\$79.573.735, dividido en 602.393.288 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. La disminución de capital se refiere a 2.971.512 acciones que estaban destinadas al programa de stock option y que se mantuvieron en cartera por un plazo superior a 5 años, sin que se haya materializado el respectivo traspaso.

La disminución de capital antes señalada fue informada a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 25 de julio de 2023.

El ingreso en el registro de accionistas se realizó con fecha 11 de agosto de 2023.

Principales accionistas de la Sociedad:

Al 30 de septiembre de 2024, los principales accionistas poseen el siguiente número de acciones y porcentaje de participación:

Rut	Principales Accionistas	Número de acciones	% Participación
78.292.690- K	INMOBILIARIA E INVERSIONES VEGAS NEGRAS LIMITADA	182.797.126	30,35%
78.292.700- 0	INMOBILIARIA E INVERSIONES PERGUE SPA	158.006.986	26,23%
76.166.463-8	INVERSIONES LAGO KAMI DOS SPA	52.890.200	8,78%
76.309.115-5	PIONERO FONDO DE INVERSION	45.490.000	7,55%
96.571.220-8	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	35.579.399	5,91%
76.044.530-4	INVERSIONES BAIZ LIMITADA	27.352.100	4,54%
76.163.198-5	INVERSIONES CONFLUENCIA LIMITADA	13.834.855	2,30%
78.292.710-8	INMOBILIARIA E INVERSIONES ABANICO LIMITADA	13.785.140	2,29%
96.804.330-7	COMPASS GROUP CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS	8.284.140	1,38%
96.489.000-5	CREDICORP CAPITAL CORREDORES DE BOLSA SPA	4.518.664	0,75%
	OTROS ACCIONISTAS	56.832.593	9,41%
Total acciones con derecho a voto		599.371.203	
ACCIONES PROPIAS EN CARTERA		3.022.085	0,51%
Total acciones:		602.393.288	100,00%
Total Número de accionistas:		53	

Detalle de socios de los principales accionistas:

Socio Relacionado	Participación
Fernando Echeverría V.	35,01%
Álvaro Izquierdo W.	30,66%
Darío Barros R.	7,20%
Bernardo Echeverría V.	4,59%

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 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, 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 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 30 de septiembre de 2024 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.

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en la presentación de sus estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2023, con el propósito de asegurar la comparabilidad con la presentación actual. A nivel de totales estas reclasificaciones no afectan el resultado del período terminado al 30 de septiembre de 2024 y ni al 30 de septiembre de 2023.

Dichas reclasificaciones, en ningún caso, corresponden a cambios de políticas contables ni errores.

Al 30 de septiembre de 2024, se han efectuado las siguientes reclasificaciones en los estados financieros del período terminado al 31 de diciembre de 2023 y en el estado de resultados comparativo al 30 de septiembre de 2023:

Rubro	Saldos 30.09.2024 M\$	Saldos 31.12.2023 M\$	Reclasificación M\$	Reclasificado 31.12.2023 M\$	Referencia
Otros activos financieros, no corrientes	2.847.193	2.017.850	244.063	2.261.913	1
Inversiones utilizando el método de la participación	10.519.354	10.707.158	(244.063)	10.463.095	

- 1) Se reclasificaron las inversiones de las empresas que previamente se encontraban en el rubro de inversiones bajo el método de participación, al rubro de otros activos financieros no corrientes, como otras inversiones.

Rubro	Saldos 30.09.2024 M\$	Saldos 31.12.2023 M\$	Reclasificación M\$	Reclasificado 31.12.2023 M\$	Referencia
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.682.621	4.731.461	(1.624.832)	3.106.629	2
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	663.432	2.475.020	(1.624.832)	850.188	

- 2) Corresponde a la aplicación de un anticipo entre cuentas relacionadas de la filial extranjera Pilotes Perú S.A.C.

Rubro	Saldos 30.09.2024 M\$	Saldos 30.09.2023 M\$	Reclasificación M\$	Reclasificado 30.09.2023 M\$	Referencia
Ingresos financieros	740.214	488.809	(256.801)	232.008	3
Gastos financieros	(11.163.254)	(12.275.716)	256.801	(12.018.915)	

- 3) Corresponde a la compensación de saldos provenientes del resultado de operaciones de derivados.

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo	Saldos 30.09.2023 M\$	Reclasificación M\$	Reclasificado 30.09.2023 M\$	Referencia
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:				4
Pago derecho de uso	(4.822.888)	4.822.888	-	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:				
Pago derecho de uso	-	(4.822.888)	(4.822.888)	

- 4) En el estado consolidado de flujos de efectivo método directo, se reclasificó el movimiento de Pago de derecho de uso, de actividad de inversión a actividad de financiamiento.

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 19 de noviembre 2024.

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 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) Recuperabilidad de 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, casas y oficinas, 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 intermedia 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.
- Estados consolidados de resultados intermedios por el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios por el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

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	Nº	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación			
					30.09.2024		31.12.2023	
					Directo	Indirecto	Total	Total
3071087818-4	Amexx S.A.	-	Argentina	Peso Argentino	-	99,70	99,70	99,70
20600930258	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	Pesos Chilenos	-	93,00	93,00	93,00
77.359.579-8	Constructora Echeverría Izquierdo SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
99.519.790-1	Cumbres Blancas S.A. para Plaza Bulnes FIP	-	Chile	Pesos Chilenos	-	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	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.081.976-K	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	100,00	-	100,00	100,00
77.418.878-9	Echeverría Izquierdo Desarrollos S.A.	1	Chile	Pesos Chilenos	-	99,99	99,99	99,99
76.247.273-2	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
85.747.000-1	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	6	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
96.816.220-9	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	2	Chile	Pesos Chilenos	99,98	0,02	100,00	100,00
20552624468	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.578.809-9	Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A.	3,4,7	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
20551271588	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	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
20451620011	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	Pesos Chilenos	-	64,50	64,50	64,50
87-4060710	EISA Real Estate Holdings INC	-	USA	Dólar Estadounidense	-	100,00	100,00	100,00
20600722639	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.	-	Chile	Pesos Chilenos	99,99	0,01	100,00	100,00
294058023	Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	-	Bolivia	Bolivianos	-	100,00	100,00	100,00
76.786.283-0	Inmobiliaria Altazor SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.466.127-3	Inmobiliaria Argomedo S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	99,90	99,90	99,90
76.271.873-1	Inmobiliaria Brigadier de la Cruz SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	99,99	99,99	99,99
76.427.618-3	Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	8	Chile	Pesos Chilenos	-	-	99,90	99,90
77.057.124-3	Inmobiliaria El Canal SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.786.287-3	Inmobiliaria El Canela SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.871.312-K	Inmobiliaria El Combate SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.975.833-K	Inmobiliaria El Marques SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.786.281-4	Inmobiliaria El Minero SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.155.496-4	Inmobiliaria Independencia - Zañartu S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	99,99	99,99	99,99
76.125.745-5	Inmobiliaria Inés Rivas - La Cisterna S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	99,99	99,99	99,99
76.975.837-2	Inmobiliaria Isabel SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	50,00	50,00	50,00
76.487.451-K	Inmobiliaria JPA S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	99,90	99,90	99,90
77.032.306-1	Inmobiliaria La Unión SpA	8	Chile	Pesos Chilenos	-	-	100,00	100,00
76.380.882-3	Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	8	Chile	Pesos Chilenos	-	-	99,90	99,90
76.378.097-K	Inmobiliaria Macul S.A.	8	Chile	Pesos Chilenos	-	-	99,90	99,90
76.558.425-6	Inmobiliaria Miguel Claro SpA.	8	Chile	Pesos Chilenos	-	99,90	99,90	99,90
76.133.254-6	Inmobiliaria Moneda S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	99,99	99,99	99,99
76.006.369-K	Inmobiliaria Recoleta 5200 Ltda.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	50,00	50,00	50,00
76.274.724-3	Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	8	Chile	Pesos Chilenos	-	-	99,99	99,99
76.592.323-9	Inmobiliaria VicMac S.A.	8	Chile	Pesos Chilenos	-	-	99,90	99,90
76.786.301-2	Inmobiliaria Victorino SpA	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
77.166.744-9	Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
20600228316	Inversiones El Plomo S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
20601788013	Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
20603012110	Inversiones Inmobiliarias Cuba S.A.C. (ex Porvenir Inmobiliaria S.A.C.)	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
20607561282	Inversiones Inmobiliarias Diez S.A.C	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	99,90
20606435682	Inversiones Inmobiliarias Nueve S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
20605366849	Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
20607561045	Inversiones Inmobiliarias Once S.A.C	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	99,90	99,90	99,90
20603903693	Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
20604447659	Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.704.066-0	Echeverría Izquierdo Rentas Inmobiliarias SpA.	2	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.427.898-4	Inversiones Newall S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
86.968.900-9	Nexxo S.A.	3,4,5,6,7	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
992816686001	Pilotes Terratest Ecuador S.A.	-	Ecuador	Dólar Estadounidense	-	100,00	100,00	100,00
96.588.560-9	Pilotes Terratest S.A.	5	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
20602064591	Senda Ventas S.A.C.	-	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	100,00	100,00	100,00
76.933.530-7	Servicios Industriales Econexo Ltda.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	99,00	99,00	99,00
99.513.230-3	Soluciones para el Terrenos S.A.	5,6	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
76.082.529-8	Consorcio Echeverría Izquierdo Limitada.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00
77.622.429-4	Inmobiliaria Costanera SpA	1	Chile	Pesos Chilenos	-	50,00	50,00	50,00
76.927.707-2	TerraFoundations S.A.	-	Chile	Pesos Chilenos	-	100,00	100,00	100,00

- 1) Con fecha 18 de mayo de 2023, Echeverría Izquierdo Desarrollos S.A. suscribió y pagó 100 acciones por M\$5.000. de Inmobiliaria Costanera SpA, quedando con un 50,00% de participación en la empresa.
- 2) Con fecha 02 de octubre de 2023, se constituyó Echeverría Izquierdo Rentas Inmobiliarias SpA., con una participación del 100% de Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A., y con un capital social de M\$1.000. dividido en 100 acciones nominativas de la misma serie y sin valor nominal.
- 3) Con fecha 16 de noviembre de 2023, Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. suscribió y pagó 174.079 acciones de Nexxo S.A. por M\$2.185.708. a Inversiones Grupo Portobello Ltda. Con esta compra, Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. alcanzó una participación total de 1.243.139. acciones de Nexxo S.A.
- 4) Con fecha 28 de noviembre de 2023 Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. vendió una acción de Nexxo S.A. por M\$13. a Echeverría Izquierdo S.A.
- 5) Con fecha 21 de diciembre de 2023 Pilotes Terratest S.A. vendió a Nexxo S.A. 1.469 acciones por M\$ 1.469. de la sociedad Soluciones para el Terreno S.A.
- 6) Con fecha 21 de diciembre de 2023 Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcciones S.A. vendió a Nexxo S.A. una acción por M\$ 1. de la sociedad Soluciones para el Terreno S.A.
- 7) Con fecha 27 de diciembre de 2023, Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. realizó una capitalización de créditos de Nexxo S.A. por un monto de M\$2.008.371., lo que equivale a la emisión de 161.861 acciones. Como resultado, Nexxo S.A. quedó con un capital total de M\$27.294.126, dividido en 1.405.000 acciones, de las cuales 1.404.999 son propiedad de Echeverría Izquierdo Mantenciones Industriales S.A. y 1 acción es propiedad de Echeverría Izquierdo S.A.
- 8) Con fecha 10 de septiembre de 2024 se llevó a cabo un proceso de fusión en el cual la filial Inmobiliaria Miguel Claro SpA. absorbió a las filiales Inmobiliaria VicMac S.A., Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A., Inmobiliaria Macul S.A., Inmobiliaria Las Torres 200 S.A., Inmobiliaria Unión SpA e Inmobiliaria Cerro del Mar S.A., las cuales se disolvieron de pleno derecho al incorporarse todos sus activos y pasivos a la sociedad absorbente

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 adquiriera 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	30.09.2024	31.12.2023
Dólar Estadounidense	897,68	877,12
Nuevo Sol Peruano	242,61	236,97
Peso Argentino	0,92	1,09
Real Brasileño	164,78	180,80
Boliviano	130,86	127,86
Euro	1.001,43	970,05

Pesos Chilenos por unidad de reajuste	30.09.2024	31.12.2023
Unidad de fomento	37.910,42	36.789,36
Unidad tributaria mensual	66.362	64.216

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 períodos 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

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

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no existen indicadores de deterioro para los activos no financieros.

4.10 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre 2023, 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 valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

Los principales componentes del costo de una vivienda, en el segmento desarrollo inmobiliario, corresponden al terreno, contratos de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción necesarios para su término.

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

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se 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, 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 arroja 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.

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 y no 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

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene dos proyectos definidos y aprobados en ejecución para modalidad de arriendo (multifamily).

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 de acuerdo a NIC 40.

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 14.

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 cuociente 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 Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2024 o fecha posterior. La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia

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:

	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
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024

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 enmienda es aplicable por primera vez en 2024, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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 enmienda es aplicable por primera vez en 2024, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 7 e IFRS 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del período sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios

no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2024, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 9 e IFRS 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
IFRS 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
IFRS 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
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 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad

Las enmiendas a IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio spot cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo

condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa

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

IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros

En mayo de 2024, el Consejo emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

1. Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
2. Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
3. Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente,
4. Requieren revelaciones adicionales en la NIIF 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario reexpresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

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

Mejoras anuales a las IFRS

En julio de 2024 el Consejo emitió las mejoras anuales a las IFRS que afectan IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas IFRS que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

En abril de 2024, la Junta emitió la NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (“IFRS 18”) que reemplaza la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. IFRS 18 introduce nuevas categorías y subtotales en el estado de resultados. También requiere la revelación de medidas de desempeño definidas por la administración (tal como se definen) e incluye nuevos requisitos para la ubicación, agregación y desagregación de la información financiera.

Estado de resultados

Se requerirá que una entidad clasifique todos los ingresos y gastos dentro de su estado de resultados en una de cinco categorías: operativos; de inversión; de financiación; impuestos sobre las ganancias; y operaciones discontinuadas. Además, IFRS 18 requiere que una entidad presente subtotales y totales para “ganancia o pérdida operativa”, “ganancia o pérdida antes de financiamiento e impuestos sobre las ganancias” y “ganancia o pérdida”.

Principales actividades de negocio

Para efectos de clasificar sus ingresos y gastos en las categorías requeridas por IFRS 18, una entidad necesitará evaluar si tiene una "actividad de negocio principal" de invertir en activos o proporcionar financiamiento a clientes, ya que se aplicarán requisitos de clasificación específicos a tales entidades. Determinar si una entidad tiene tal actividad de negocio principal específica es una cuestión de hecho y de circunstancias que requiere juicio. Una entidad puede tener más de una actividad de negocio principal.

Medidas de desempeño definidas por la administración

IFRS 18 introduce el concepto de medida de desempeño definida por la administración (“MPM” por sus siglas en inglés) que se define como un subtotal de ingresos y gastos que una entidad utiliza en comunicaciones públicas fuera de los estados financieros, para comunicar la visión que la administración tiene de un aspecto del desempeño financiero de la entidad en su conjunto a los usuarios. IFRS 18 requiere la revelación de información sobre todas las MPMs de una entidad dentro de una sola nota a los estados financieros y requiere que se hagan varias revelaciones sobre cada MPM, incluyendo cómo se calcula la medida y una conciliación con el subtotal más comparable especificado por IFRS 18 u otra norma contable IFRS.

Modificaciones resultantes a otras normas contables

Se han realizado modificaciones de alcance limitado a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida para determinar los flujos de efectivo de las actividades de operación bajo el método indirecto de “ganancia o pérdida” a “ganancia o pérdida operativa”. También se ha eliminado en gran medida la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses en el estado de flujos de efectivo.

Además, se modifica IAS 33 Ganancias por Acción para incluir requisitos adicionales que permitan a las entidades revelar montos adicionales por acción, solo si el numerador utilizado en el cálculo cumple con criterios específicos. El numerador debe ser:

- Un importe atribuible a los accionistas ordinarios de la entidad matriz; y
- Un total o subtotal identificado por IFRS 18 o una MPM según lo definido por IFRS 18.

Algunos requisitos previamente incluidos en IAS 1 se han trasladado a IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, que ha pasado a denominarse IAS 8 Bases para la Preparación de Estados Financieros. IAS 34 Información Financiera Intermedia ha sido modificada para requerir la divulgación de las MPMs.

IFRS 18 y las modificaciones a las demás normas contables son efectivas para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva. La adopción anticipada está permitida la cual deberá divulgarse.

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

IFRS 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2024, la Junta emitió IFRS 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (“IFRS 19”), que permite a las entidades elegibles optar por aplicar requisitos de revelación reducidos sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación en otras normas de contabilidad NIIF. A menos que se especifique lo contrario, las entidades elegibles que opten por aplicar IFRS 19 no necesitarán aplicar los requisitos de revelación de otras normas contables NIIF.

Una entidad que aplica IFRS 19 debe revelar ese hecho como parte de su declaración general de cumplimiento de las normas contables NIIF. IFRS 19 requiere que una entidad cuyos estados financieros cumplan con las normas de contabilidad NIIF, incluida IFRS 19, haga una declaración explícita y sin reservas de dicho cumplimiento.

Una entidad puede optar por aplicar IFRS 19 si al final del periodo sobre el que se informa:

- Es una subsidiaria según se define en IFRS 10 Estados Financieros Consolidados;
- No tiene obligación de pública de rendir cuentas; y
- Tiene una matriz (ya sea última o intermedia) que prepara estados financieros consolidados, disponibles para uso público, que cumplen con las normas contables NIIF.

Obligación pública de rendir cuentas

Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si:

Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público, o está en proceso de emitir tales instrumentos que se negocien en un mercado público; o

Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (es decir, no por razones incidentales a su negocio principal).

Requisitos de revelación y referencias a otras normas contables NIIF

Los requisitos de revelación de IFRS 19 están organizados en subtítulos según las normas de contabilidad NIIF y cuando los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad NIIF siguen siendo aplicables, estos se especifican bajo el subtítulo de cada norma de contabilidad NIIF.

Las revelaciones de IFRS 19 excluyen IFRS 8 Segmentos Operativos, IFRS 17 Contratos de Seguro y IAS 33 Ganancias por Acción. Por lo tanto, si una entidad que aplica IFRS 19 debe aplicar IFRS 17 o elige aplicar IFRS 8 y/o IAS 33, se requeriría que esa entidad aplique todos los requisitos de revelación relevantes en esas normas.

Enmiendas esperadas

Al desarrollar los requisitos de divulgación de IFRS 19, el Consejo consideró los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad NIIF al 28 de febrero de 2021.

Los requisitos de revelación en las normas de contabilidad NIIF que se han agregado o modificado después de esta fecha se han incluido en IFRS 19 sin cambios. En consecuencia, el Consejo indicó que publicará un proyecto de norma que establecerá si y cómo reducir los requisitos de revelación de cualquier modificación y adición realizadas a otras normas de contabilidad NIIF después del 28 de febrero de 2021, con el fin de actualizar IFRS 19.

IFRS 19 es efectiva para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su adopción anticipada. Si una entidad elegible opta por aplicar la norma antes, debe revelar ese hecho. Se requiere que una entidad, durante el primer período (anual e intermedio) en el que aplica la norma, alinee las revelaciones en el período comparativo con las revelaciones incluidas en el período actual según IFRS 19, a menos que IFRS 19 u otra norma contable NIIF permita o requiera lo contrario.

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, 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.

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, cabe resaltar el reconocimiento otorgado por la Cámara Chilena de la Construcción mediante el Cuadro de Honor a nuestras filiales: Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A. y VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A. con 4 estrellas; Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y Pilotes Terratest S.A., ambas galardonadas con 5 estrellas; y a Nexxo S.A., distinguida con el premio de 6 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.

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.

5.2.5 Riesgos ambientales

El Grupo Echeverría Izquierdo S.A. reconoce el cambio climático como uno de los principales desafíos que enfrenta la humanidad, tanto por su carácter global, como también por la magnitud de su impacto en los aspectos financieros, sociales y ambientales. Se es consciente del impacto que provoca la industria de la Ingeniería y Construcción en los recursos naturales y el entorno.

Frente a este escenario, y como parte la nueva estrategia de sostenibilidad, se ha definido comenzar a abordar los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático en el contexto de las operaciones. Se establece el compromiso con la gestión ética y sostenible de nuestro negocio, sumando en este desafío a toda la cadena de valor, con ejes principales en: Carbono neutralidad; Ecoeficiencia operacional; Diseño y construcción sustentable.

Echeverría Izquierdo está expuesto a riesgos ambientales en los cuales desarrolla sus diferentes actividades, la identificación de estos riesgos son un proceso racional y objetivo en el cual se pretende evaluar los posibles efectos que pueden tener en la salud y en el medio ambiente, identificando cualquier circunstancia o factor que pueda causar daño directo o indirecto al medio ambiente.

Dado lo anterior, es que la Sociedad se puede enfrentar a contingencias, tales, como demandas medio ambientales por parte de organismos fiscalizadores y/o demandas colectivas de comunidades que se encuentren afectadas o amenazadas por factores ambientales de diverso origen, los que junto con variables de vulnerabilidad social y económica pueden ocasionar desastres.

La Sociedad actualmente, se encuentra analizando todos los aspectos de sus actividades en cada una de sus filiales, de manera de identificar alguna fuente o causa de daño físico y psicológico a las personas y el medio ambiente en su conjunto, contando con la colaboración y participación de sus trabajadores, y a la vez adoptando un enfoque proactivo al considerar gastos destinados a la protección y mejora del medio ambiente como una de sus prioridades.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no presenta demandas, ni litigios ni situaciones que puedan afectar al medio ambiente.

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 y el riesgo de crédito se mitiga por el pago realizado por las instituciones financieras.

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 descates 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	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
	149.673.110	142.415.901

Si se considera que dichas obligaciones de tasa variable se incrementarían en 100 puntos base, esto entregaría un efecto negativo de M\$ 873.127 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.

5.4 Contingencia y emergencias sanitarias

Echeverría Izquierdo monitorea la información proveniente de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y del Ministerio de Salud en relación con la posible ocurrencia de emergencias sanitarias que pudieran afectar el desarrollo normal de las operaciones. En esta línea, la Sociedad implementa protocolos de seguridad en las obras, bodegas y oficinas, lo que ha posibilitado establecer una comunicación efectiva con clientes y proveedores de manera segura.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Caja	1.485	43.409
Bancos	17.087.636	11.048.693
Fondos mutuos (a)	1.533.883	7.614.700
Otros instrumentos de renta fija (b)	29.403	35.141
Totales	18.652.407	18.741.943

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

Moneda	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pesos Chilenos	11.961.044	13.198.956
Dólares Estadounidenses	1.063.824	1.059.430
Euro	4.452	1.782
Peso Argentino	15.317	3.446
Nuevo Sol Peruano	5.604.447	4.475.006
Boliviano	3.323	3.323
Totales	18.652.407	18.741.943

a) El detalle de los Fondos mutuos al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Fecha de colocación	Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre moneda original	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	30.09.2024 M\$
30.09.2024	BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	400.000.000	316.564,17	1.315,89	400.000	16.565	416.565
30.09.2024	BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	157.900.529	123.344,74	1.315,89	157.901	4.407	162.308
30.09.2024	BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	99.058.154	91.418,90	1.096,11	99.058	1.147	100.205
30.09.2024	BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	851.248.666	649.600,62	1.315,89	851.249	3.556	854.805
	Totales					1.508.208	25.675	1.533.883

Al 31 de diciembre de 2023:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre moneda original	Capital moneda local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2023 M\$
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	360.553.456	251.070,73	1.442,96	360.553	1.731	362.284
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	506.566.083	408.622,34	1.255,76	506.566	6.567	513.133
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	2.010.098.553	1.600.699,23	1.255,76	1.978.997	31.102	2.010.099
Banco Internancional	Pesos Chilenos	545.246.788	438.266,22	1.244,10	545.000	247	545.247
Banco Internancional	Pesos Chilenos	300.605.509	241.624,97	1.244,10	300.000	605	300.605
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	1.350.000.000	936.684,86	1.442,96	1.350.000	1.596	1.351.596
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	500.000.000	398.437,52	1.255,76	500.000	343	500.343
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	500.000.000	398.437,52	1.255,76	500.000	343	500.343
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	500.000.000	398.437,52	1.255,76	500.000	343	500.343
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	500.000.000	398.437,52	1.255,76	500.000	343	500.343
BanChile Inversiones	Pesos Chilenos	530.000.000	422.343,77	1.255,76	530.000	364	530.364
Totales					7.571.116	43.584	7.614.700

- b) El detalle de los Otros instrumentos financieros de renta fija al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local M\$	30.09.2024 M\$
Banco Bice	Pesos Chilenos	6.867.425	6.868	6.868
Bice Inversiones	Pesos Chilenos	7.364.348	7.364	7.364
Credicorp	Pesos Chilenos	15.170.936	15.171	15.171
Totales			29.403	29.403

Al 31 de diciembre de 2023:

Entidad	Moneda	Capital moneda original \$	Capital moneda local M\$	31.12.2023 M\$
Banco Bice	Pesos Chilenos	6.599.069	6.599	6.599
Bice Inversiones	Pesos Chilenos	13.371.330	13.371	13.371
Credicorp	Pesos Chilenos	15.170.936	15.171	15.171
Totales			35.141	35.141

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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre 2023, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Ítem	Segmentos			Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	
Cientes (c)	31.772.717	6.645.782	1.342	38.419.841
Cientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	11.075.256	-	-	11.075.256
Sub Total clientes	42.847.973	6.645.782	1.342	49.495.097
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(1.882.553)	-	-	(1.882.553)
Provisión grado de avance (d)	76.516.181	320.343	-	76.836.524
Retenciones contratos de construcción	5.659.755	-	-	5.659.755
Préstamos al personal	404.384	57.837	-	462.221
Anticipos proveedores y otros	16.870.427	3.553.639	784.409	21.208.475
Documentos en cartera	-	9.949.644	115.821	10.065.465
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	2.262.169	14.732.212	6.807	17.001.188
Totales	142.678.336	35.259.457	908.379	178.846.172

Al 31 de diciembre de 2023:

Ítem	Segmentos			Total M\$
	Ingeniería y Construcción	Desarrollo Inmobiliario	Servicios Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	
Cientes (c)	30.731.787	6.877.886	6	37.609.679
Cientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	15.773.133	-	-	15.773.133
Sub Total clientes	46.504.920	6.877.886	6	53.382.812
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(2.080.159)	-	-	(2.080.159)
Provisión grado de avance (d)	90.114.589	75.214	-	90.189.803
Retenciones contratos de construcción	7.521.877	-	-	7.521.877
Préstamos al personal	1.437.993	-	-	1.437.993
Anticipos proveedores y otros	10.570.224	5.875.161	351.638	16.797.023
Documentos en cartera	-	7.580.398	115.821	7.696.219
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	1.980.214	12.038.639	-	14.018.853
Totales	156.049.658	32.447.298	467.465	188.964.421

- (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	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Servicios y Construcción Industrial	92.695.991	115.765.525
Edificación y Obras Civiles	49.982.345	40.284.133
Totales	142.678.336	156.049.658

- (c) El detalle de los principales clientes por contratos al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Parque Arauco	Parque Arauco	24,90%	19.138.562	12,15%	6.016.859
Príncipe de Gales	Inmobiliaria Príncipe de Gales S.A	99,90%	12.084.209	10,71%	5.302.726
Construcción y Montaje Planta Concentradora / Overhaul Espesadores	Corporación Nacional del Cobre de Chile	99,12%	80.315.324	7,41%	3.669.249
Servicio Cambio Motor, Molino N°1, Planta Magnetita	Compañía Minera del Pacífico S A	99,90%	1.525.658	3,67%	1.815.534
Methanex, Servicio de Mantenimiento Industrial	Methanex Chile S.A.	94,77%	9.549.130	3,11%	1.538.792
Metro de Lima - Línea 2	Consorcio Constructor M2 Lima	95,30%	4.343.399	3,00%	1.485.384
Codelco Andina, Contrato Aseo Industrial Gpla	Corporación Nacional del Cobre de Chile	88,96%	9.832.866	2,92%	1.443.503
Electromecánico Proyecto Upgrade Evaporadores SÍ2 Planta San	Cmpe Pulp SpA	98,54%	11.169.275	2,78%	1.374.637
Servicios Multidisciplinarios	Corporación Nacional del Cobre de Chile	81,49%	20.201.263	2,72%	1.346.736
San Isidro	Inmobiliaria San Isidro SpA	82,80%	5.771.656	1,85%	914.008
Pgnp - Central Hidroeléctrica Los Lagos	Consorcio Constructor Bov SpA	99,00%	2.823.179	1,83%	905.472
Apoquindo Los Militares	Inmobiliaria Renta Los Militares SpA	6,30%	3.032.628	1,80%	888.751
Codelco Chuqui, Mantenimiento Mecánico Gcía Fundación	Corporación Nacional del Cobre de Chile	77,86%	5.601.210	1,67%	828.643
Ed. Departamental	Inmobiliaria Departamental S.A.	99,90%	744.707	1,66%	819.694
Mant. - Det Chancado // Codelco Det, Mant Chancado	Corporación Nacional del Cobre de Chile	7,30%	4.077.173	1,63%	807.432
Codelco Chuqui, Servicio Mantención Chancado	Corporación Nacional del Cobre de Chile	49,54%	5.961.885	1,52%	749.871
Servicio Conservación y Mantención Instalaciones Enap	Empresa Nacional del Petróleo	91,31%	5.454.219	1,45%	716.088
Servicio Aseo Industrial Áreas Op Gpla, Radomiro Tomic	Corporación Nacional del Cobre de Chile	77,42%	4.368.757	1,42%	700.817
Aseo - Mantoverde // Serv Aseo Industrial	Mantoverde S.A.	12,57%	1.224.513	1,08%	536.874
Conexión Concepción-Chiguayante	Ministerio de Obras Públicas	99,00%	401.154	0,91%	451.978
Servicios de Obras Multidisciplinarias Mga, Modulo 1 Sag	Corporación Nacional del Cobre de Chile	28,00%	3.626.167	0,89%	439.145
Servicio Mantención Mayor Estanques Enap	Empresa Nacional del Petróleo	96,29%	2.516.804	0,88%	434.571
Candelaria, Servicio Mantención Integral Minera Ojos Salado	Compañía Contractual Minera Candelaria	53,90%	3.090.611	0,83%	411.584
Gnl Quintero, Servicio Mantención Industrial	Gnl Quintero S.A.	70,97%	848.905	0,70%	344.802
Ecometales, Servicio Mantención Mecánico	Ecometales Limited, Agencia En Chile	90,13%	1.365.708	0,68%	336.688
Cto Mant Aseo Ind. Gñire - Gpla Codelco Dsal	Corporación Nacional del Cobre de Chile	82,91%	2.493.080	0,63%	313.540
Puentes Por Reemplazo Cajamarca Obra N° 1	Incot S.A.C. Contratistas Generales	99,00%	-	0,63%	313.433
Metro Línea 7, Tramo 1 - Paraguaná Ampliación	Tbm y Túnel Spa	66,61%	398.744	0,62%	307.378
Mejoramiento Vial Collao Gral Novoa Etapa 2	Icafi Ingeniería y Construcción S.A.	90,08%	1.077.687	0,58%	288.668
Contrato C-1692 “Screen Room De-Bottlenecking, Planta Arauco L3”	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	99,90%	5.415.539	0,54%	267.776
Enap - Sws And Wsa Unit - Aconagua Refinery	Ingeniería y Construcción Tecnimont Chile y	5,61%	4.300.060	0,49%	242.321
Lomas Bayas, Servicio de Aseo Industrial	Compañía Minera Lomas Bayas	87,10%	1.689.140	0,45%	224.453
Codelco Chuqui, Servicio Mantención Industrial Gcía Refinería	Corporación Nacional del Cobre de Chile	99,90%	1.726.446	0,44%	215.768
Metro Línea 7, Tramo 1 - Estación Infante	Tbm y Túnel SpA	94,80%	417.948	0,43%	213.165
Codelco Dsal, Contrato Aseo Industrial Gpla	Corporación Nacional del Cobre de Chile	24,34%	1.612.183	0,42%	209.999
Sub-Total			238.199.789	74,50%	36.876.339
Otros ingeniería y construcción			99.187.186	12,07%	5.972.976
Clientes desarrollo inmobiliario			-	13,43%	6.645.782
Total			337.386.975	100,00%	49.495.097

Al 31 de diciembre de 2023:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Clientes (%)	Saldo cuenta clientes M\$
Construcción y Montaje Planta Concentradora/Overhaul Espesadores	Corporación Nacional del Cobre de Chile	88,62%	124.271.825	22,10%	11.795.948
Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Area Humeda	Ausenco S.A.	98,03%	60.788.144	8,35%	4.455.260
Principe de Gales	Inmobiliaria Principe de Gales S.A.	82,00%	27.998.297	5,73%	3.061.503
Servicios Multidisciplinarios	Corporación Nacional del Cobre de Chile	41,00%	9.661.258	4,32%	2.303.670
Montaje y Construcción de Edificios	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	86,26%	8.557.765	3,08%	1.644.207
Parque Arauco	Inmobiliaria Parque Arauco S.A.	4,00%	5.711.994	2,33%	1.245.844
Codelco Andina, Contrato Aseo Industrial Gpla	Corporación Nacional del Cobre de Chile	70,25%	13.118.317	2,23%	1.191.851
Kinross Mantos de Oro, Serv Manejo Relaves	Kinross Mantos de Oro	30,14%	2.554.404	1,66%	887.295
Metro Línea 7, Tramo 1 - Estación Brasil	TBM Y Túnel SpA.	81,98%	2.350.047	1,16%	618.349
Methanex, Servicio de Mantenimiento Industrial	Methanex Chile S.A.	68,22%	11.420.471	1,11%	591.265
Mel, Serv Aseo Industrial Gcia Ch&C	Minera Escondida Ltda.	55,66%	5.245.334	0,83%	443.820
Servicio Conservacion y Mant. Instalaciones Enapmag	Empresa Nacional del Petróleo	72,68%	6.482.808	0,77%	412.138
Codelco Chuqui, Mantenim Mecanico Gcia Fundición	Corporación Nacional del Cobre de Chile	49,42%	7.322.910	0,68%	364.190
Ecometales, Servicio Mantencion Mecanico	Ecometales Limited, Agencia en Chile	71,21%	1.964.818	0,66%	351.030
Codelco Dsal, Contrato Aseo Industrial Gpla	Corporación Nacional del Cobre de Chile	8,82%	936.897	0,64%	340.068
Altonorte, Serv. Aseo Industrial	Complejo Metalurgico Altonorte	65,34%	1.715.729	0,61%	323.871
Cto Mant Aseo Ind. Gfure - Gpla Codelco Dsal	Corporación Nacional del Cobre de Chile	87,57%	3.915.569	0,56%	296.603
San Isidro	Inmobiliaria San Isidro SpA.	17,00%	1.896.086	0,55%	291.268
Pqap - Refuerzo Piques Andes Norte Codelco	Zublin International GmbH Chile SpA.	86,44%	3.566.552	0,45%	237.596
Obras Tempranas Nueva Planta Wsa y Sws Enap	Ingeniería y Construcción Tecnimont Chile y	21,47%	1.225.383	0,39%	208.055
Codelco Chuqui, Serv Mant Ind Gcia Refinería	Corporación Nacional del Cobre de Chile	70,39%	1.805.900	0,37%	197.595
Lomas Bayas, Servicio de Aseo Industrial	Compañía Minera Lomas Bayas	73,73%	2.142.971	0,36%	190.993
Metro Línea 7, Tramo 4 - Estación Isidora Goyenechea	Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile	35,00%	481.662	0,25%	131.078
Sqm, Serv Limp Industrial Planta Qca Litio Carmen	SQM Salar S.A.	65,67%	1.376.973	0,23%	124.394
Codelco Chuqui, Serv Mant Chancado Secu y Tere	Corporación Nacional del Cobre de Chile	35,15%	6.772.026	0,22%	121.957
Gnl Quintero, Serv Mant Industrial	GNL Quintero S.A.	58,51%	1.077.888	0,20%	111.442
Sub-Total			314.362.028	59,84%	31.941.290
Otros ingeniería y construcción			201.307.824	27,28%	14.563.636
Clientes desarrollo inmobiliario			-	12,88%	6.877.886
Total			515.669.852	100,00%	53.382.812

(d) El detalle de la provisión de grado de avance al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del período M\$	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance M\$
Construcción y Montaje Planta Concentradora Overhaul Espesadores	Corporación Nacional del Cobre de Chile	99,12%	80.315.324	23,87%	18.341.360
Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Área Húmeda	Ausenco S.A.	99,00%	7.268.595	11,10%	8.525.198
Parque Arauco	Inmobiliaria Parque Arauco	24,90%	19.138.562	6,22%	4.774.735
Servicios De Obras Multidisciplinarias Mga	Corporación Nacional del Cobre de Chile	28,00%	3.626.167	3,61%	2.776.356
Enap - Sws And Wsa Unit - Aconagua Refinery	Ingeniería y Construcción Tecnimont Chile y Cia Ltda.	5,61%	4.300.060	3,04%	2.337.285
Servicios Multidisciplinarios	Corporación Nacional del Cobre de Chile	81,49%	20.201.263	2,97%	2.282.069
Montaje Civil Electromecánico Proyecto Estanque De Contacto Planta Nueva Aklea	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	76,29%	7.763.647	2,85%	2.193.590
Electromecanico Proyecto Upgrade Evaporadores S2 Planta	Cmcp Pulp SpA	98,54%	11.169.275	2,70%	2.075.956
Codeko Chuqui, Servicio Mantenición Chancado	Corporación Nacional del Cobre de Chile	49,54%	5.961.885	2,01%	1.545.560
Codeko Chuqui, Mantenimiento Mecánico Gcia Fundición	Corporación Nacional del Cobre de Chile	77,86%	5.601.210	1,87%	1.436.854
Codeko Andina, Contrato Aseo Industrial Gpla	Corporación Nacional del Cobre de Chile	88,96%	9.832.866	1,84%	1.415.384
Metro De Lima - Línea 2	Consorcio Constructor M2 Lima	99,00%	4.343.399	1,82%	1.400.896
Obras de Mejoramiento Taller La Junta	Corporación Nacional del Cobre de Chile	2,56%	1.753.166	1,52%	1.165.481
Reducción de Azufre En El Gas Combustible	Enap Refinerías S.A.	99,94%	343.085	1,38%	1.063.139
Mant. - Det Chancado // Codeko Det, Mant Chancado	Corporación Nacional del Cobre de Chile	7,30%	4.077.173	1,37%	1.048.914
Barrera Hidráulica de Baja Permeabilidad y Jet Grouting	Corporación Nacional del Cobre de Chile	15,16%	2.328.293	1,32%	1.016.517
Obras Tempranas Nueva Planta Wsa Y Sws Enap Con-Cón	Ingeniería y Construcción Tecnimont Chile y Cia Ltda.	96,00%	4.673.764	1,18%	906.589
Candelaria, Servicio Mantención Integral Minera Ojos Salado	Compañía Contractual Minera Candelaria	53,90%	3.090.611	1,03%	789.448
Ed. Departamental	Inmobiliaria Departamental S.A.	99,90%	744.707	1,03%	787.829
Servicio Conservación y Mantención Instalaciones Enap	Empresa Nacional del Petróleo	91,31%	5.454.219	0,93%	714.978
Serv Aseo Industrial Áreas Op Gpla, Radomiro Tomic	Corporación Nacional del Cobre de Chile	77,42%	4.368.757	0,90%	692.753
Evacuador de Crecida El Mauro - Etapa 4	Consorcio Ohla-Me SpA	86,86%	1.351.765	0,81%	619.569
Pgnp - Central Hidroeléctrica Los Lagos	Consorcio Constructor Bov SpA	99,00%	2.823.179	0,73%	559.518
Cto Mant Aseo Ind. Gfire - Gpla Codeko	Corporación Nacional del Cobre de Chile	82,91%	2.493.080	0,70%	537.189
Sostenimiento y Protección De Taludes 1 A 8	Techint Chile S.A.	99,20%	4.406.575	0,68%	524.135
Reparación Feedwell Espesador 5111-Tk-001	Sierra Gorda S.C.M.	100,00%	3.568.600	0,63%	486.317
Mel, Servicio Aseo Industrial Ch&C	Minera Escondida Ltda	78,67%	4.589.039	0,63%	484.709
Methanex, Servicio de Mantenimiento Industrial	Methanex Chile S.A.	94,77%	9.549.130	0,60%	459.672
Sub-Total			235.137.396	79,34%	60.962.000
Otros ingeniería y construcción			102.249.579	20,66%	15.874.524
Total			337.386.975	100,00%	76.836.524

Al 31 de diciembre de 2023:

Proyectos	Cliente	Grado de Avance (%)	Ingresos del periodo M\$	Participación del total de cuenta Provisión Grado de Avance (%)	Provisión Grado de Avance M\$
Const. y Montaje Planta Concentradora/Overhaul Espesadores	Corporación Nacional del Cobre de Chile	88,62%	124.271.825	47,40%	43.269.007
Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Área Humeda	Ausenco S.A.	98,03%	60.788.144	8,86%	8.086.713
Modernización de Espesadores - Sierra Gorda	Sierra Gorda S.C.M.	91,49%	4.409.149	3,38%	3.087.872
Príncipe de Gales	Inmobiliaria Príncipe de Gales S.A	82,00%	27.998.297	3,10%	2.831.546
Parque Arauco	Inmobiliaria Parque Arauco S.A.	4,00%	5.711.994	2,14%	1.951.591
Codeko Andina, Contrato Aseo Industrial Gpla.	Corporación Nacional del Cobre de Chile	70,25%	13.118.317	1,67%	1.525.688
Servicios Multidisciplinarios	Corporación Nacional del Cobre de Chile	41,00%	9.661.258	1,35%	1.235.021
Electromecánico Proyecto Upgrade Evaporadores S12	CMPC Pulp SpA.	19,96%	2.033.989	1,29%	1.178.522
Obras Tempranas Nueva Planta Wsa y Sws Enap	Ingeniería y Construcción Tecnimont Chile y Cia. Ltda.	21,47%	1.225.383	1,15%	1.050.547
Sostenimiento y Protección de Taludes	Techint Chile S.A.	24,00%	1.112.933	1,00%	910.907
Montaje y Construcción de Edificios	Celulosa Arauco y Constitución S.A.	86,26%	8.557.765	0,88%	805.203
Codeko Chuqui, Serv. Mant. Chancado	Corporación Nacional del Cobre de Chile	35,15%	6.772.026	0,85%	776.532
Codeko Chuqui, Mant. Mecánico Geia. Fundición	Corporación Nacional del Cobre de Chile	49,42%	7.322.910	0,83%	761.589
Servicio Conservación y Mant. Instalaciones Enapmag	Empresa Nacional del Petróleo	72,68%	6.482.808	0,73%	666.795
Codeko Dsal, Contrato Aseo Industrial Gpla.	Corporación Nacional del Cobre de Chile	8,82%	936.897	0,71%	651.125
Methanex, Servicio de Mantenimiento Industrial	Methanex Chile S.A.	68,22%	11.420.471	0,69%	627.618
Candelaria, Serv Mant Integral Minera Ojos Salado	Compañía Contractual Minera Candelaria	41,28%	2.997.923	0,69%	625.999
Serv Aseo Industrial Areas Op Gpla, Radomiro Tomic	Corporación Nacional del Cobre de Chile	65,30%	4.929.597	0,63%	577.503
Cto. Mant Aseo Ind. Gfire - Gpla Codeko Dsal	Corporación Nacional del Cobre de Chile	87,57%	3.915.569	0,56%	506.649
Subestación Eléctrica Ps 4 Collahuasi	Techint Chile S.A.	80,00%	355.755	0,39%	355.755
Servicio Aseo Industrial Candelaria	Compañía Contractual Minera Candelaria	81,85%	3.497.531	0,39%	347.495
Sub-Total			307.520.541	78,69%	71.829.677
Otros ingeniería y construcción			208.149.311	21,31%	18.360.126
Total			515.669.852	100,00%	90.189.803

(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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 estratificadas por antigüedad sobre el vencimiento.

Al 30 de septiembre de 2024:

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)	24.580.776	3.938.929	2.735.490	3.070.674	1.299.557	896.032	112.442	16.823	32.678	21.095	1.715.345	38.419.841
Cientes por operaciones de factoring (c)	10.744.211	101.882	229.163	-	-	-	-	-	-	-	-	11.075.256
Sub Total clientes	35.324.987	4.040.811	2.964.653	3.070.674	1.299.557	896.032	112.442	16.823	32.678	21.095	1.715.345	49.495.097
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(9.505)	(6.711)	(2.703)	(13.253)	(8.244)	(37.069)	(7.965)	(7.577)	(9.423)	(18.480)	(1.761.623)	(1.882.553)
Provisión grado de avance (d)	58.991.789	5.463.809	1.004.709	5.222.960	275.007	3.986.099	112.636	-	-	-	1.779.515	76.836.524
Retenciones contratos de construcción	5.085.162	-	79.990	63.292	9.792	190.156	12.759	5.279	27.466	22.626	163.233	5.659.755
Préstamos al personal	462.221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	462.221
Anticipos Proveedores y otros	17.717.460	1.290.430	441.957	1.191	37.243	2.365	200.396	49.794	3.797	1.427.124	36.718	21.208.475
Documentos en cartera	10.065.465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.065.465
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	16.666.274	334.914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.001.188
Totales	144.303.853	11.123.253	4.488.606	8.344.864	1.613.355	5.037.583	430.268	64.319	54.518	1.452.365	1.933.188	178.846.172

Al 31 de diciembre 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)	31.217.851	1.216.907	303.523	708.225	739.397	845.700	99.578	164.242	13.877	890.703	1.409.676	37.609.679
Cientes por operaciones de factoring (c)	14.897.165	875.968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.773.133
Sub Total clientes	46.115.016	2.092.875	303.523	708.225	739.397	845.700	99.578	164.242	13.877	890.703	1.409.676	53.382.812
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (g)	(50.631)	(10.175)	(70)	(107)	(3.079)	(7.420)	(9.102)	(56.325)	(15.177)	(244.108)	(1.683.965)	(2.080.159)
Provisión grado de avance (d)	85.577.790	2.036.428	-	101.273	210.597	-	98.979	1.050.547	389.454	110.225	614.510	90.189.803
Retenciones contratos de construcción	7.138.198	13.922	(2.524)	6.321	42.447	30.108	50.630	9.890	32.441	42.143	158.301	7.521.877
Préstamos al personal	1.437.993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.437.993
Anticipos Proveedores y otros	11.401.283	1.454.263	1.231	-	-	387	2.429.232	2.571	-	1.494.244	13.812	16.797.023
Documentos en cartera	7.696.219	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.696.219
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	13.683.939	334.914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.018.853
Totales	172.999.807	5.922.227	302.160	815.712	989.362	868.775	2.669.317	1.170.925	420.595	2.293.207	512.334	188.964.421

(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	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Saldo inicial	(2.080.159)	(2.345.783)
(Aumentos) disminuciones del período	197.606	265.624
Totales	(1.882.553)	(2.080.159)

(g) Clasificación por moneda y Unidad de reajuste.

Moneda y Unidad de Reajuste	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Unidad de Fomento	21.401.260	14.627.932
Pesos Chilenos	141.100.061	158.735.413
Dólares Estadounidenses	3.902.306	4.184.414
Boliviano	348.177	348.177
Peso Argentino	15.522	14.977
Nuevo Sol Peruano	12.078.846	11.053.508
Totales	178.846.172	188.964.421

(h) Información adicional

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad ha factorizado facturas por proyectos provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial por M\$11.075.256, representando un 6,19% del rubro Deudores comerciales y cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha factorizado facturas por proyectos provenientes de servicios de construcción y de mantención industrial por M\$15.773.133, representando un 8,35% del rubro Deudores comerciales y cuentas por cobrar.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Sociedad	Tipo de Instrumentos	Moneda	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Acciones Eléctrica Puntilla S.A.	Acciones	Pesos Chilenos	26.788	26.788
South Orange LLC (1)	Inversión en otras sociedades	Dólar Estadounidense	691.214	675.382
Grupo Portland LLC (2)	Inversión en otras sociedades	Dólar Estadounidense	1.885.128	1.315.680
Regeneradora De Materiales De Construccion S.A.	Inversión en otras sociedades	Pesos Chilenos	56.299	56.299
Soluciones De Innovación Digital SpA.	Acciones	Pesos Chilenos	187.764	187.764
		Totales	2.847.193	2.261.913

(1) En agosto de 2023, la Sociedad mediante su filial inmobiliaria ha realizado una inversión en proyecto de rentas inmobiliarias South Orange en el Estado de Florida, Estados Unidos.

(2) En diciembre de 2023, la Sociedad mediante su filial inmobiliaria ha realizado una inversión en proyecto de rentas inmobiliarias Casa Princeton en el Estado de Florida, Estados Unidos.

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.

9.1 Saldos con relacionadas.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas no consolidadas al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

9.1.1 Cuentas por cobrar con entidades relacionadas, corrientes

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total corriente	
						30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
76.272.866-4	Consortio EI-OSSA S.A.	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	Pesos Chilenos	1.418	62.173
20544416147	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	18
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	12.433	16.843
76.590.301-7	Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Documento por cobrar	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	245	578
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Servicios Prestados	Socio Común	Chile	Pesos Chilenos	8.415	3.300
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	627	627
76.020.435-8	Parés y Alvarez S.A.	Dividendo Mínimo	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	358.433	465.404
76.020.435-8	Parés y Alvarez S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	347.032	347.032
E-O	VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Servicios Prestados	Asociada	Argentina	Peso Argentino	5.402	5.792
96.529.480-5	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Chile	Pesos Chilenos	541.959	417.041
20611153865	Consortio MEP-PTP	Servicios Prestados	Negocio Conjunto	Perú	Nuevo Sol Peruano	1.430.095	623.356
E-O	Contract Resources South America Limited	Servicios Prestados	Asociada	Nueva Zelanda	Dólares Estadounidenses	6.000	-
76.899.705-5	Inmobiliaria Sur Treinta SpA	Servicios Prestados	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	970.562	1.164.465
Totales						3.682.621	3.106.629

9.1.2 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	
						30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
76.170.844-9	Newall S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	680.966	680.901
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	5.997.944	6.488.236
Totales						6.678.910	7.169.137

9.1.3 Cuentas por pagar con entidades relacionadas, corrientes

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	País de Origen	Moneda	Total corriente	
						30.09.2024 MS	31.12.2023 MS
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	Pesos Chilenos	27.836	437.068
76.272.866-4	Consorcio EI-OSSA S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	Pesos Chilenos	202.865	-
20.544.416.147	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Servicios recibidos	Asociada	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	928
20.544.416.147	Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C	Cuenta corriente mercantil	Asociada	Perú	Nuevo Sol Peruano	-	1.203
76.031.065-4	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	-	25.524
76.590.301-7	Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	-	10.387
76.208.864-9	Inversiones Rosario Norte 532 Limitada.	Provisión Dividendo Mínimo	Socio Común	Chile	Pesos Chilenos	25	27
76.170.844-9	Newall S.A.	Servicios recibidos	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	1.172	1.172
96.944.280-9	Regeneradora De Materiales De Construcción S A	Servicios recibidos	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	14.340	13.230
76.249.346-2	Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Servicios recibidos	Asociada	Chile	Pesos Chilenos	-	2.849
96.529.480-5	VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Servicios recibidos	Negocio Conjunto	Chile	Pesos Chilenos	417.194	357.800
Totales						663.432	850.188

9.1.4 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	
						30.09.2024 MS	31.12.2023 MS
76.917.461-3	BTG Pactual Desarrollo Inmobiliario III Fondo de inversión	Cuenta corriente mercantil	Socio Común	Chile	Pesos Chilenos	4.251.480	3.980.281
76.916.970-1	Inversiones Terrasud SpA	Cuenta corriente mercantil	Socio Común	Chile	Pesos Chilenos	587.230	569.865
Totales						4.838.710	4.550.146

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 UF + 6%.

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.

9.2 Transacciones con entidades relacionadas y sus efectos en resultados

Empresa	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	Al 30 de septiembre de 2024		Al 30 de septiembre de 2023	
			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	Socio común	Cuenta corriente mercantil recibida	-	-	2.857.832	-
	Socio común	Interés pagado	-	-	44.127	(44.127)
Consorcio EI-OSSA S.A.	Negocio Conjunto	Cobro de servicios prestados	562.479	-	1.006.216	-
	Negocio Conjunto	Cuenta corriente mercantil recibida	381.865	-	-	-
	Negocio Conjunto	Dividendos recibidos	394.000	-	1.378.358	-
	Negocio Conjunto	Pago de cuenta corriente mercantil recibida	394.000	-	-	-
	Negocio Conjunto	Pago de servicios recibidos	454.419	-	-	-
	Negocio Conjunto	Servicios prestados	286.170	240.480	1.029.484	865.113
	Negocio Conjunto	Servicios recibidos	21.919	(18.420)	-	-
Constructora Brotect Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Limitada	Asociada	Cobro de cuenta corriente mercantil otorgada	-	-	45.500	-
EI Developers LLC	Asociada	Cuenta corriente mercantil otorgada	-	-	107.269	-
Grupo Portland LLC	Negocio Conjunto	Pagos por otras participaciones en inversiones	561.099	-	-	-
Inmobiliaria Cougar S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	25.000	-	30.000	-
Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda.	Asociada	Pago de servicios recibidos	-	-	205.740	-
	Asociada	Servicios recibidos	-	-	182.288	(177.481)
Inmobiliaria La Castellana SpA.	Asociada	Cobro de servicios prestados	11.050	-	-	-
	Asociada	Cuenta corriente mercantil otorgada	-	-	680.000	-
	Asociada	Pagos de capital	187.814	-	-	-
	Asociada	Provisión de ingresos	1.166	1.166	-	-
	Asociada	Servicios prestados	9.742	8.187	-	-
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Asociada	Cobro de cuenta corriente mercantil otorgada	680.063	-	896.259	-
	Asociada	Cobro de servicios prestados	37.485	-	33.320	-
	Asociada	Servicios prestados	33.320	28.000	37.485	31.500
Inmobiliaria SJS S.A.	Asociada	Cobro de servicios prestados	19.401	-	112.423	-
	Asociada	Dividendos recibidos	682.650	-	765.900	-
	Asociada	Servicios prestados	19.401	16.303	112.423	94.473
Inmobiliaria Sur Treinta SpA.	Asociada	Cobro de cuenta corriente mercantil otorgada	291.003	-	45	-
	Asociada	Cobro de servicios prestados	-	-	476	-
	Asociada	Interés ganado	34.299	34.299	40.227	40.227
	Asociada	Reversa provisión de ingresos	-	-	83	(83)
	Asociada	Servicios prestados	-	-	1.375	1.155
Inversiones Grupo Portobello Ltda.	Asociada	Pago de servicios recibidos	49.830	-	43.066	-
	Asociada	Servicios recibidos	40.681	(38.761)	37.671	(37.214)
Inversiones Rosario Norte 532 Limitada	Socio Común	Cobro de servicios prestados	32	-	2.972	-
	Asociada	Cuenta corriente mercantil otorgada	1.000	-	-	-
	Asociada	Reversa provisión de ingresos	-	-	3.300	(3.300)
	Asociada	Servicios prestados	4.147	3.490	3.300	3.300
Newall S.A.	Asociada	Servicios prestados	65	65	62	62
Obras Subterráneas S.A., Agencia en Chile	Asociada	Pago de servicios recibidos	77.676	-	-	-
	Asociada	Servicios recibidos	77.676	(65.274)	-	-
Parés y Alvarez Ingenieros y Asociados Limitada	Asociada	Pago de servicios recibidos	2.536.245	-	-	-
	Asociada	Servicios recibidos	2.536.246	(2.131.299)	-	-
Parés y Alvarez S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	725.000	-	580.000	-
Regeneradora de Materiales de Construcción S.A.	Asociada	Dividendos recibidos	15.500	-	13.950	-
	Asociada	Pago de servicios recibidos	164.207	-	21.639	-
	Asociada	Servicios recibidos	166.892	(140.246)	133.158	(111.897)
South Orange LLC	Negocio Conjunto	Pagos por otras participaciones en inversiones	-	-	685.924	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Negocio Conjunto	Cobro de cuenta corriente mercantil otorgada	-	-	30.000	-
	Negocio Conjunto	Cobro de servicios prestados	24.860	-	136.675	-
	Negocio Conjunto	Cuenta corriente mercantil otorgada	-	-	30.000	-
	Negocio Conjunto	Pago de servicios recibidos	224.411	-	135.222	-
	Negocio Conjunto	Provisión de ingresos	16.146	16.146	8.983	8.983
	Negocio Conjunto	Servicios prestados	180.384	150.482	56.393	47.389
	Negocio Conjunto	Servicios recibidos	64.347	(54.074)	213.380	(179.311)

9.3 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 2024 y 2023 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	Dietas (M\$)		Comité de Directores (M\$)		Total (M\$)	
			30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Fernando Echeverría Vial	1-2-3-4-5	Presidente	114.308	109.722	-	-	114.308	109.722
Álvaro Izquierdo Wachholtz	1-4	Director	63.878	61.315	-	-	63.878	61.315
Darío Barros Ramírez	1-4-5	Director	80.688	77.451	-	-	80.688	77.451
Bernardo Echeverría Vial	1-2-3-4	Director	97.498	93.586	-	-	97.498	93.586
Francisco Gutiérrez Philippi	1	Director	33.620	32.271	11.767	11.295	45.387	43.566
Andrea Repetto Lisboa	1	Director	33.620	32.271	11.767	11.295	45.387	43.566
Marcelo Awad Awad	1	Director	33.620	32.271	11.767	11.295	45.387	43.566
Totales			457.232	438.887	35.301	33.885	492.533	472.772

- 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	30.09.2024 M\$	30.09.2023 M\$
Ejecutivos	7.800.142	6.616.047

Desde 2012 Echeverría Izquierdo S.A. tiene implementado un programa de compensaciones basado en stock options (ver Nota 25.4), 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 30 de septiembre de 2024 y 2023.

10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

a) Inventarios, corrientes:

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios			Total
	Desarrollo	Ingeniería y	Servicios	al 30.09.2024
	Inmobiliario	Construcción	Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	5.434.378	-	-	5.434.378
Inventario de materiales	1.121.850	19.654.131	3.677	20.779.658
Obras en ejecución (Hipotecas)	22.214.936	-	-	22.214.936
Obras en ejecución	43.159.759	-	-	43.159.759
Terrenos	1.440.678	-	-	1.440.678
Viviendas terminadas	44.224.894	-	-	44.224.894
Viviendas terminadas (Hipotecas)	3.863.026	-	-	3.863.026
Totales	121.459.521	19.654.131	3.677	141.117.329

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios			Total
	Desarrollo	Ingeniería y	Servicios	al 31.12.2023
	Inmobiliario	Construcción	Compartidos	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	11.580.649	-	-	11.580.649
Inventario de materiales	2.015.460	19.402.193	662	21.418.315
Obras en ejecución (Hipotecas)	29.335.112	-	-	29.335.112
Obras en ejecución	51.540.329	-	-	51.540.329
Terrenos	2.072.049	-	-	2.072.049
Viviendas terminadas	21.634.644	-	-	21.634.644
Viviendas terminadas (Hipotecas)	3.290.514	-	-	3.290.514
Totales	121.468.757	19.402.193	662	140.871.612

b) Inventarios, no corrientes

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios	Total
	Desarrollo	al 30.09.2024
	Inmobiliario	
	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	15.135.629	15.135.629
Terrenos	1.533.577	1.533.577
Obras en ejecución	539.171	539.171
Obras en ejecución (Hipotecas)	28.251.944	28.251.944
Totales	45.460.321	45.460.321

Tipos de inventarios	Segmentos de negocios	Total
	Desarrollo	al 31.12.2023
	Inmobiliario	
	M\$	M\$
Terrenos (Hipotecas)	21.833.444	21.833.444
Terrenos	1.533.577	1.533.577
Obras en ejecución	334.463	334.463
Obras en ejecución (Hipotecas)	15.421.371	15.421.371
Totales	39.122.855	39.122.855

- i) El costo asociado a los inventarios durante el período 2024 y 2023, es el siguiente:

Inventarios	30.09.2024 M\$	30.09.2023 M\$
Costo de inventarios reconocidos como gastos durante el ejercicio	(75.138.807)	(84.378.431)

- 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	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Inmobiliaria Isabel SpA.	4.229.155	2.888.416
Inmobiliaria El Canal SpA.	-	4.423.001
Inmobiliaria Independencia Zañartu	895.270	639.563
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA. Lote 3-1	-	187.244
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA. Lote 3-3	-	482.923
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA. Lote 4-2	1.456.782	617.451
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA. Lote 4-6	885.188	377.665
Inmobiliaria Costanera SpA.	165.717	-
Inversiones Inmobiliarias Seis S.A.C.	-	506.486
Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	1.357.638	1.015.851
Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	1.132.750	586.554
Inversiones Inmobiliarias Nueve S.A.C.	686.449	475.246
Totales	10.808.949	12.200.400

- iii) Información adicional de los inventarios

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$ 74.899.913 (Ver Nota 30 IV).

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene inventarios pignorados (terrenos y departamentos), como garantía de obligaciones financieras ascendentes a M\$81.461.090. (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, 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	30.09.2024		31.12.2023	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros				
Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	18.652.407	18.652.407	18.741.943	18.741.943
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	178.846.172	178.846.172	188.964.421	188.964.421
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.682.621	3.682.621	3.106.629	3.106.629
No Corrientes:				
Otros activos financieros, no corrientes	2.847.193	2.847.193	2.261.913	2.261.913
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6.678.910	6.678.910	7.169.137	7.169.137
Pasivos financieros				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros, corrientes	144.596.797	143.524.937	161.770.291	160.951.395
Pasivos por arrendamientos corrientes	5.425.594	5.425.594	4.646.787	4.646.787
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	85.154.552	85.154.552	80.947.305	80.947.305
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	663.432	663.432	850.188	850.188
No corrientes:				
Otros pasivos financieros, no corrientes	38.933.284	38.592.382	28.558.946	28.032.595
Pasivos por arrendamientos no corrientes	6.744.642	6.744.642	4.238.073	4.238.073
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	4.961.049	4.961.049	7.010.621	7.010.621
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.838.710	4.838.710	4.550.146	4.550.146

(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:

- a. 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;
- b. 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;
- c. Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

Al 30 de septiembre de 2024, es el siguiente:

Niveles de Jerarquía	Nivel 1	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados			
Acciones	214.552	2.632.641	2.847.193
Fondos mutuos	1.533.883	-	1.533.883
Total activos medidos a valor razonable	1.748.435	2.632.641	4.381.076
Totales netos	1.748.435	2.632.641	4.381.076

Al 31 de diciembre 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	214.552	-	2.047.361	2.261.913
Fondos mutuos	7.614.700	-	-	7.614.700
Total activos medidos a valor razonable	7.829.252	-	-	9.876.613
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Forward	-	163.374	-	163.374
Total pasivos medidos a valor razonable	-	163.374	-	163.374
Totales netos	7.829.252	(163.374)	-	9.713.239

12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos, corrientes al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación:

12.1 Activos por impuestos, corrientes

Activos	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	436.279	98.967
Pagos provisionales mensuales	13.585	11.453
Crédito por gastos de capacitación	180.915	169.413
Crédito especial constructoras	-	484.108
Otros créditos por imputar	320.423	373.279
Subtotal	951.202	1.137.220
Impuestos por recuperar del año actual:		
Pago provisional por utilidades absorbidas	-	1.332.277
Pagos provisionales mensuales	5.862.087	3.961.068
Crédito por gastos de capacitación	307.957	382.602
Crédito especial constructoras	1.825.664	2.350.002
Otros créditos por imputar	75.683	351.278
Subtotal	8.071.391	8.377.227
Totales	9.022.593	9.514.447

12.2 Pasivos por impuestos, corrientes

Pasivos	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisión impuesto a la renta At 2023	-	1.179
Provisión impuesto a la renta At 2024	800	11.144.580
Provisión impuesto a la renta At 2025	3.861.319	-
Impto único artículo 21 At 2024	3.563	14.427
Impto único artículo 21 At 2025	29.330	-
Totales	3.895.012	11.160.186

13. INVERSIONES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

a. Composición del rubro al 30 de septiembre de 2024

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Saldo al 01.01.2024 M\$	Déficit Patrimonial 01.01.2024 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Aumentos y/o disminuciones de Capital 30.09.2024 M\$	Dividendos Recibidos y Provisionados 30.09.2024 M\$	Otros incrementos o (decrementos) M\$	Saldo al 30.09.2024 M\$	Déficit Patrimonial 30.09.2024 M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	55.423	-	-	-	-	-	55.423	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	13.604	-	122	-	-	-	13.726	-
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	18.970	-	(150)	-	-	(2)	18.818	-
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	1.444.374	-	26.699	-	(394.000)	-	1.077.073	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	2.652	-	-	-	-	-	2.652	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	47.292	-	(5.270)	-	(25.000)	-	17.022	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	8.080	-	(43)	-	-	-	8.037	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	5.776	-	(74)	-	-	-	5.702	-
Inmobiliaria Hnos Amnategui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	10.611	-	33.942	-	-	-	44.553	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	1.469.030	-	191.989	-	(682.650)	-	978.369	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta Spa	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,40%	334	-	-	-	-	-	334	-
Inmobiliaria Sur Treinta Spa.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	35,00%	519.211	-	11.705	-	-	32.590	563.506	-
Inmobiliaria La Castellana Spa.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	17,00%	682.958	-	(4.710)	187.815	-	-	866.063	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	211.547	-	9.078	-	-	-	220.625	-
Parés y Alvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	4.189.258	-	1.183.337	-	(618.029)	(14.324)	4.740.242	-
Consorcio MEP-PTP	Perú	Negocio conjunto	Nuevo Sol Peruano	49,90%	3.325	-	324.294	-	-	(9.431)	318.188	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	1.755.489	-	(120.796)	-	-	(45.672)	1.589.021	-
					10.437.934	-	1.650.123	187.815	(1.719.679)	(36.839)	10.519.354	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	25.161	-	(26.879)	-	-	855	-	(863)
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	-	(237.785)	-	-	-	-	-	(237.785)
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Asociada	Nuevo Sol Peruano	50,00%	-	(101.939)	(6.362)	-	-	(2.241)	-	(110.542)
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	-	(104.624)	1.583	-	-	-	-	(103.041)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	-	(219.705)	136.041	-	-	(55.657)	-	(139.321)
Sub-Total					25.161	(664.053)	104.383	-	-	(57.043)	-	(591.552)
Totales					10.463.095	(664.053)	1.754.506	187.815	(1.719.679)	(93.882)	10.519.354	(591.552)

Los estados financieros de todas las sociedades de este rubro han sido preparados al 30 de septiembre de 2024.

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el rubro “Inversiones utilizando el método de participación” de los presentes Estados Financieros se incluye en la Nota 22 número 4:

Rubro	Nota	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	4.808.714	5.627.518
Composición:			
Déficit patrimonial	13 a y b	591.552	664.053
Anticipos de clientes proyectos inmobiliario	22	4.217.162	4.963.465

b. Composición del rubro al 31 de diciembre de 2023

Empresa	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje 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 31.12.2023 M\$	Dividendos Recibidos y Provisionados 31.12.2023 M\$	Otros incrementos o decrementos M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$	Déficit Patrimonial 31.12.2023 M\$
Consorcio Brotec, Echeverría Izquierdo y Otros S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	55.423	-	-	-	-	-	55.423	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	13.290	-	314	-	-	-	13.604	-
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	19.150	-	(180)	-	-	-	18.970	-
Consorcio El-OSSA S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	2.428.358	-	1.059.374	-	-	(2.043.358)	1.444.374	-
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	37,57%	2.652	-	-	-	-	-	2.652	-
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	25,00%	93.303	-	3.989	-	(50.000)	-	47.292	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	8.813	-	(733)	-	-	-	8.080	-
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	40,00%	6.538	-	(762)	-	-	-	5.776	-
Inmobiliaria Hnos Amanategui S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	34,00%	9.103	-	1.508	-	-	-	10.611	-
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,30%	2.190.554	-	327.426	-	(1.048.950)	-	1.469.030	-
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta Spa	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,40%	334	-	-	-	-	-	334	-
Inmobiliaria Sur Treinta Spa.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	35,00%	629.111	-	(109.900)	-	-	-	519.211	-
Inmobiliaria La Castellana Spa.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	17,00%	-	-	2.958	680.000	-	(1)	682.957	-
EIS Developers LLC	EEUU	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	8.558	-	-	-	-	(8.558)	-	-
Newall S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	195.228	-	16.319	-	-	-	211.547	-
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	29,00%	3.337.870	-	1.568.880	-	(1.045.404)	327.911	4.189.257	-
Consorcio MEP-PTP	Perú	Negocio conjunto	Nuevo Sol Peruano	49,90%	-	-	3.147	-	-	178	3.325	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Asociada	Pesos Argentino	50,00%	16.103	-	64.205	-	-	(55.147)	25.161	-
VSL Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Negocio Conjunto	Pesos Chilenos	50,00%	1.843.955	-	(71.616)	-	-	(16.850)	1.755.489	-
					10.858.343	-	2.864.929	680.000	(2.144.354)	(1.795.825)	10.463.093	-
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	-	(225.655)	-	-	-	(12.130)	-	(237.785)
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C	Perú	Asociada	Nuevo Sol Peruano	50,00%	-	(96.923)	399	-	-	(5.417)	2	(101.939)
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	50,00%	-	(105.849)	1.226	-	-	(1)	-	(104.624)
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A	Chile	Asociada	Pesos Chilenos	33,33%	-	(187.032)	(7.384)	-	-	(25.289)	-	(219.705)
Sub-Total					-	(615.459)	(5.759)	-	-	(42.837)	2	(664.053)
Totales					10.858.343	(615.459)	2.859.170	680.000	(2.144.354)	(1.838.662)	10.463.095	(664.053)

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

13.1 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 30 de septiembre de 2024

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%	167.385	-	1.035	-	166.350	-	-	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	71.892	-	30.386	-	41.506	799	(433)	366
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	48.248	-	627.660	-	(579.412)	-	-	-
Constructora CyJ Echeverría Izquierdo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	220.707	-	439.758	2.032	(221.083)	-	(12.725)	(12.725)
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos Chilenos	37,57%	7.057	-	-	-	7.057	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos Chilenos	40,00%	20.092	-	-	-	20.092	-	(108)	(108)
Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Pesos Chilenos	25,00%	72.524	18.028	22.461	-	68.091	-	(21.079)	(21.079)
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Pesos Chilenos	34,00%	144.298	-	13.261	-	131.037	99.992	(162)	99.830
Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	19.193.077	637.918	2.118.509	18.130.447	(417.961)	3.078.335	(2.670.212)	408.123
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,30%	3.513.874	11.398	504.277	82.951	2.938.044	2.579.479	(2.002.935)	576.544
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	153.166	-	359.250	-	(206.084)	5.688	(2.522)	3.166
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Pesos Chilenos	40,00%	14.256	-	-	-	14.256	-	(186)	(186)
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SpA.	Chile	Pesos Chilenos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Inmobiliaria Sur Treinta SpA.	Chile	Pesos Chilenos	35,00%	7.103.525	-	662.067	4.831.441	1.610.017	947.360	(913.917)	33.443
Inmobiliaria La Castellana SpA.	Chile	Pesos Chilenos	17,00%	906.220	12.211.174	8.022.909	-	5.094.484	55.747	(83.451)	(27.704)
Newall S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	667.794	1.236.146	166.025	1.296.662	441.253	18.221	(65)	18.156
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Pesos Chilenos	29,00%	19.747.933	7.459.764	8.562.938	3.757.218	14.887.541	40.907.759	(36.836.985)	4.070.774
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	105.724	1.087	108.538	-	(1.726)	266.409	(320.166)	(53.757)
Sub-total				52.158.772	21.575.515	21.639.074	28.100.751	23.994.462	47.959.789	(42.864.946)	5.094.843
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 MEP-PTP	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,90%	11.115.098	141.560	10.425.149	193.858	637.651	13.585.780	(12.935.893)	649.887
Constructora DSD Echeverría Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	76.395	-	38.758	-	37.637	-	(152)	(152)
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	2.100.622	565.565	512.041	-	2.154.146	671.618	(618.221)	53.397
VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	5.188.996	1.306.090	2.825.567	491.477	3.178.042	4.246.193	(4.487.784)	(241.591)
Sub-total				18.481.111	2.013.215	13.801.515	685.335	6.007.476	18.503.591	(18.042.050)	461.541
Totales				70.639.883	23.588.730	35.440.589	28.786.086	30.001.938	66.463.380	(60.906.996)	5.556.384

13.2 Información financiera resumida de asociadas y negocios conjuntos totalizadas al 31 de diciembre 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%	167.385	-	1.035	-	166.350	-	-	-
Consorcio Cerro Provincia S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	71.526	-	30.386	-	41.140	1.780	(839)	941
Constructora Brotec Echeverría Izquierdo y Bravo Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	48.248	-	627.660	-	(579.412)	-	-	-
Constructora Cyl Echeverría Izquierdo S.A.C.	Perú	Nuevo Sol Peruano	50,00%	292.044	20	493.958	1.984	(203.878)	1.210	(412)	798
Fondo de Inversión Privado Gabriela Mistral	Chile	Pesos Chilenos	37,57%	7.057	-	-	-	7.057	-	-	-
Inmobiliaria BH S.A.	Chile	Pesos Chilenos	40,00%	20.200	-	-	-	20.200	-	(1.832)	(1.832)
Inmobiliaria Cougar, S.A.	Chile	Pesos Chilenos	25,00%	193.174	18.028	22.032	-	189.170	29.977	(14.021)	15.956
Inmobiliaria Hnos Amunátegui S.A.	Chile	Pesos Chilenos	34,00%	141.186	-	109.979	-	31.207	5.900	(1.465)	4.435
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SpA	Chile	Pesos Chilenos	33,33%	21.677.970	673.526	3.505.307	19.505.302	(659.113)	4.147.715	(4.169.866)	(22.151)
Inmobiliaria SJS S.A.	Chile	Pesos Chilenos	33,30%	5.008.853	-	597.353	-	4.411.500	4.367.835	(3.384.573)	983.262
Inmobiliaria Vaticano Alcántara Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	149.997	-	359.245	-	(209.248)	12.451	(10.000)	2.451
Inmobiliaria Vespucio Sur S.A.	Chile	Pesos Chilenos	40,00%	14.441	-	-	-	14.441	-	(1.905)	(1.905)
Administradora Puerto Nuevo Antofagasta SpA	Chile	Pesos Chilenos	33,40%	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-
Inmobiliaria Sur Treinta SpA.	Chile	Pesos Chilenos	35,00%	7.168.981	-	1.875.639	3.809.882	1.483.460	10.758.736	(11.072.737)	(314.001)
Inmobiliaria La Castellana SpA.	Chile	Pesos Chilenos	17,00%	603.210	11.135.954	19.919	7.701.843	4.017.402	32.483	(15.081)	17.402
Newall S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	649.573	1.236.146	166.025	1.296.597	423.097	32.700	(62)	32.638
Parés y Álvarez S.A.	Chile	Pesos Chilenos	29,00%	17.744.958	8.104.910	8.461.869	5.764.964	11.623.035	34.981.878	(31.623.550)	3.358.328
VSL Sistemas Especiales de Construcción Argentina S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	50,00%	193.057	850	143.586	-	50.321	934.046	(805.636)	128.410
Sub-total				54.152.860	21.169.434	16.413.993	38.080.572	20.827.729	55.306.711	(51.101.979)	4.204.732
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 MEP-PTP	Perú	Nuevo Sol Peruano	49,90%	9.666.533	634.099	10.016.914	277.054	6.664	3.096.657	(3.090.350)	6.307
Construotota DSD Echeverría Izquierdo Ltda.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	76.395	-	38.458	-	37.937	-	(360)	(360)
Consorcio EI-OSSA S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	4.331.455	619.612	2.062.318	-	2.888.749	12.485.473	(10.366.724)	2.118.749
VSI Sistemas Especiales de Construcción S.A.	Chile	Pesos Chilenos	50,00%	4.860.579	1.042.396	2.228.581	163.419	3.510.975	6.683.501	(6.826.735)	(143.234)
Sub-total				127.073.297	86.973.843	47.173.222	152.762.761	47.933.433	243.492.476	(224.692.086)	18.800.391
Totales				181.226.157	108.143.277	63.587.215	190.843.333	68.761.162	298.799.187	(275.794.065)	23.005.124

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 30 de septiembre de 2024 y 2023, la información segmentada por unidad de negocio de los Estados Consolidados de Situación Financiera y Estados Consolidados de Resultados se presenta a continuación:

(a) Activos y pasivos por segmento al 30 de septiembre de 2024:

Estados de Situación Financiera al 30.09.2024	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	6.929.197	10.602.874	1.120.336	-	18.652.407
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35.636.759	142.678.336	934.454	(403.377)	178.846.172
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.498.145	4.670.473	49.569.558	(52.055.555)	3.682.621
Inventarios	122.191.887	19.654.131	(728.689)	-	141.117.329
Activos por Impuestos, corrientes	3.296.524	5.159.884	566.185	-	9.022.593
Total de Activos corrientes	169.552.512	182.765.698	51.461.844	(52.458.932)	351.321.122
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	2.603.130	244.063	-	-	2.847.193
Inventarios no corrientes	45.460.321	-	-	-	45.460.321
Inversiones utilizando el metodo de la participación	2.486.238	8.038.049	187.675.913	(187.680.846)	10.519.354
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5.997.944	82.102.110	26.539.038	(107.960.182)	6.678.910
Propiedades, planta y equipo	984.436	45.623.749	1.449.603	-	48.057.788
Plusvalía	-	2.707.159	-	-	2.707.159
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	19.314	3.076.032	1.129.994	-	4.225.340
Propiedades de Inversión	31.181.128	-	-	-	31.181.128
Activo por impuestos diferidos	9.413.041	18.330.450	4.319.270	-	32.062.761
Total de Activos no corrientes	98.145.552	160.121.612	221.113.818	(295.641.028)	183.739.954
Total de activos	267.698.064	342.887.310	272.575.662	(348.099.960)	535.061.076

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

Estados de Situación Financiera al 30.09.2024	Unidades de negocio			Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo	Ingeniería y	Servicios		
	Inmobiliario	Construcción	Compartidos (*)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	77.041.587	55.211.641	12.343.569	-	144.596.797
Pasivos por arrendamientos corrientes	137.977	5.061.194	226.423	-	5.425.594
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	31.432.113	52.815.301	1.284.440	(377.302)	85.154.552
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	38.797.971	12.627.908	81.540.376	(132.302.823)	663.432
Provisiones corrientes	765.976	8.281.694	593.467	-	9.641.137
Pasivos por impuestos corrientes	123.422	3.771.590	-	-	3.895.012
Otros pasivos no financieros, corrientes	23.771.175	31.046.433	3.549.793	-	58.367.401
Total de Pasivos Corrientes	172.070.221	168.815.761	99.538.068	(132.680.125)	307.743.925
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	27.161.014	5.295.116	6.477.154	-	38.933.284
Pasivos por arrendamientos no corrientes	264.912	5.738.223	741.507	-	6.744.642
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	4.961.049	-	-	-	4.961.049
Provisiones no corrientes	595.517	1.885.359	-	-	2.480.876
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	4.847.037	19.237.775	8.488.168	(27.734.270)	4.838.710
Pasivos por Impuestos diferidos	1.055.543	4.488.279	-	-	5.543.822
Otros pasivos no financieros, no corrientes	4.459.524	349.190	2.340.032	(2.340.032)	4.808.714
Total de Pasivos no corrientes	43.344.596	36.993.942	18.046.861	(30.074.302)	68.311.097
Total de pasivos	215.414.817	205.809.703	117.584.929	(162.754.427)	376.055.022
Patrimonio					
Capital emitido	25.834.240	93.952.090	79.583.735	(119.796.330)	79.573.735
Acciones propias en cartera	-	-	(762.013)	-	(762.013)
Otras Reservas	2.745.234	(1.176.944)	1.414.053	(1.568.290)	1.414.053
Resultados acumulados	22.694.942	43.636.212	74.754.958	(63.980.888)	77.105.224
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	51.274.416	136.411.358	154.990.733	(185.345.508)	157.330.999
Participaciones no controladoras	1.008.831	666.249	-	(25)	1.675.055
Patrimonio total	52.283.247	137.077.607	154.990.733	(185.345.533)	159.006.054
Total de patrimonio y pasivos	267.698.064	342.887.310	272.575.662	(348.099.960)	535.061.076

(*) 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 2023:

Estados de Situación Financiera al 31.12.2023	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	5.756.741	10.068.993	2.916.209	-	18.741.943
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32.824.600	156.049.658	484.229	(394.066)	188.964.421
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.314.986	14.341.236	42.369.555	(56.919.148)	3.106.629
Inventarios	121.759.874	19.402.193	(290.455)	-	140.871.612
Activos por Impuestos, corrientes	3.939.793	4.447.773	1.126.881	-	9.514.447
Total de Activos corrientes	167.595.994	204.309.853	46.606.419	(57.313.214)	361.199.052
Activos no corrientes					
Otros activos financieros, no corrientes	2.017.850	244.063	-	-	2.261.913
Inventarios no corrientes	39.122.855	-	-	-	39.122.855
Inversiones utilizando el metodo de la participación	2.745.943	7.722.084	168.070.887	(168.075.819)	10.463.095
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6.488.236	45.554.170	35.553.065	(80.426.334)	7.169.137
Propiedades, planta y equipo	867.851	43.917.511	1.544.136	-	46.329.498
Plusvalía	-	2.707.159	-	-	2.707.159
Activos intangibles distinto de la Plusvalía	38.562	3.103.656	827.563	-	3.969.781
Propiedades de Inversión	23.289.225	-	-	-	23.289.225
Activo por impuestos diferidos	8.018.143	20.334.489	2.135.840	-	30.488.472
Total de Activos no corrientes	82.588.665	123.583.132	208.131.491	(248.502.153)	165.801.135
Total de activos	250.184.659	327.892.985	254.737.910	(305.815.367)	527.000.187

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

Estados de Situación Financiera al 31.12.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones	Consolidado
	Desarrollo	Ingeniería y	Servicios		
	Inmobiliario	Construcción	Compartidos (*)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
PASIVOS Y PATRIMONIOS					
Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	102.945.030	43.496.320	15.328.941	-	161.770.291
Pasivos por arrendamientos corrientes	113.210	4.360.306	173.271	-	4.646.787
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	28.989.022	50.214.067	2.121.518	(377.302)	80.947.305
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, corrientes	21.589.686	23.766.401	56.878.872	(101.384.771)	850.188
Provisiones corrientes	1.123.461	6.590.446	1.012.467	-	8.726.374
Pasivos por impuestos corrientes	3.367.397	7.792.789	-	-	11.160.186
Otros pasivos no financieros, corrientes	11.879.826	34.130.736	8.878.975	-	54.889.537
Total de Pasivos Corrientes	170.007.632	170.351.065	84.394.044	(101.762.073)	322.990.668
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	7.523.817	9.223.114	11.812.015	-	28.558.946
Pasivos por arrendamientos no corrientes	51.222	3.375.342	811.509	-	4.238.073
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.010.621	-	-	-	7.010.621
Provisiones no corrientes	536.635	2.656.157	-	-	3.192.792
Cuentas por Pagar a entidades relacionadas, no corrientes	4.557.709	21.411.547	14.553.090	(35.972.200)	4.550.146
Pasivos por Impuestos diferidos	1.090.628	4.214.765	-	-	5.305.393
Otros pasivos no financieros, no corrientes	5.287.794	339.724	-	-	5.627.518
Total de Pasivos no corrientes	26.058.426	41.220.649	27.176.614	(35.972.200)	58.483.489
Total de pasivos	196.066.058	211.571.714	111.570.658	(137.734.273)	381.474.157
Patrimonio					
Capital emitido	25.834.240	93.952.090	79.583.735	(119.796.330)	79.573.735
Acciones propias en cartera	-	-	(766.234)	-	(766.234)
Otras Reservas	2.307.629	(1.047.657)	1.105.823	(1.259.972)	1.105.823
Resultados acumulados	24.884.606	22.016.977	63.243.928	(47.024.793)	63.120.718
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	53.026.475	114.921.410	143.167.252	(168.081.095)	143.034.042
Participaciones no controladoras	1.092.126	1.399.861	-	1	2.491.988
Patrimonio total	54.118.601	116.321.271	143.167.252	(168.081.094)	145.526.030
Total de patrimonio y pasivos	250.184.659	327.892.985	254.737.910	(305.815.367)	527.000.187

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

c) Información sobre resultados clasificados por segmentos:

Estados de Resultados al 30.09.2024	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos (*) M\$		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	39.014.879	337.386.975	5.137.779	(4.945.144)	376.594.489
Costo de ventas	(32.659.513)	(294.023.132)	(7.328.553)	4.945.144	(329.066.054)
Margen bruto	6.355.366	43.363.843	(2.190.774)	-	47.528.435
Gastos de administración	(5.253.257)	(15.406.534)	(854.098)	-	(21.513.889)
Otros gastos, por función	(546.788)	(865.103)	(17.352)	-	(1.429.243)
Ingresos financieros	250.041	4.828.147	3.057.514	(7.395.488)	740.214
Costos financieros	(4.051.565)	(8.565.308)	(5.941.869)	7.395.488	(11.163.254)
Resultados por unidades	(1.102.834)	709.453	(1.569.512)	-	(1.962.893)
Diferencia de Cambio	41.101	(655.266)	(8.892)	-	(623.057)
Otros ingresos, por función	475.115	2.906.331	109	665	3.382.220
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	365.163	1.389.343	-	-	1.754.506
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.467.658)	27.704.906	(7.524.874)	665	16.713.039
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	1.194.708	(6.092.572)	2.079.142	-	(2.818.722)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	(2.272.950)	21.612.334	(5.445.732)	665	13.894.317
Resultado del período	(2.272.950)	21.612.334	(5.445.732)	665	13.894.317
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(2.189.666)	21.619.235	(5.445.732)	669	13.984.506
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(83.284)	(6.901)	-	(4)	(90.189)
Resultado del ejercicio	(2.272.950)	21.612.334	(5.445.732)	665	13.894.317

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

Estados de Resultados al 30.09.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos (*) M\$		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	38.744.892	393.709.928	5.045.044	(5.267.706)	432.232.158
Costo de ventas	(29.132.410)	(354.458.705)	(5.973.505)	5.267.706	(384.296.914)
Margen bruto	9.612.482	39.251.223	(928.461)	-	47.935.244
Gastos de administración	(5.223.134)	(15.444.614)	(1.672.473)	-	(22.340.221)
Otros gastos, por función	(462.919)	(1.247.643)	(490.336)	(144.457)	(2.345.355)
Ingresos financieros	205.400	2.256.507	1.699.001	(3.928.900)	232.008
Costos financieros	(2.212.008)	(10.154.132)	(3.581.675)	3.928.900	(12.018.915)
Resultados por unidades	589.352	520.444	(1.442.854)	-	(333.058)
Diferencia de Cambio	98.351	(137.432)	(6.170)	-	(45.251)
Otros ingresos, por función	322.324	2.239.730	(129.948)	143.887	2.575.993
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	101.028	1.465.047	-	-	1.566.075
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.030.876	18.749.130	(6.552.916)	(570)	15.226.520
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	329.135	(3.949.480)	1.347.249	-	(2.273.096)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	3.360.011	14.799.650	(5.205.667)	(570)	12.953.424
Resultado del período	3.360.011	14.799.650	(5.205.667)	(570)	12.953.424
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.446.666	14.583.471	(5.205.667)	(570)	12.823.900
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(86.655)	216.179	-	-	129.524
Resultado del ejercicio	3.360.011	14.799.650	(5.205.667)	(570)	12.953.424

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

Estados de Resultados entre el 01.07.2024 al 30.09.2024	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos (*) M\$		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	8.619.020	116.961.678	1.945.326	(2.994.206)	124.531.818
Costo de ventas	(5.674.964)	(98.911.041)	(2.709.667)	4.496.663	(102.799.009)
Margen bruto	2.944.056	18.050.637	(764.341)	1.502.457	21.732.809
Gastos de administración	(1.807.071)	(5.765.908)	(453.260)	(2.489.764)	(10.516.003)
Otros gastos, por función	(190.374)	(401.850)	(5.406)	-	(597.630)
Ingresos financieros	19.974	1.325.088	803.418	(1.954.541)	193.939
Costos financieros	(1.009.195)	(2.726.209)	(1.477.003)	1.954.541	(3.257.866)
Resultados por unidades	(389.135)	230.010	(425.010)	-	(584.135)
Diferencia de Cambio	(102.007)	56.158	(7.769)	-	(53.618)
Otros ingresos, por función	115.541	1.282.432	4	987.326	2.385.303
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	66.353	553.246	-	-	619.599
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(351.858)	12.603.604	(2.329.367)	19	9.922.398
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	548.436	(2.695.968)	568.584	-	(1.578.948)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	196.578	9.907.636	(1.760.783)	19	8.343.450
Resultado del período	196.578	9.907.636	(1.760.783)	19	8.343.450
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	199.086	9.909.591	(1.760.783)	10	8.347.904
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	(2.508)	(1.955)	-	9	(4.454)
Resultado del período	196.578	9.907.636	(1.760.783)	19	8.343.450

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

Estados de Resultados entre el 01.07.2023 al 30.09.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Ingeniería y Construcción M\$	Servicios Compartidos (*) M\$		
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	10.358.121	121.344.431	1.581.951	(1.905.223)	131.379.280
Costo de ventas	(6.681.790)	(110.547.309)	(2.010.047)	1.452.074	(117.787.072)
Margen bruto	3.676.331	10.797.122	(428.096)	(453.149)	13.592.208
Gastos de administración	(2.080.628)	(5.152.113)	(527.124)	-	(7.759.865)
Otros gastos, por función	(110.642)	(616.708)	(145.425)	(364.095)	(1.236.870)
Ingresos financieros	91.693	1.207.343	847.640	(1.988.006)	158.670
Costos financieros	(172.565)	(1.648.870)	(1.692.018)	1.988.006	(1.525.447)
Resultados por unidades	142.715	194.756	(131.218)	-	206.253
Diferencia de Cambio	128.992	(88.795)	8.248	-	48.445
Otros ingresos, por función	112.616	271.856	1	1.159.267	1.543.740
Utilidad (Pérdida) participaciones en asociadas y negocios conjuntos	11.643	408.496	-	-	420.139
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.800.155	5.373.087	(2.067.992)	342.023	5.447.273
Ganancia (gasto) por impuesto a las ganancias	(579.479)	(1.414.622)	505.656	(92.398)	(1.580.843)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas	1.220.676	3.958.465	(1.562.336)	249.625	3.866.430
Resultado del período	1.220.676	3.958.465	(1.562.336)	249.625	3.866.430
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.208.709	3.865.014	(1.562.336)	249.625	3.761.012
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora	11.967	93.451	-	-	105.418
Resultado del período	1.220.676	3.958.465	(1.562.336)	249.625	3.866.430

(*) 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 30.09.2024	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	148.044.655	415.146.585	17.724.638	(18.856.848)	562.059.030
Otros cobros por actividades de operación	25.311	1.687.972	8.161	-	1.721.444
Clases de pagos					
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(143.870.408)	(217.978.991)	(7.116.728)	18.856.848	(350.109.279)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7.861.076)	(151.393.177)	(4.639.818)	-	(163.894.071)
Otros pagos por actividades de operación	(476.539)	(539.163)	(6.411)	-	(1.022.113)
Impuestos ganados (pagados) a las ganancias	(251.176)	(4.191.252)	541.672	-	(3.900.756)
Otras entradas (salidas) de efectivo	67.673	489.177	(9.109)	-	547.741
Dividendos pagados	(1.350.398)	(1.218.647)	(5.328.374)	2.569.045	(5.328.374)
Dividendos recibidos	707.650	1.119.402	2.584.143	(2.569.045)	1.842.150
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.964.308)	43.121.906	3.758.174	-	41.915.772
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión					
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(187.814)	1	-	-	(187.813)
Préstamos a entidades relacionadas	-	(40.580.044)	(38.307.000)	78.886.044	(1.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	580.758	-	-	580.758
Compras de propiedades, planta y equipo	(376.180)	(1.971.038)	-	-	(2.347.218)
Intereses recibidos	105.128	150.119	62.117	-	317.364
Pagos por otras participaciones en inversiones	(561.099)	-	-	-	(561.099)
Cobros a entidades relacionadas	971.067	18.666.438	28.709.840	(47.376.279)	971.066
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-	(5.739)	-	(5.739)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(48.898)	(23.153.766)	(9.540.782)	31.509.765	(1.233.681)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación					
Importes procedentes de préstamos	40.144.324	205.181.254	2.000.000	-	247.325.578
Total importes procedentes de préstamos	40.144.324	205.181.254	2.000.000	-	247.325.578
Pagos de préstamos	(47.006.723)	(209.609.300)	(11.027.445)	-	(267.643.468)
Préstamos de entidades relacionadas	32.961.000	385.865	45.921.044	(78.886.044)	381.865
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(12.241.407)	(3.511.248)	(32.017.623)	47.376.278	(394.000)
Intereses pagados	(7.715.905)	(7.122.411)	(727.384)	-	(15.565.700)
Pago derecho de uso	(72.347)	(4.535.323)	(154.830)	-	(4.762.500)
Total Otros importes por pagos de préstamos	(34.075.382)	(224.392.417)	1.993.762	(31.509.766)	(287.983.803)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.068.942	(19.211.163)	3.993.762	(31.509.766)	(40.658.225)
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	116.720	(223.096)	(7.027)	1	(113.402)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.172.456	533.881	(1.795.873)	-	(89.536)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	5.756.741	10.068.993	2.916.209	-	18.741.943
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	6.929.197	10.602.874	1.120.336	-	18.652.407

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

Estado consolidado de flujos de efectivo método directo al 30.09.2023	Unidades de negocio			Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
	Desarrollo Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Servicios Compartidos (*)		
	M\$	M\$	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	39.329.607	448.466.929	5.282.784	(5.239.881)	487.839.439
Otros cobros por actividades de operación	182.178	4.894.052	172.700	-	5.248.930
Clases de pagos					
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(42.416.322)	(245.843.421)	(6.728.594)	5.241.071	(289.747.266)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(8.561.536)	(182.568.422)	(3.857.085)	-	(194.987.043)
Otros pagos por actividades de operación	(502.172)	(452.276)	(19.188)	-	(973.636)
Impuestos ganados (pagados) a las ganancias	(515.474)	4.119.782	341.300	-	3.945.608
Otras entradas (salidas) de efectivo	(192.773)	997.948	-	-	805.175
Dividendos pagados	-	-	(3.405.646)	-	(3.405.646)
Dividendos recibidos	795.900	1.958.358	14.398	-	2.768.656
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(11.880.592)	31.572.950	(8.199.331)	1.190	11.494.217
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión					
Préstamos a entidades relacionadas	(1.637.269)	(27.702.417)	(16.384.398)	44.906.815	(817.269)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	1.081.388	-	-	1.081.388
Compras de propiedades, planta y equipo	(142.084)	(1.869.544)	-	-	(2.011.628)
Compras de activos intangibles	-	(3.165)	-	-	(3.165)
Intereses recibidos	59.861	47.736	3.540	-	111.137
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	(685.924)	-	-	-	(685.924)
Cobros a entidades relacionadas	1.396.305	5.266.008	7.060.893	(12.751.402)	971.804
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(1.009.111)	(23.179.994)	(9.319.965)	32.155.413	(1.353.657)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación					
Importes procedentes de préstamos	50.104.727	264.780.682	835.856	-	315.721.265
Total importes procedentes de préstamos	50.104.727	264.780.682	835.856	-	315.721.265
Pagos de préstamos	(39.413.307)	(268.140.056)	(7.356.024)	-	(314.909.387)
Préstamos de entidades relacionadas	15.478.996	953.800	31.888.023	(44.906.815)	3.414.004
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7.001.014)	(491.557)	(5.257.641)	12.750.212	-
Intereses pagados	(5.716.566)	(8.723.424)	(474.041)	-	(14.914.031)
Pago derecho de uso	(103.392)	(4.574.862)	(144.634)	-	(4.822.888)
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-	-	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(71.521)	-	-	(71.521)
Total Otros importes por pagos de préstamos	(36.755.283)	(281.047.620)	18.655.683	(32.156.603)	(331.303.823)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.349.444	(16.266.938)	19.491.539	(32.156.603)	(15.582.558)
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	72.724	(6.548)	(21.444)	-	44.732
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	532.465	(7.880.530)	1.950.799	-	(5.397.266)
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	6.468.183	4.109.280	2.254.461	-	12.831.924

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

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

15.1 Composición

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipos, neto	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Edificaciones	303.899	326.465
Maquinarias y equipos	22.794.984	24.491.161
Activos por derechos de uso	17.273.775	14.872.184
Vehículos	3.485.474	3.175.183
Muebles de oficina	2.669.340	1.840.918
Otras propiedades, planta y equipos	1.530.316	1.623.587
Total propiedad, planta y equipos neto	48.057.788	46.329.498

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

Clases de propiedades, planta y equipos, bruto	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Edificaciones	425.995	598.494
Maquinarias y equipos	54.482.716	53.215.743
Activos por derechos de uso	33.752.875	30.196.264
Vehículos	10.317.237	9.827.350
Muebles de oficina	11.587.819	10.301.407
Otras propiedades, planta y equipos	3.298.157	3.277.586
Total propiedad, planta y equipos bruto	113.864.799	107.416.844

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

Depreciación acumulada	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Edificaciones	(122.096)	(272.029)
Maquinarias y equipos	(31.687.732)	(28.724.582)
Activos por derechos de uso	(16.479.100)	(15.324.080)
Vehículos	(6.831.763)	(6.652.167)
Muebles de oficina	(8.918.479)	(8.460.489)
Otras propiedades, planta y equipos	(1.767.841)	(1.653.999)
Total depreciación acumulada	(65.807.011)	(61.087.346)

15.2 Revelación de cambios en propiedades, planta y equipos:

(a) Los movimientos durante el 2024, de propiedades, planta y equipos netos, son los siguientes:

Movimientos por el periodo terminado al 30.09.2024	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipo M\$	Activos Derechos de Uso M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo al 01.01.2024	326.465	24.491.161	14.872.184	3.175.183	1.840.918	1.623.587	46.329.498
Cambios:							
Adiciones	-	886.174	6.413.159	97.103	1.443.640	1.940.458	10.780.534
Desapropiaciones	-	(765.055)	(11.066)	(163.694)	(89.766)	-	(1.029.581)
Traspasos	-	1.537.142	(943.128)	999.552	158.379	(1.751.945)	-
Gasto por depreciación	(25.681)	(3.313.229)	(3.413.274)	(622.669)	(686.465)	(188.573)	(8.249.891)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	3.115	-	86.457	(1)	2.634	2.546	94.751
Otros Incrementos (decrementos)	-	(41.209)	269.443	-	-	(95.757)	132.477
Saldo al 30.09.2024	303.899	22.794.984	17.273.775	3.485.474	2.669.340	1.530.316	48.057.788

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

Movimientos por el periodo terminado al 31.12.2023	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipo M\$	Activos Derechos de Uso M\$	Vehículos M\$	Muebles de oficina M\$	Otras propiedades, planta y equipo M\$	Propiedades, planta y equipo, neto M\$
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	-	1.611.809	2.019.048	331.707	275.597	849.773	5.087.934
Desapropiaciones	(95.914)	(224.923)	(93.771)	(134.579)	(232.711)	(119.407)	(901.305)
Traspasos	-	2.204.128	(2.452.240)	125.933	120.129	2.050	-
Gasto por depreciación	(16.762)	(4.309.069)	(4.027.801)	(828.195)	(1.053.296)	(275.477)	(10.510.600)
Incrementos (decrementos) en el cambio de moneda	-	1.006	90.772	-	(214)	(1.131)	90.433
Otros Incrementos (decrementos)	(376)	(95.119)	(252.065)	1.447	9.163	(15.659)	(352.609)
Saldo al 31.12.2023	326.465	24.491.161	14.872.184	3.175.183	1.840.918	1.623.587	46.329.498

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 30 de septiembre de 2024 y 2023, el valor de la depreciación de propiedades, planta y equipos y amortización de derecho de uso para los períodos asciende a M\$8.249.891, y M\$7.947.848, 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		Trimestre	
	01.01.2024 30.09.2024 MS	01.01.2023 30.09.2023 MS	01.07.2024 30.09.2024 MS	01.07.2023 30.09.2023 MS
Gasto de administración:				
Depreciación en gasto de administración	(258.831)	(264.208)	(65.536)	(97.258)
Depreciación activos por derecho de uso	(927.474)	(628.921)	(332.181)	(272.865)
Costos operacionales:				
Depreciación en costo de explotación	(4.577.786)	(4.682.191)	(1.572.110)	(1.531.709)
Depreciación activos por derecho de uso	(2.485.800)	(2.372.528)	(970.965)	(668.833)
Total Depreciación	(8.249.891)	(7.947.848)	(2.940.792)	(2.570.665)

iii. Compromisos de adquisición en Propiedades, Planta y equipos

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Grupo Echeverría Izquierdo no presenta obligaciones para adquisición de propiedades, planta y equipos.

iv. Restricciones de titularidad

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Grupo Echeverría Izquierdo mantiene bienes de propiedades, planta y equipos depreciados que se encuentran en uso.

vii. Activos por derechos de uso

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30.09.2024 M\$	31.12.2023 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

Movimientos Plusvalía	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Saldo al 01.01.2024	2.707.159	2.707.159
Cambios:		
Deterioro	-	-
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 diciembre de 2023, 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 5,5% nominal para Pilotes Terratest S.A. y Nexxo S.A. Para perpetuidad, se ha considerado un crecimiento conservador nominal del 5,5% para Pilotes Terratest S.A. y Nexxo S.A. 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 10,87%.

Resultado de las pruebas de deterioro

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no existen indicios de deterioro.

17. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

17.1 Activos intangibles distintos de la plusvalía

- a. La composición del rubro al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

Activos intangibles neto	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Licencia/software	1.165.340	909.781
Marcas comerciales (1)	3.060.000	3.060.000
Totales	4.225.340	3.969.781
Activos intangibles , bruto	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Licencia/software	2.676.113	2.112.712
Marcas comerciales (1)	3.060.000	3.060.000
Totales	5.736.113	5.172.712
Amortización y deterioro del valor	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Licencia/software	(1.510.773)	(1.202.931)
Totales	(1.510.773)	(1.202.931)

(1) Corresponde a activos intangibles adquiridos en combinación de negocios (según se indica en Nota 4.8). 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Vidas útiles (años) o tasas de amortización utilizadas	30.09.2024	31.12.2023
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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles por el período terminado al 30.09.2024	Licencia/software	Valor Marca	TOTAL
Saldo inicial	909.781	3.060.000	3.969.781
Adiciones	562.598	-	562.598
Amortización	(308.576)	-	(308.576)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	1.537	-	1.537
Total cambios	255.559	-	255.559
Activos intangibles neto	1.165.340	3.060.000	4.225.340

Movimientos en activos intangibles por el período terminado al 31.12.2023	Licencia/software	Valor Marca	TOTAL
Saldo inicial	386.043	3.060.000	3.446.043
Adiciones	703.796	-	703.796
Amortización	(183.574)	-	(183.574)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	3.516	-	3.516
Total cambios	523.738	-	523.738
Activos intangibles neto	909.781	3.060.000	3.969.781

18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Propiedades de inversión, modelo del valor razonable	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Terrenos y obras ejecutadas	31.181.128	23.289.225
Composicion de propiedades de inversión, saldo final	31.181.128	23.289.225

Movimientos en propiedad de inversión por el período terminado	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Saldo Inicial	23.289.225	13.430.101
Movimientos del período:		
Transferencias (obras ejecutadas)	7.891.903	8.586.488
Ganancia (pérdida) por revaluación de propiedades de inversión	-	1.272.636
Total	31.181.128	23.289.225

Al 31 de diciembre de 2023, el resultado de la valorización del valor razonable evidenció que el costo de adquisición se encontraba por debajo de valor de mercado, lo cual generó un mayor valor por retasación de M\$1.272.636.

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

19.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados del período

Concepto:	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$
Gastos por impuesto corrientes a las ganancias:		
Gastos por impuestos corrientes	(3.861.319)	(10.977.406)
Otros incrementos (decrementos) por impuestos legales	(29.330)	(11.524)
Beneficio fiscal por recuperación de impuestos	-	305.555
Ajustes al impuesto corriente del ejercicio anterior	(45.083)	(142.972)
Total ingreso (gastos) por impuestos corrientes, neto	(3.935.732)	(10.826.347)
Igresos (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias:		
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	1.335.860	8.663.101
Efecto por impto. diferido por ajustes de ejercicios anteriores	(218.850)	(109.850)
Total ingreso (gastos) por impuestos diferidos, neto	1.117.010	8.553.251
Total ingresos (gastos) por impuestos a las ganancias	(2.818.722)	(2.273.096)
Atribuibles a:		
Operaciones continuadas	(2.818.722)	(2.273.096)
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	
	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$
Utilidad (Pérdida) de las operaciones continuadas	16.713.043	15.226.520
Utilidad de las operaciones descontinuadas	-	-
Utilidad (Pérdida) de las operaciones antes de impuestos	16.713.043	15.226.520
Gastos de impuesto a la renta calculado al 27%	(4.512.522)	(4.111.160)
Efecto de los ingresos (gastos) no deducibles al determinar la utilidad tributaria	1.693.800	1.838.064
Ingreso (gastos) de impuestos a la renta reconocido en los resultados	(2.818.722)	(2.273.096)

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones corresponde a 27% para el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente para ambos períodos.

	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023
Tasa impositiva legal (%)	27,00%	27,00%
Efecto impositivo de ingresos (gastos) no deducibles impositivamente	(10,13%)	(12,07%)
Tasa impositiva efectiva (%)	16,87%	14,93%

19.3 Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos compensados al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Concepto	Activos/ Pasivos Brutos	Valores compensados	Saldos Netos
	M\$	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos	81.933.042	(49.870.281)	32.062.761
Pasivos por impuestos diferidos	(55.414.103)	49.870.281	(5.543.822)
Saldo al 30.09.2024	26.518.939	-	26.518.939
Activos por impuestos diferidos	81.960.606	(51.472.134)	30.488.472
Pasivos por impuestos diferidos	(56.777.527)	51.472.134	(5.305.393)
Saldo al 31.12.2023	25.183.079	-	25.183.079

19.3.1. Activos por impuestos diferidos reconocidos

Concepto	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisiones obras en curso	33.296.231	32.727.999
Provisiones incobrables	377.564	428.211
Provisión de vacaciones	3.889.114	3.312.388
Pérdida tributaria	31.588.749	33.931.477
Pasivos por arrendamiento	3.288.697	2.421.615
Propiedades, planta y equipos, neto	3.100.318	3.027.704
Cuentas corrientes mercantiles	3.469.897	2.834.308
Anticipo clientes	228.947	459.851
Provisión postventa	377.946	706.250
Acciones en cartera	251.674	250.890
Provisión de juicios	19.911	41.075
Provisión gastos generales	780.563	351.662
Operaciones de leaseback	713.370	864.482
Otros	550.061	602.694
Totales	81.933.042	81.960.606

19.3.2. Pasivos por impuestos diferidos reconocidos

Concepto	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Propiedades, planta y equipos, neto	30.788.886	29.055.810
Provisiones obras en curso	17.939.986	22.314.802
Activo por derecho de uso	1.532.749	1.336.174
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.120.514	1.049.602
Cuentas corrientes mercantiles	3.344.959	2.526.740
Otros	687.009	494.399
Totales	55.414.103	56.777.527

19.3.3. 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 2023	26.720.546	8.394.655
Aumentos (disminuciones), netos	3.767.926	(3.089.262)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	30.488.472	5.305.393
Aumentos (disminuciones), netos	1.574.289	238.429
Saldo al 30 de septiembre de 2024	32.062.761	5.543.822

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	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / UF / S./USD	116.416.980	124.868.970
Líneas de crédito	\$	224.787	217.334
Carta de crédito	USD	249.200	110.113
Forward	USD	-	163.374
Confirming/Subrogación (b)	\$ / S.	4.450.445	7.825.658
Obligaciones con el público (c)	UF	11.535.969	11.086.335
Obligaciones con factoring	\$	11.719.416	17.498.507
Totales		144.596.797	161.770.291

No Corrientes	Unidad de reajuste	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Préstamos bancarios (a)	\$ / S.	33.256.130	17.546.931
Obligaciones con el público (c)	UF	5.677.154	11.012.015
Totales		38.933.284	28.558.946

(a) Vencimientos y moneda de los préstamos con entidades financieras

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

A1 30 de septiembre de 2024:

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 o unidad de Reajuste	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 30.09.2024 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 30.09.2024 MS	
Consortio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Necso Ltda.	76.229.971-2	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-06-2023	30-06-2026	10,08%	10,08%	125.000	375.000	500.000	375.000	-	-	-	375.000	
Necso S.A.	86.968.900-9	Chile	Penta Financiero S.A.	99.501.480-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	26-03-2024	26-02-2025	14,40%	14,40%	1.036.700	714.305	1.751.005	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	20-06-2022	02-12-2024	10,20%	10,20%	766.004	-	766.004	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-K	Pesos Chilenos	A día Fijo	05-06-2020	02-09-2026	4,88%	4,88%	47.242	145.245	192.487	202.243	-	-	-	202.243	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	08-10-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	59.348	181.636	240.984	124.133	-	-	-	124.133	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-11-2021	16-04-2026	4,18%	4,18%	86.184	264.049	350.233	211.257	-	-	-	211.257	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	07-01-2022	09-06-2025	4,68%	4,68%	77.987	158.770	236.757	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	11-06-2021	11-06-2025	4,59%	4,59%	38.473	77.803	116.276	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-07-2023	30-06-2026	10,09%	10,09%	250.000	750.000	1.000.000	750.000	-	-	-	750.000	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	21-11-2023	28-12-2026	10,14%	10,14%	35.817	113.042	148.859	164.682	43.836	-	-	208.518	
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	03-06-2024	03-06-2028	8,98%	8,98%	7.876	24.712	32.588	35.638	38.973	31.607	-	106.218	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Nuevo Sol Peruano	Constante	13-05-2024	13-05-2025	9,11%	9,11%	-	100.632	100.632	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar Estadounidense	Constante	04-04-2024	15-12-2024	9,90%	9,90%	-	31.300	31.300	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar Estadounidense	Constante	30-05-2024	26-05-2025	9,91%	9,91%	-	1.246.526	1.246.526	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar Estadounidense	Constante	09-07-2024	27-01-2025	9,90%	9,90%	-	31.966	31.966	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólar Estadounidense	Constante	11-09-2024	11-10-2024	9,86%	9,86%	821.725	-	821.725	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco Internacional del Perú	20100053455	Dólar Estadounidense	Constante	26-01-2024	21-12-2024	9,28%	9,28%	-	1.034.790	1.034.790	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco Internacional del Perú	20100053455	Dólar Estadounidense	Constante	22-08-2024	21-10-2024	9,00%	9,00%	722.396	-	722.396	-	-	-	-	-	
Pilotes Terratest Perú S.A.C.	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Dólar Estadounidense	Constante	17-06-2024	14-12-2024	9,22%	9,22%	-	722.394	722.394	-	-	-	-	-	
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	11-03-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	69.097	211.475	280.572	144.525	-	-	-	144.525	
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-06-2023	30-06-2026	10,09%	10,09%	250.000	750.000	1.000.000	750.000	-	-	-	750.000	
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	76.081.976-4	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-07-2023	28-11-2026	12,00%	12,00%	148.394	334.684	483.078	642.410	-	-	-	642.410	
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-06-2023	16-07-2027	13,78%	13,78%	842.274	-	842.274	-	1.780.812	-	-	1.780.812	
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-04-2024	11-10-2024	5,47%	5,47%	1.943.908	-	1.943.908	-	-	-	-	-	
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-K	UF	A día Fijo	18-04-2024	15-10-2024	7,50%	7,50%	2.741.773	-	2.741.773	-	-	-	-	-	
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	UF	A día Fijo	19-07-2024	21-07-2025	4,55%	4,55%	-	4.033.707	4.033.707	-	-	-	-	-	
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	UF	A día Fijo	22-07-2024	22-07-2025	4,55%	4,55%	-	10.085.270	10.085.270	-	-	-	-	-	
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	UF	A día Fijo	01-08-2024	27-07-2025	4,40%	4,40%	-	5.700.021	5.700.021	-	-	-	-	-	
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	UF	A día Fijo	21-08-2024	21-08-2025	4,00%	4,00%	-	2.653.729	2.653.729	-	-	-	-	-	
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	22-05-2022	22-04-2026	4,16%	4,16%	24.136	-	24.136	-	133.081	-	-	133.081	
Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	20604447659	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	04-12-2020	31-12-2025	10,85%	10,85%	-	-	-	5.623.293	-	-	-	5.623.293	
Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	20605366849	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	21-01-2020	31-07-2025	11,00%	11,00%	5.086.994	-	5.086.994	-	1.208.790	-	-	1.208.790	
Inversiones Inmobiliarias Nueve S.A.C.	20606435682	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	05-04-2021	31-12-2024	11,37%	11,37%	2.597.094	-	2.597.094	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	76.271873-1	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Pesos Chilenos	A día Fijo	23-03-2024	21-03-2025	5,20%	5,20%	2.197.077	-	2.197.077	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Mincero SpA.	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-K	UF	A día Fijo	17-07-2024	13-01-2025	5,27%	5,27%	1.481.853	-	1.481.853	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Mincero SpA.	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-K	UF	A día Fijo	17-07-2024	13-01-2025	5,27%	5,27%	1.110.508	-	1.110.508	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Mincero SpA.	76.786.281-4	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-K	UF	A día Fijo	24-09-2024	20-11-2024	8,60%	8,60%	659.999	-	659.999	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	30-06-2023	23-12-2024	5,00%	5,00%	2.163.077	-	2.163.077	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-07-2023	27-12-2024	4,66%	4,66%	255.506	-	255.506	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	18-07-2023	06-01-2025	4,93%	4,93%	-	175.013	175.013	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-07-2023	20-01-2025	4,40%	4,40%	-	117.810	117.810	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-08-2023	26-06-2025	4,65%	4,65%	-	312.770	312.770	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-08-2023	12-08-2025	4,31%	4,31%	-	193.507	193.507	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	21-09-2023	13-03-2025	3,98%	3,98%	-	355.626	355.626	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-10-2023	28-03-2025	4,30%	4,30%	-	286.462	286.462	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-10-2023	03-10-2024	7,30%	7,30%	-	422.324	422.324	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-10-2023	17-10-2024	7,60%	7,60%	-	354.110	354.110	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-11-2023	02-11-2024	8,00%	8,00%	592.777	-	592.777	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-11-2023	18-11-2024	7,70%	7,70%	259.667	-	259.667	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	07-12-2023	29-11-2024	7,60%	7,60%	310.902	-	310.902	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-12-2023	13-12-2024	6,95%	6,95%	312.714	-	312.714	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	10-01-2024	03-01-2025	7,27%	7,27%	-	414.090	414.090	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	23-01-2024	15-01-2025	5,35%	5,35%	-	242.353	242.353	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	13-02-2024	07-02-2025	6,04%	6,04%	-	480.367	480.367	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-02-2024	14-02-2025	6,04%	6,04%	-	401.063	401.063	-	-	-	-	-	
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-K	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-03-2024	06-03-2025	5,25%	5,25%	-	702.628	702.628	-	-	-	-	-	

Al 30 de septiembre de 2024 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda o unidad de Reajuste	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 30/09/2024 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 30/09/2024 MS
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	30-09-2021	02-01-2025	3,93%	3,93%	-	459.967	459.967	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-04-2024	01-10-2024	5,07%	5,07%	1.261.186	-	1.261.186	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-04-2024	01-10-2024	5,07%	5,07%	1.348.516	-	1.348.516	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	10-04-2024	10-04-2025	5,30%	5,30%	-	876.473	876.473	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-04-2024	25-04-2025	5,30%	5,30%	-	350.255	350.255	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	16-05-2024	16-05-2025	5,70%	5,70%	-	542.259	542.259	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-05-2024	23-05-2025	5,80%	5,80%	-	174.922	174.922	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	07-06-2024	06-06-2025	5,66%	5,66%	-	134.121	134.121	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	26-06-2024	27-12-2024	4,66%	4,66%	68.318	-	68.318	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-07-2024	06-01-2025	4,93%	4,93%	-	75.811	75.811	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	UF	A día Fijo	10-09-2024	03-03-2025	4,50%	4,50%	446.799	-	446.799	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	UF	A día Fijo	03-07-2024	09-01-2025	5,00%	5,00%	407.723	-	407.723	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	UF	A día Fijo	10-09-2024	11-11-2024	8,70%	8,70%	447.348	-	447.348	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-k	UF	A día Fijo	10-09-2024	03-03-2025	4,50%	4,50%	827.647	-	827.647	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	23-05-2024	30-09-2026	5,47%	5,47%	-	-	-	5.252.904	-	-	5.252.904	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	23-05-2024	30-09-2026	5,47%	5,47%	-	-	-	5.528.274	-	-	5.528.274	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	15-07-2024	30-09-2026	7,18%	7,18%	-	-	-	1.071.250	-	-	1.071.250	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	22-07-2024	30-09-2026	6,70%	6,70%	-	-	-	174.586	-	-	174.586	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	08-08-2024	30-09-2026	2,93%	2,93%	-	-	-	249.118	-	-	249.118	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	04-03-2024	30-09-2026	5,70%	5,70%	-	-	-	97.976	-	-	97.976	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	18-03-2024	30-09-2026	5,17%	5,17%	-	-	-	84.330	-	-	84.330	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	01-04-2024	30-09-2026	4,99%	4,99%	-	-	-	136.034	-	-	136.034	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	09-04-2024	30-09-2026	5,19%	5,19%	-	-	-	251.666	-	-	251.666	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	25-04-2024	30-09-2026	4,78%	4,78%	-	-	-	267.070	-	-	267.070	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	15-05-2024	30-09-2026	5,06%	5,06%	-	-	-	262.791	-	-	262.791	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	03-06-2024	30-09-2026	5,04%	5,04%	-	-	-	308.876	-	-	308.876	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	11-06-2024	30-09-2026	4,84%	4,84%	-	-	-	229.472	-	-	229.472	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	01-07-2024	30-09-2026	4,19%	4,19%	-	-	-	246.231	-	-	246.231	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	10-07-2024	30-09-2026	4,15%	4,15%	-	-	-	253.875	-	-	253.875	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	31-07-2024	30-09-2026	3,24%	3,24%	-	-	-	228.711	-	-	228.711	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	12-08-2024	30-09-2026	2,68%	2,68%	-	-	-	760.974	-	-	760.974	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	26-08-2024	30-09-2026	3,03%	3,03%	-	-	-	263.075	-	-	263.075	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	10-09-2024	30-09-2026	3,38%	3,38%	-	-	-	289.686	-	-	289.686	
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	24-09-2024	30-09-2026	3,38%	3,38%	-	-	-	242.232	-	-	242.232	
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-08-2024	03-02-2025	3,03%	3,03%	-	310.947	310.947	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-08-2024	03-02-2025	3,03%	3,03%	-	329.935	329.935	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	14-02-2025	3,20%	3,20%	-	349.454	349.454	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	14-02-2025	3,20%	3,20%	-	43.946	43.946	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-09-2024	07-10-2024	4,69%	4,69%	647.811	-	647.811	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	30-08-2024	04-11-2024	4,00%	4,00%	416.209	-	416.209	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	23-09-2024	09-12-2024	3,79%	3,79%	57.786	-	57.786	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-09-2024	02-12-2024	3,79%	3,79%	190.070	-	190.070	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	10-09-2024	02-12-2024	3,79%	3,79%	403.761	-	403.761	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-08-2024	03-02-2025	3,03%	3,03%	-	525.343	525.343	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-08-2024	03-02-2025	3,03%	3,03%	-	405.332	405.332	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-07-2024	02-12-2024	3,99%	3,99%	6.814.974	-	6.814.974	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-07-2024	02-12-2024	3,79%	3,79%	3.377.404	-	3.377.404	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	14-02-2025	3,20%	3,20%	-	43.735	43.735	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	14-02-2025	3,20%	3,20%	-	141.650	141.650	-	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	23-09-2024	04-11-2024	4,00%	4,00%	121.941	-	121.941	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-08-2024	03-02-2025	2,63%	2,63%	-	197.222	197.222	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	01-08-2024	15-10-2024	2,96%	2,96%	2.632.242	-	2.632.242	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-04-2024	01-10-2024	4,31%	4,31%	491.162	-	491.162	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	13-05-2024	11-11-2024	3,89%	3,89%	468.913	-	468.913	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	10-06-2024	09-12-2024	3,96%	3,96%	520.261	-	520.261	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-07-2024	06-01-2025	3,43%	3,43%	-	233.001	233.001	-	-	-	-	-

Al 30 de septiembre de 2024 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda o unidad de Reajuste	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 30.09.2024 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 4 años hasta 5 años MS	Total no corriente al 30.09.2024 MS
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-05-2024	04-11-2024	3,68%	3,68%	50.730	-	50.730	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	13-05-2024	11-11-2024	3,89%	3,89%	158.053	-	158.053	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	03-06-2024	02-12-2024	4,05%	4,05%	159.819	-	159.819	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	01-07-2024	09-12-2024	3,39%	3,39%	294.311	-	294.311	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-07-2024	06-01-2025	3,43%	3,43%	-	312.474	312.474	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-08-2024	03-02-2025	2,63%	2,63%	-	265.984	265.984	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-08-2024	03-02-2025	2,63%	2,63%	-	261.986	261.986	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	14-06-2024	11-12-2024	3,83%	3,83%	1.608.795	-	1.608.795	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	22-05-2024	18-11-2024	5,10%	5,10%	58.423	-	58.423	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	22-05-2024	18-11-2024	5,10%	5,10%	159.900	-	159.900	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	30-09-2024	26-03-2025	3,68%	3,68%	-	213.246	213.246	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	30-09-2024	26-03-2025	3,68%	3,68%	-	286.262	286.262	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	25-10-2023	17-10-2024	7,15%	7,15%	322.326	-	322.326	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	25-10-2023	17-10-2024	7,15%	7,15%	195.266	-	195.266	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	27-11-2023	21-11-2024	7,35%	7,35%	252.605	-	252.605	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	10-11-2023	04-11-2024	7,26%	7,26%	263.215	-	263.215	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	27-11-2023	21-11-2024	7,35%	7,35%	214.688	-	214.688	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	10-11-2023	04-11-2024	7,26%	7,26%	263.134	-	263.134	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	22-05-2024	18-11-2024	5,10%	5,10%	385.824	-	385.824	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	22-05-2024	18-11-2024	5,10%	5,10%	700.826	-	700.826	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	06-05-2024	04-11-2024	5,20%	5,20%	849.445	-	849.445	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	267.833	-	267.833	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	416.019	-	416.019	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	13-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	310.677	-	310.677	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	13-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	263.780	-	263.780	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	26-06-2024	18-06-2025	4,42%	4,42%	-	222.626	222.626	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	05-01-2024	10-12-2024	7,05%	7,05%	201.852	-	201.852	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	24-01-2024	16-01-2025	6,56%	6,56%	-	290.860	290.860	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	03-01-2024	05-11-2024	7,20%	7,20%	226.283	-	226.283	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	05-01-2024	10-12-2024	7,05%	7,05%	234.457	-	234.457	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	24-01-2024	16-01-2025	6,56%	6,56%	-	291.415	291.415	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	05-02-2024	30-01-2025	5,41%	5,41%	-	236.462	236.462	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	05-02-2024	30-01-2025	5,41%	5,41%	-	272.273	272.273	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	28-02-2024	20-02-2025	5,60%	5,60%	-	344.652	344.652	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-09-2024	06-03-2025	3,50%	3,50%	-	262.230	262.230	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-03-2024	06-03-2025	5,50%	5,50%	-	281.538	281.538	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-03-2024	06-03-2025	5,50%	5,50%	-	241.826	241.826	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	26-03-2024	20-03-2025	5,23%	5,23%	-	327.924	327.924	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	26-03-2024	20-03-2025	5,23%	5,23%	-	175.295	175.295	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	12-09-2024	11-03-2025	4,08%	4,08%	-	344.499	344.499	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	12-09-2024	11-03-2025	4,08%	4,08%	-	598.772	598.772	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-09-2024	06-03-2025	3,50%	3,50%	-	674.789	674.789	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	04-04-2024	01-10-2024	5,50%	5,50%	811.002	-	811.002	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	04-04-2024	01-10-2024	5,50%	5,50%	417.567	-	417.567	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	08-07-2024	02-01-2025	4,00%	4,00%	-	292.512	292.512	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	08-07-2024	02-01-2025	4,00%	4,00%	-	317.231	317.231	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	18-04-2024	15-10-2024	5,10%	5,10%	106.370	-	106.370	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	18-04-2024	15-10-2024	5,10%	5,10%	163.727	-	163.727	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	24-04-2024	17-04-2025	5,15%	5,15%	-	344.030	344.030	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	24-04-2024	17-04-2025	5,15%	5,15%	-	369.116	369.116	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	10-04-2024	03-04-2025	5,36%	5,36%	-	314.945	314.945	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	14-04-2024	03-04-2025	5,36%	5,36%	-	384.630	384.630	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	02-05-2024	29-10-2024	5,57%	5,57%	156.531	-	156.531	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	02-05-2024	29-10-2024	4,57%	4,57%	176.227	-	176.227	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	28-05-2024	22-05-2025	5,30%	5,30%	-	392.065	392.065	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	28-05-2024	22-05-2025	5,30%	5,30%	-	290.950	290.950	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-05-2024	02-01-2025	4,86%	4,86%	-	294.841	294.841	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-05-2024	02-01-2025	4,86%	4,86%	-	379.131	379.131	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	06-06-2024	03-12-2024	5,08%	5,08%	181.987	-	181.987	-	-	-	-	-

Al 30 de septiembre de 2024 (continuación):

Nombre deudor	Rut entidad deudora	País deudor	Institución Financiera	Rut Institución Financiera	Moneda o unidad de Reajuste	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 30.09.2024 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 4 años hasta 5 años MS	Total no corriente al 30.09.2024 MS
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	06-06-2024	03-12-2024	5,08%	5,08%	59.634	-	59.634	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	26-06-2024	18-06-2025	4,42%	4,42%	-	171.112	171.112	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	26-06-2024	18-06-2025	4,42%	4,42%	-	295.888	295.888	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	07-06-2024	02-06-2025	5,20%	5,20%	-	296.181	296.181	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	07-06-2024	02-06-2025	5,20%	5,20%	-	423.826	423.826	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	08-07-2024	02-01-2025	4,00%	4,00%	-	521.019	521.019	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	08-07-2024	02-01-2025	4,00%	4,00%	-	234.052	234.052	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-07-2024	07-01-2025	3,84%	3,84%	-	494.204	494.204	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-07-2024	07-01-2025	3,84%	3,84%	-	341.672	341.672	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	12-07-2024	07-01-2025	3,72%	3,72%	-	62.009	62.009	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	12-07-2024	07-01-2025	3,72%	3,72%	-	262.266	262.266	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	29-07-2024	23-01-2025	3,85%	3,85%	-	227.507	227.507	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	29-07-2024	23-01-2025	3,85%	3,85%	-	110.795	110.795	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	08-07-2024	17-07-2025	4,40%	4,40%	-	423.862	423.862	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	08-07-2024	17-07-2025	4,40%	4,40%	-	199.426	199.426	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-08-2024	03-02-2025	3,44%	3,44%	-	122.754	122.754	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-08-2024	03-02-2025	3,44%	3,44%	-	191.332	191.332	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	27-08-2024	21-08-2025	3,92%	3,92%	-	186.487	186.487	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	01-08-2024	28-01-2025	3,75%	3,75%	-	224.350	224.350	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	01-08-2024	28-01-2025	3,75%	3,75%	-	52.788	52.788	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	22-08-2024	18-02-2025	3,40%	3,40%	-	270.646	270.646	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	22-08-2024	18-02-2025	3,40%	3,40%	-	276.705	276.705	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-09-2024	06-03-2025	3,50%	3,50%	-	302.248	302.248	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-09-2024	06-03-2025	3,50%	3,50%	-	210.870	210.870	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	23-09-2024	20-03-2025	3,50%	3,50%	-	100.138	100.138	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	23-09-2024	20-03-2025	3,50%	3,50%	-	254.351	254.351	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	23-09-2024	23-09-2025	3,95%	3,95%	-	220.429	220.429	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	09-09-2024	06-03-2025	3,50%	3,50%	-	185.684	185.684	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	01-08-2025	3,60%	3,60%	88.279	-	88.279	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	23-02-2027	3,60%	3,60%	-	-	-	949.906	-	-	-	949.906
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	01-04-2025	4,12%	4,12%	-	-	1.214.166	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-08-2024	23-02-2027	2,86%	2,86%	-	-	-	-	-	-	-	168.673
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	29-02-2024	23-02-2027	5,04%	5,04%	-	-	-	-	-	-	-	154.475
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-09-2024	23-02-2027	3,01%	3,01%	-	-	-	-	-	-	-	103.639
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-09-2024	23-02-2027	2,93%	2,93%	-	-	-	-	-	-	-	76.584
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-04-2024	23-02-2027	4,82%	4,82%	-	-	-	-	-	-	-	206.918
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	26-04-2024	23-02-2027	4,39%	4,39%	-	-	-	-	-	-	-	233.363
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	13-05-2024	23-02-2027	4,29%	4,29%	-	-	-	-	-	-	-	149.567
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	31-05-2024	23-02-2027	4,38%	4,38%	-	-	-	-	-	-	-	133.963
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-06-2024	23-02-2027	4,30%	4,30%	-	-	-	-	-	-	-	131.357
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-06-2024	23-02-2027	3,74%	3,74%	-	-	-	-	-	-	-	73.675
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-07-2024	23-02-2027	3,80%	3,80%	-	-	-	-	-	-	-	143.845
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	23-07-2024	23-02-2027	3,15%	3,15%	-	-	-	-	-	-	-	182.141
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-08-2024	23-02-2027	2,98%	2,98%	-	-	-	-	-	-	-	297.621
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-09-2024	23-02-2027	3,21%	3,21%	-	-	-	-	-	-	-	272.610
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-09-2024	23-02-2027	2,94%	2,94%	-	-	-	-	-	-	-	357.064
Inmobiliaria Independencia Zafarru S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-09-2024	23-02-2027	2,91%	2,91%	-	-	-	-	-	-	-	361.318
Inmobiliaria Costanera SpA.	77.622.429-4	Chile	Banco Bice	97.080.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	31-05-2024	27-11-2024	13,19%	13,19%	962.339	-	962.339	-	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo S.A.	76.005.049-0	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-06-2024	15-01-2027	11,40%	11,40%	-	807.600	807.600	800.000	-	-	-	800.000
Totales											60.268.663	56.148.317	116.416.980	31.360.902	1.863.621	31.607	-	33.256.130

Al 31 de diciembre 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	más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2023 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	Total no corriente al 31.12.2023 MS
Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexco Ltda.	76.229.971-2	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-06-2023	30-06-2026	10,08%	10,08%	125.000	375.000	500.000	500.000	250.000	-	750.000
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	04-06-2021	01-03-2024	4,50%	4,50%	481.860	-	481.860	-	-	-	-
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	20-06-2022	02-12-2024	10,20%	10,20%	29.681	1.131.909	1.161.590	-	-	-	-
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Pesos Chilenos	A día Fijo	31-05-2023	05-06-2024	14,40%	14,40%	547.627	501.203	1.048.830	-	-	-	-
Nexco S.A.	86.968.900-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-12-2023	12-06-2024	8,23%	8,23%	-	976.207	976.207	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Pesos Chilenos	A día Fijo	05-06-2020	02-09-2026	4,88%	4,88%	45.537	140.020	185.557	194.876	152.612	-	347.488
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	08-10-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	57.765	176.131	233.896	243.385	62.383	-	305.768
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-11-2021	16-04-2026	4,18%	4,18%	83.512	255.874	339.386	353.951	121.356	-	475.307
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	07-01-2022	09-06-2025	4,68%	4,68%	75.251	231.043	306.294	158.770	-	-	158.770
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco Intercontinental	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	11-06-2021	11-06-2025	4,59%	4,59%	37.156	114.056	151.212	77.803	-	-	77.803
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-07-2023	30-06-2026	10,09%	10,09%	250.000	750.000	1.000.000	1.000.000	500.000	-	1.500.000
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	17-02-2023	17-02-2024	3,25%	3,25%	61.483	-	61.483	-	-	-	-
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	21-11-2023	28-12-2026	10,14%	10,14%	33.204	104.793	137.997	152.666	168.894	-	321.560
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólares Estadounidenses	Constante	28-03-2023	22-03-2024	9,50%	9,50%	-	401.651	401.651	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólares Estadounidenses	Constante	03-11-2023	02-05-2024	9,99%	9,99%	-	615.909	615.909	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Dólares Estadounidenses	Constante	28-12-2023	06-02-2024	9,95%	9,95%	351.948	-	351.948	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco Santander Perú	20516711559	Dólares Estadounidenses	Constante	30-11-2023	29-01-2024	10,77%	10,77%	140.779	-	140.779	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Dólares Estadounidenses	Constante	22-09-2023	22-10-2024	15,00%	15,00%	-	43.218	43.218	-	-	-	-
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Dólares Estadounidenses	Constante	29-03-2023	01-04-2024	9,44%	9,44%	-	703.896	703.896	-	-	-	-
Ingeniería y Construcción Pilotes Terratest Bolivia S.A.	294058023	Bolivia	Banco BISA	1000939024	Bolivianos	Constante	08-05-2020	22-10-2024	3,34%	3,34%	180	-	180	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	11-03-2021	09-03-2026	3,96%	3,96%	67.254	205.065	272.319	283.368	72.632	-	356.000
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco de Chile	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	08-06-2021	10-06-2024	4,20%	4,20%	95.423	96.365	191.788	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	85.747.000-1	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-06-2023	30-06-2026	10,09%	10,09%	250.000	750.000	1.000.000	1.000.000	500.000	-	1.500.000
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	76.081.976-k	Chile	Banco Intercontinental	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-07-2023	28-11-2026	12,00%	12,00%	1.206.449	1.855.961	3.062.410	453.977	556.098	-	1.010.075
Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	76.081.976-k	Chile	Banco de Chile	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	09-06-2021	10-06-2024	4,68%	4,68%	95.994	97.138	193.132	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-06-2023	16-07-2027	13,78%	13,78%	781.441	-	781.441	-	-	2.420.343	2.420.343
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	27-06-2023	23-01-2024	9,24%	9,24%	289.163	-	289.163	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	04-07-2023	25-01-2024	9,09%	9,09%	665.383	-	665.383	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Perú	Banco de crédito del Perú	59.034.000-K	Dólares Estadounidenses	A día Fijo	12-10-2023	09-02-2024	7,35%	7,35%	3.478.607	-	3.478.607	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	76.247.273-2	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	17-02-2023	17-02-2024	13,80%	13,80%	5.451	37.143	42.594	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	Pesos Chilenos	A día Fijo	22-05-2022	22-04-2026	4,16%	4,16%	94.973	-	94.973	-	133.081	-	133.081
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	20-05-2021	22-05-2024	3,84%	3,84%	57.486	-	57.486	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	96.816.220-9	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	20-10-2023	17-01-2024	8,10%	8,10%	3.738.535	-	3.738.535	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Siete S.A.C.	20604447659	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	04-12-2020	31-12-2025	10,85%	10,85%	-	-	-	3.530.747	-	-	3.530.747
Inversiones Inmobiliarias Ocho S.A.C.	20605366849	Perú	Banco Continental	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	21-01-2020	30-06-2025	11,00%	11,00%	3.459.304	-	3.459.304	2.946.814	-	-	2.946.814
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	20552624468	Perú	Banco de Crédito del Perú	E-O	Nuevo Sol Peruano	A día Fijo	05-04-2021	30-06-2025	11,37%	11,37%	1.428.298	-	1.428.298	913.175	-	-	913.175
Inmobiliaria Brigader de la Cruz S.A.	76.271873-1	Chile	Banco Bice	97.080.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	25-08-2023	22-03-2024	11,64%	11,64%	2.174.514	-	2.174.514	-	-	-	-
Inmobiliaria El Combate SpA.	76.871.312-k	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	11-12-2023	22-04-2024	7,86%	7,86%	-	468.272	468.272	-	-	-	-
Inmobiliaria El Minero SpA.	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	13-12-2023	15-01-2024	14,42%	14,42%	1.180.491	-	1.180.491	-	-	-	-
Inmobiliaria El Minero SpA.	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	07-11-2023	17-07-2024	9,70%	9,70%	-	1.443.375	1.443.375	-	-	-	-
Inmobiliaria El Minero SpA.	76.786.281-4	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	07-11-2023	17-07-2024	9,70%	9,70%	-	1.081.762	1.081.762	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.080.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-04-2023	04-04-2024	12,24%	12,24%	1.313.539	-	1.313.539	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.080.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-04-2023	04-04-2024	12,24%	12,24%	1.404.495	-	1.404.495	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	30-06-2023	19-06-2024	7,90%	7,90%	-	2.158.696	2.158.696	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-07-2023	26-06-2024	7,89%	7,89%	-	254.514	254.514	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	18-07-2023	07-07-2024	8,50%	8,50%	-	174.527	174.527	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-07-2023	21-07-2024	7,63%	7,63%	-	117.120	117.120	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-08-2023	04-08-2024	7,19%	7,19%	-	309.948	309.948	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-08-2023	21-08-2024	7,25%	7,25%	-	191.632	191.632	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	21-09-2023	10-09-2024	7,60%	7,60%	-	351.763	351.763	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-10-2023	24-09-2024	7,60%	7,60%	-	283.096	283.096	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-10-2023	03-10-2024	7,30%	7,30%	-	388.598	388.598	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-10-2023	17-10-2024	7,60%	7,60%	-	325.103	325.103	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-11-2023	02-11-2024	8,00%	8,00%	-	542.595	542.595	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-11-2023	18-11-2024	7,70%	7,70%	-	238.234	238.234	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	07-12-2023	29-11-2024	7,60%	7,60%	-	285.291	285.291	-	-	-	-
Inmobiliaria El Marques SpA.	76.975.833-k	Chile	Banco Bice	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-12-2023	13-12-2024	6,95%	6,95%	-	288.271	288.271	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	26-12-2023	16-01-2024	13,80%	13,80%	389.907	-	389.907	-	-	-	-

Al 31 de diciembre 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	mas de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2023 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	Total no corriente al 31.12.2023 MS
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	05-07-2023	05-02-2024	12,84%	12,84%	255.322	-	255.322	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	01-08-2023	13-03-2024	11,64%	11,64%	923.249	-	923.249	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	06-12-2023	16-01-2024	13,80%	13,80%	496.554	-	496.554	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	17-07-2023	06-03-2024	12,48%	12,48%	263.819	-	263.819	-	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	10-10-2023	03-04-2024	7,30%	7,30%	-	387.343	-	387.343	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	10-10-2023	03-04-2024	7,30%	7,30%	-	439.785	-	439.785	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	02-11-2023	06-06-2024	8,45%	8,45%	-	241.361	-	241.361	-	-	-
Inmobiliaria Victorino SpA.	76.786.301-2	Chile	Banco Santander	97.036.000-k	UF	A día Fijo	06-12-2023	03-07-2024	9,01%	9,01%	-	445.165	-	445.165	-	-	-
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	06-12-2023	23-05-2024	8,70%	8,70%	-	5.029.029	-	5.029.029	-	-	-
Inmobiliaria Isabel SpA.	76.975.837-2	Chile	Banco Scotiabank	97.018.000-1	UF	A día Fijo	06-12-2023	23-05-2024	8,70%	8,70%	-	5.292.663	-	5.292.663	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	01-08-2023	01-02-2024	7,66%	7,66%	340.896	-	340.896	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	18-08-2023	14-02-2024	6,84%	6,84%	257.026	-	257.026	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	16-08-2023	12-02-2024	6,82%	6,82%	519.172	-	519.172	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	23-08-2023	14-02-2024	6,84%	6,84%	331.913	-	331.913	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-09-2023	12-03-2024	6,66%	6,66%	353.986	-	353.986	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	20-09-2023	08-03-2024	6,51%	6,51%	291.311	-	291.311	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-10-2023	03-04-2024	5,91%	5,91%	-	588.004	-	588.004	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-10-2023	09-04-2024	5,82%	5,82%	-	834.082	-	834.082	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-11-2023	03-05-2024	6,96%	6,96%	-	694.380	-	694.380	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-11-2023	07-05-2024	7,20%	7,20%	-	599.308	-	599.308	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	02-11-2023	02-05-2024	6,97%	6,97%	-	1.575.155	-	1.575.155	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-11-2023	07-05-2024	7,20%	7,20%	-	270.071	-	270.071	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	05-12-2023	03-06-2024	7,90%	7,90%	-	588.382	-	588.382	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	27-06-2023	02-01-2024	8,55%	8,55%	599.564	-	599.564	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	10-07-2023	05-01-2024	8,92%	8,92%	694.707	-	694.707	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-07-2023	15-01-2024	8,49%	8,49%	585.776	-	585.776	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	03-07-2023	03-01-2024	8,51%	8,51%	440.640	-	440.640	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	03-07-2023	03-01-2024	8,51%	8,51%	516.747	-	516.747	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	14-07-2023	10-01-2024	9,32%	9,32%	220.329	-	220.329	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-08-2023	05-02-2024	7,21%	7,21%	529.335	-	529.335	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	23-08-2023	14-02-2024	6,84%	6,84%	407.763	-	407.763	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	01-08-2023	01-02-2024	7,66%	7,66%	326.658	-	326.658	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-07-2023	04-01-2024	8,41%	8,41%	6.789.569	-	6.789.569	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-07-2023	04-01-2024	8,41%	8,41%	3.638.887	-	3.638.887	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-09-2023	11-03-2024	6,74%	6,74%	316.907	-	316.907	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-09-2023	11-03-2024	6,54%	6,54%	296.577	-	296.577	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	14-09-2023	12-03-2024	6,66%	6,66%	390.598	-	390.598	-	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-10-2023	09-04-2024	5,90%	5,90%	-	163.030	-	163.030	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-10-2023	15-04-2024	6,47%	6,47%	-	169.633	-	169.633	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-10-2023	09-04-2024	5,82%	5,82%	-	349.281	-	349.281	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-11-2023	03-05-2024	6,95%	6,95%	-	298.213	-	298.213	-	-	-
Inmobiliaria El Canal SpA.	77.057.124-3	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	09-11-2023	07-05-2024	7,20%	7,20%	-	428.454	-	428.454	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	21-09-2023	11-03-2024	6,34%	6,34%	2.977.524	-	2.977.524	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	17-07-2023	12-01-2024	9,08%	9,08%	1.951.231	-	1.951.231	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-09-2023	13-03-2024	6,46%	6,46%	494.552	-	494.552	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-10-2023	09-04-2024	5,62%	5,62%	-	964.998	-	964.998	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-11-2023	13-05-2024	7,39%	7,39%	-	599.494	-	599.494	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-12-2023	10-06-2024	6,87%	6,87%	-	524.083	-	524.083	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	18-01-2023	12-01-2024	9,03%	9,03%	379.363	-	379.363	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	14-08-2023	09-02-2024	6,34%	6,34%	195.234	-	195.234	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	01-09-2023	01-03-2024	5,93%	5,93%	344.908	-	344.908	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-09-2023	06-03-2024	6,74%	6,74%	207.412	-	207.412	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-09-2023	13-03-2024	6,46%	6,46%	159.169	-	159.169	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-10-2023	03-04-2024	5,71%	5,71%	-	218.526	-	218.526	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-10-2023	09-04-2024	5,62%	5,62%	-	126.832	-	126.832	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	07-11-2023	06-05-2024	6,83%	6,83%	-	117.817	-	117.817	-	-	-

Al 31 de diciembre 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	mas de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2023 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	Total no corriente al 31.12.2023 MS
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	04-08-2023	01-02-2024	7,29%	7,29%	2.959.070	-	2.959.070	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-09-2023	13-03-2024	6,46%	6,46%	485.794	-	485.794	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-10-2023	09-04-2024	5,62%	5,62%	-	716.853	716.853	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-11-2023	13-05-2024	7,39%	7,39%	-	632.512	632.512	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-12-2023	10-06-2024	6,87%	6,87%	-	500.541	500.541	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	17-07-2023	12-01-2024	9,08%	9,08%	233.764	-	233.764	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-08-2023	02-02-2024	7,01%	7,01%	243.613	-	243.613	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	01-09-2023	01-03-2024	5,93%	5,93%	219.395	-	219.395	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-09-2023	06-03-2024	6,74%	6,74%	125.875	-	125.875	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-09-2023	13-03-2024	6,46%	6,46%	210.914	-	210.914	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-10-2023	03-04-2024	5,71%	5,71%	-	308.212	308.212	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-10-2023	09-04-2024	5,62%	5,62%	-	199.654	199.654	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	07-11-2023	06-05-2024	6,83%	6,83%	-	172.823	172.823	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	15-11-2023	13-05-2024	7,39%	7,39%	-	152.521	152.521	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	06-12-2023	03-06-2024	7,60%	7,60%	-	153.851	153.851	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	03-07-2023	03-01-2024	8,34%	8,34%	303.206	-	303.206	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	14-07-2023	10-01-2024	9,12%	9,12%	313.782	-	313.782	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	28-07-2023	15-01-2024	8,17%	8,17%	253.158	-	253.158	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	08-08-2023	05-02-2024	7,01%	7,01%	264.267	-	264.267	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	24-08-2023	14-02-2024	6,57%	6,57%	259.108	-	259.108	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	12-09-2023	11-03-2024	6,54%	6,54%	306.313	-	306.313	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	26-09-2023	01-04-2024	6,30%	6,30%	-	232.936	232.936	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	11-10-2023	08-04-2024	5,70%	5,70%	-	97.475	97.475	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	25-10-2023	15-04-2024	6,18%	6,18%	-	93.441	93.441	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	13-11-2023	10-05-2024	7,41%	7,41%	-	89.873	89.873	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	27-12-2023	14-06-2024	8,21%	8,21%	-	1.841.146	1.841.146	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	29-05-2023	23-05-2024	8,28%	8,28%	-	58.428	58.428	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	29-05-2023	23-05-2024	8,28%	8,28%	-	159.913	159.913	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	06-10-2023	30-09-2024	7,00%	7,00%	-	210.401	210.401	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	06-10-2023	30-09-2024	7,00%	7,00%	-	282.442	282.442	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	25-10-2023	17-10-2024	7,15%	7,15%	-	296.852	296.852	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	25-10-2023	17-10-2024	7,15%	7,15%	-	179.833	179.833	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	27-11-2023	21-11-2024	7,35%	7,35%	-	232.233	232.233	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	10-11-2023	04-11-2024	7,26%	7,26%	-	242.185	242.185	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	27-11-2023	21-11-2024	7,35%	7,35%	-	197.374	197.374	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	10-11-2023	04-11-2024	7,26%	7,26%	-	242.111	242.111	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	23-11-2023	22-05-2024	8,38%	8,38%	-	370.845	370.845	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	23-11-2023	22-05-2024	8,38%	8,38%	-	673.617	673.617	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	08-11-2023	06-05-2024	8,00%	8,00%	-	816.693	816.693	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	-	246.108	246.108	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	11-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	-	382.275	382.275	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	13-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	-	285.471	285.471	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	UF	A día Fijo	13-12-2023	04-12-2024	7,40%	7,40%	-	242.379	242.379	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	09-03-2023	01-03-2024	13,08%	13,08%	726.214	-	726.214	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	29-03-2023	25-03-2024	12,72%	12,72%	368.885	-	368.885	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	29-03-2023	25-03-2024	12,72%	12,72%	641.158	-	641.158	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	11-04-2023	04-04-2024	12,96%	12,96%	-	846.466	846.466	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	11-04-2023	04-04-2024	12,96%	12,96%	-	435.826	435.826	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	17-04-2023	08-04-2024	13,08%	13,08%	-	310.622	310.622	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	17-04-2023	08-04-2024	13,08%	13,08%	-	336.872	336.872	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	26-04-2023	18-04-2024	13,20%	13,20%	-	111.313	111.313	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	26-04-2023	18-04-2024	13,20%	13,20%	-	171.334	171.334	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-05-2023	02-05-2024	13,08%	13,08%	-	163.893	163.893	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-05-2023	02-05-2024	13,08%	13,08%	-	184.515	184.515	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	14-06-2023	06-06-2024	12,60%	12,60%	-	62.060	62.060	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	14-06-2023	06-06-2024	12,60%	12,60%	-	189.390	189.390	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	14-07-2023	22-07-2024	10,80%	10,80%	-	538.112	538.112	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	14-07-2023	08-07-2024	10,80%	10,80%	-	241.730	241.730	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	18-07-2023	11-07-2024	10,92%	10,92%	-	510.472	510.472	-	-	-	-

Al 31 de diciembre 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	mas de 90 días hasta 1 año MS	Total Corriente al 31.12.2023 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	Total no corriente al 31.12.2023 MS
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	18-07-2023	11-07-2024	10,92%	10,92%	-	352.919	352.919	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	28-07-2023	22-07-2024	10,56%	10,56%	-	63.791	63.791	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	28-07-2023	22-07-2024	10,56%	10,56%	-	269.806	269.806	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-08-2023	01-08-2024	10,44%	10,44%	-	230.165	230.165	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-08-2023	01-08-2024	10,44%	10,44%	-	54.156	54.156	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	28-08-2023	22-08-2024	10,44%	10,44%	-	277.715	277.715	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	28-08-2023	22-08-2024	10,44%	10,44%	-	283.933	283.933	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	08-09-2023	02-09-2024	10,20%	10,20%	-	310.722	310.722	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	08-09-2023	02-09-2024	10,20%	10,20%	-	216.783	216.783	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-09-2023	23-09-2024	10,08%	10,08%	-	102.660	102.660	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Banco de Chile	97.004.000-5	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-09-2023	23-09-2024	10,08%	10,08%	-	260.756	260.756	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	77.166.744-9	Chile	Tanner servicios financieros S.A.	96.667.560-8	Pesos Chilenos	A día Fijo	13-12-2023	12-02-2024	1,07%	1,07%	2.212.865	-	2.212.865	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-09-2023	02-09-2024	14,23%	14,23%	86.867	-	86.867	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-09-2023	02-09-2024	13,83%	13,83%	934.716	-	934.716	-	-	-	-
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	76.155.496-k	Chile	Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	UF	A día Fijo	22-09-2023	02-09-2024	13,83%	13,83%	1.194.267	-	1.194.267	-	-	-	-
Inmobiliaria Costanera SpA.	77.622.429-4	Chile	Banco Bice	97.080.000-k	Pesos Chilenos	A día Fijo	02-06-2023	31-05-2024	13,19%	13,19%	1.041.268	-	1.041.268	-	-	-	-
Echeverría Izquierdo S.A.	76.005.049-0	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	Pesos Chilenos	A día Fijo	15-12-2023	15-01-2027	11,78%	11,78%	907.751	3.334.855	4.242.606	800.000	-	-	800.000
Totales											65.286.638	59.582.332	124.868.970	12.609.532	2.517.056	2.420.343	17.546.931

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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre 2023, la Sociedad no presenta restricciones, ni covenants por sus préstamos bancarios contraídos con bancos e instituciones financieras.

(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 30 de septiembre de 2024:

Vencimientos de los confirming y subrogación con entidades financieras											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 30.09.2024 MS
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo Sol Peruano	Constante	28-08-2024	15-10-2024	0,00%	0,00%	24.530	-	24.530
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo Sol Peruano	Constante	04-09-2024	30-10-2024	0,00%	0,00%	16.957	-	16.957
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo Sol Peruano	Constante	26-09-2024	31-10-2024	0,00%	0,00%	7.442	-	7.442
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Nuevo Sol Peruano	Constante	06-09-2024	15-10-2024	0,00%	0,00%	39.292	-	39.292
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Nuevo Sol Peruano	Constante	13-09-2024	31-10-2024	0,00%	0,00%	17.526	-	17.526
Pilotes Terratest Peru S.A.C.	20513530481	Perú	Banco BBVA Perú	20100130204	Nuevo Sol Peruano	Constante	26-09-2024	30-11-2024	0,00%	0,00%	40.298	-	40.298
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	07-06-2024	02-10-2024	9,54%	9,54%	125.818	-	125.818
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	14-06-2024	09-10-2024	9,43%	9,43%	51.714	-	51.714
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	04-07-2024	30-10-2024	9,40%	9,40%	118.938	-	118.938
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	12-07-2024	06-11-2024	9,40%	9,40%	103.074	-	103.074
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	19-07-2024	13-11-2024	9,40%	9,40%	99.256	-	99.256
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	08-08-2024	04-12-2024	9,24%	9,24%	121.587	-	121.587
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-08-2024	11-12-2024	9,24%	9,24%	105.698	-	105.698
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	22-08-2024	18-12-2024	9,24%	9,24%	90.396	-	90.396
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	12-09-2024	08-01-2025	9,36%	9,36%	-	71.446	71.446
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-09-2024	22-01-2025	9,28%	9,28%	-	117.131	117.131
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	29-08-2024	27-12-2024	9,41%	9,41%	2.305.081	-	2.305.081
Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	05-09-2024	03-01-2025	9,36%	9,36%	-	340.958	340.958
Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	12-09-2024	10-01-2025	9,36%	9,36%	-	260.200	260.200
Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	27-09-2024	22-01-2025	9,28%	9,28%	-	393.103	393.103
Totales											3.267.607	1.182.838	4.450.445

Al 31 de diciembre de 2023:

Vencimientos de los confirm y subrogación con entidades financieras											Corriente		
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 31.12.2023 MS
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo Sol Peruano	Constante	01-11-2023	05-01-2024	0,00%	0,00%	16.106	-	16.106
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo Sol Peruano	Constante	01-11-2023	19-01-2024	0,00%	0,00%	14.490	-	14.490
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo Sol Peruano	Constante	06-12-2023	04-02-2024	0,00%	0,00%	10.160	-	10.160
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Nuevo Sol Peruano	Constante	21-12-2023	19-02-2024	0,00%	0,00%	7.459	-	7.459
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Santander Perú	20516711559	Nuevo Sol Peruano	Constante	06-12-2023	23-01-2024	0,00%	0,00%	9.312	-	9.312
Pilotes Terratest Peru SAC	20513530481	Perú	Banco Santander Perú	20516711559	Nuevo Sol Peruano	Constante	21-12-2023	26-01-2024	0,00%	0,00%	12.274	-	12.274
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	07-09-2023	05-01-2024	13,68%	13,68%	72.127	-	72.127
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	21-09-2023	19-01-2024	13,68%	13,68%	44.052	-	44.052
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	29-09-2023	22-01-2024	13,68%	13,68%	62.964	-	62.964
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-10-2023	07-02-2024	13,56%	13,56%	59.802	-	59.802
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-10-2023	13-02-2024	13,08%	13,08%	52.601	-	52.601
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	20-10-2023	10-01-2024	13,10%	13,10%	70.755	-	70.755
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	25-10-2023	20-02-2024	13,03%	13,03%	61.046	-	61.046
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	03-11-2023	28-02-2024	13,03%	13,03%	28.305	-	28.305
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	10-11-2023	06-03-2024	13,01%	13,01%	53.928	-	53.928
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	16-11-2023	13-03-2024	13,01%	13,01%	94.134	-	94.134
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	24-11-2023	20-03-2024	13,01%	13,01%	103.157	-	103.157
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	01-12-2023	27-03-2024	12,04%	12,04%	44.124	-	44.124
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	06-12-2023	03-04-2024	12,04%	12,04%	-	81.826	81.826
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	14-12-2023	10-04-2024	11,83%	11,83%	-	37.297	37.297
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	21-12-2023	17-04-2024	11,32%	11,32%	-	57.453	57.453
Pilotes Terratest S.A.	96.588.560-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	28-12-2023	24-04-2024	11,32%	11,32%	-	83.171	83.171
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	06-10-2023	02-02-2024	12,78%	12,78%	2.267.388	-	2.267.388
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	13-10-2023	09-02-2024	12,78%	12,78%	1.702.765	-	1.702.765
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	13-10-2023	02-02-2024	12,78%	12,78%	204.847	-	204.847
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	29-11-2023	12-01-2024	12,17%	12,17%	524.737	-	524.737
Echeverría Izquierdo, Montajes Industriales S.A.	96.870.780-9	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	01-12-2023	22-03-2024	12,07%	12,07%	1.083.582	-	1.083.582
Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	12-10-2023	07-02-2024	13,68%	13,68%	574.351	-	574.351
Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	77.359.579-8	Chile	Banco BTG Pactual Chile	76.362.099-9	Pesos Chilenos	A día Fijo	25-10-2023	21-02-2024	13,03%	13,03%	391.445	-	391.445
Totales											7.565.911	259.747	7.825.658

(c) Obligaciones con el público:

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).

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).

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 30 de septiembre de 2024:

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 2 años MS	Subtotal no corriente MS	Total Bonos al 30.09.2024 MS
BEISA-A	Serie A	2,60%	3,24%	UF	11.373.126	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	7.675.110	7.675.110	3.779.304	3.779.304	11.454.414
BEISA-A	Serie A	2,60%	2,26%	UF	5.686.563	01-05-2019	01-11-2025	Semestral	Semestral	3.860.859	3.860.859	1.897.850	1.897.850	5.758.709
Totales										11.535.969	11.535.969	5.677.154	5.677.154	17.213.123

Al 31 de diciembre 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 31.12.2023 MS
BEISA-A	Serie A	2,60%	3,24%	UF	14.715.744	01-11-2018	01-11-2025	Semestral	Semestral	7.358.364	7.358.364	7.323.879	7.323.879	14.682.243
BEISA-A	Serie A	2,60%	2,26%	UF	7.357.872	01-05-2019	01-11-2025	Semestral	Semestral	3.727.971	3.727.971	3.688.136	3.688.136	7.416.107
Totales										11.086.335	11.086.335	11.012.015	11.012.015	22.098.350

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 30 de septiembre de 2024, 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 inicial al 01.01.2024 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	Cartas de crédito abiertas , Factoring y Trasposos MS	Derivados (reserva de cobertura) MS	Interés Devengado MS	Saldo Final al 30.09.2024 MS
Préstamos Bancarios	142.415.721	90.245.203	(81.925.474)	(9.885.042)	140.850.408	2.035.709	38.703	-	6.748.290	149.673.110
Líneas de crédito	217.514	3.692.522	(3.679.781)	(40.018)	190.237	-	-	-	34.550	224.787
Obligaciones con Factoring	17.498.507	153.387.853	(158.043.942)	(1.681.230)	11.161.188	32.692	-	-	525.536	11.719.416
Forward	163.374	-	-	-	163.374	-	-	(163.374)	-	-
Confirming/Subrogación	7.825.658	-	(18.288.333)	(640.654)	(11.103.329)	1.519	15.475.933	-	76.322	4.450.445
Obligación con el público	22.098.350	-	(5.590.785)	(292.776)	16.214.789	59.794	-	-	938.540	17.213.123
Cartas de crédito y otros	110.113	-	(115.153)	-	(5.040)	1.610	252.630	-	-	249.200
Totales	190.329.237	247.325.578	(267.643.468)	(12.539.720)	157.471.627	2.131.324	15.767.266	(163.374)	8.323.238	183.530.081

d.2 El detalle al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

	Flujo de Efectivo de Financiamiento					Cambios que no representan Flujo de Efectivo					
Cuadro de Movimiento de Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	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\$	Cartas de crédito abiertas , Factoring y Trasposos M\$	Derivados (reserva de cobertura) M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Interés Devengado M\$	Saldo Final al 31.12.2023 M\$
Préstamos Bancarios	99.537.558	125.166.797	(91.617.677)	(9.499.097)	123.587.581	1.814.512	6.899.758	75.040	(356.413)	10.395.423	142.415.901
Líneas de crédito	279.511	6.307.194	(6.381.903)	(86.840)	117.962	6.421	-	-	6.110	86.841	217.334
Obligaciones con Factoring	23.170.266	259.980.337	(262.255.299)	(5.908.616)	14.986.688	120.345	-	-	-	2.391.474	17.498.507
Forward	135.655	135.240	(65.031)	-	205.864	-	28.134	(8.975)	(61.649)	-	163.374
Confirming/Subrogación	10.464.080	-	(37.362.353)	(755.193)	(27.653.466)	5.678	35.378.287	-	-	95.159	7.825.658
Obligación con el público	31.590.978	-	(11.609.993)	(800.319)	19.180.666	510.620	-	-	-	2.407.064	22.098.350
Cartas de crédito y otros	152.324	102.212	(136.704)	(8.596)	109.236	(212)	-	-	(7.169)	8.258	110.113
Totales	165.330.372	391.691.780	(409.428.960)	(17.058.661)	130.534.531	2.457.364	42.306.179	66.065	(419.121)	15.384.219	190.329.237

(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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, corresponden a los montos girados de las líneas de crédito autorizadas por las distintas instituciones financieras.

(h) Cartas de crédito

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, corresponden a los montos cursados por los bancos para el pago de las importaciones realizadas durante estos períodos.

(i) Obligaciones con Factoring

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pasivos por arrendamiento	\$/USD/UF/S.	5.425.594	4.646.787
Totales		5.425.594	4.646.787

No Corrientes	Unidad de reajuste	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pasivos por arrendamiento	\$/USD/UF/S.	6.744.642	4.238.073
Totales		6.744.642	4.238.073

(a) Vencimientos y moneda de los pasivos por arrendamientos

a.1 El detalle al 30 de septiembre de 2024 es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos de los pasivos por arrendamiento	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 30.09.2024 M\$
Menor a un año	6.152.461	(726.867)	5.425.594
Entre un año y cinco años	7.232.582	(487.940)	6.744.642
Totales	13.385.043	(1.214.807)	12.170.236

Sociedad	Rut entidad deudora	Bien arrendado	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo (meses)	Moneda o unidad de Reajuste	Último Vencimiento
Nexo S.A.	86968900-9	Dos Camiones Marca Freightliner Modelo SD 114 EPA 10 Año 2021	Scotiabank Chile	5,71%	5,71%	10.886	10.886	-	37	Pesos Chilenos	15-10-2024
Nexo S.A.	86968900-9	Camión Automático Marca Freightliner Modelo SD114 con aspirador super sucker	Banco Internacional	7,52%	7,52%	98.092	90.477	7.615	49	Pesos Chilenos	15-10-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Tres Camiones Automáticos con Aspirador Super Sucker, con Kit Minerio	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	28.135	28.135	-	37	Pesos Chilenos	25-10-2024
Nexo S.A.	86968900-9	Grúa Hidráulica Articulada Fassi F315A2.2 Con Carrocera	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	2.205	2.205	-	37	Pesos Chilenos	10-10-2024
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Chasis Sd 114 6x4 66K DD13	Scotiabank Chile	5,45%	5,45%	2.949	2.949	-	37	Pesos Chilenos	10-10-2024
Nexo S.A.	86968900-9	Camión, Una Grúa articulada Hidráulica, Una Máquina Industrial bandedor	Banco del Estado de Chile	8,40%	8,40%	58.262	58.262	-	37	Pesos Chilenos	21-01-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Minicargador Frontal Marca Bobcat Dos Minicargador Frontal Marca Bobcat	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	3.047	3.047	-	37	Pesos Chilenos	01-10-2024
Nexo S.A.	86968900-9	Dos Chasis Cabina Marca Volvo, Modelo Fms 8X4 R Corto. Año 2022	Banco de Chile	10,66%	10,66%	61.151	61.151	-	37	Pesos Chilenos	18-05-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis Cabina Marca Freightliner, Modelo Sd 114 Euro V. Año 2022	Banco Bice	9,81%	9,81%	28.125	28.125	-	37	Pesos Chilenos	12-06-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Burtonda Marca Papercra. Modelo Ba2300H. Año 2022	Banco Bice	9,84%	9,84%	20.392	20.392	-	37	Pesos Chilenos	30-06-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Jig Brazo Articulado Diesel Serie Una Booms 1250 Ajo. En Plataforma, Con Kit Minerio	Scotiabank Chile	11,02%	11,02%	101.245	101.245	-	37	Pesos Chilenos	01-09-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Trackcamion. Una Retroexcavadora. Un Cargador Frontal	Banco del Estado de Chile	9,68%	9,68%	80.435	80.435	-	37	Pesos Chilenos	18-03-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Brazo Articulado. Una Minicavadora Hidráulica. 1 Polibrazo. Un Rodillo estabilizador trasero	Banco Bice	9,03%	9,03%	100.153	100.153	-	37	Pesos Chilenos	05-05-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Camioneta Modelo CANTER 413 3.0 Lts. Camioneta 2P T/M Diesel. Año 2023. Un Chasis Cabina.	Banco Bice	11,53%	11,53%	105.004	96.455	8.549	37	Pesos Chilenos	02-10-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Camión Marca Scania Modelo P 410 B 6X4Hb. Año 2022	Scotiabank Chile	11,73%	11,73%	61.718	61.718	-	37	Pesos Chilenos	20-09-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Grúa Horquilla Eléctrica Marca MXC G. Modelo XCB-L 25. 2,5 TN. Año 2022	Banco del Estado de Chile	10,68%	10,68%	162.819	162.819	-	37	Pesos Chilenos	04-04-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Dos camiones. Modelo VM 6X4. Dos grúas Hidráulicas Marca FASSI. Modelo F335A.2.25. Año 2022	Banco Internacional	11,23%	11,23%	154.230	113.440	40.790	37	Pesos Chilenos	10-01-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Seniremoque Cama Baja 80 Tu Un Martillo Hidráulico Un Excavadora Ec 480 DL Marca Volvo	VFS Chile S.A.	11,95%	11,95%	229.903	181.291	48.612	37	Pesos Chilenos	05-12-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Retroexcavadora. Marca John Deere. Modelo 310 L. Año 2020. Usado	Lage Landen Chile S.A.	12,63%	12,63%	30.171	20.723	9.448	37	Pesos Chilenos	15-02-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Bus Marca Mercedes Benz Modelo Sprinter 517 Cdi 19+1 Al. Año 2023	Banco Bice	10,15%	10,15%	39.392	20.558	18.834	37	Pesos Chilenos	02-07-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis Cabina Marca Mercedes Benz Modelo Anos 3342 L 4800 Pz Full. Año 2023	Scotiabank Chile	9,62%	9,62%	139.081	60.583	78.498	37	Pesos Chilenos	30-10-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis Cabina. Mercedes Benz Anos 3342 4800 Pz Full 4,1 Año 2023	Banco Bice	10,66%	10,66%	108.630	59.595	49.035	37	Pesos Chilenos	03-06-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis Cabina. Freightliner SD 114 6x4 66K. 1 Año 2023	Scotiabank Chile	9,52%	9,52%	74.227	35.355	38.872	37	Pesos Chilenos	10-09-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Minicavadora Bobcat Modelo E10 Año 2023	Scotiabank Chile	9,96%	9,96%	18.374	5.711	12.663	37	Pesos Chilenos	25-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Retroexcavadora Caterpillar modelo 416 Año 2024	Scotiabank Chile	11,21%	11,21%	75.017	31.030	43.987	37	Pesos Chilenos	25-12-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Camión marca Scania Modelo P410 Año 2024. Minicargador Caterpillar modelo 242D3	Scotiabank Chile	11,26%	11,26%	155.077	64.124	90.953	37	Pesos Chilenos	10-12-2026
Nexo S.A.	86968900-9	Bus Mercedes Benz modelo Sprinter 517 Año 2024	Scotiabank Chile	8,64%	8,64%	76.192	28.525	47.667	37	Pesos Chilenos	01-03-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis Cabina. Mitsubishi-Fuso modelo Carter 715 Año 2024	Scotiabank Chile	9,21%	9,21%	29.079	10.875	18.204	37	Pesos Chilenos	05-03-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Carrocerías Planas KYB año 2024, Carrocerías Mineras KYB año 2024	Scotiabank Chile	8,69%	8,69%	24.106	9.021	15.085	37	Pesos Chilenos	15-03-2027

Sociedad	Rut entidad deudora	Bien arrendado	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo (meses)	Moneda	Último Vencimiento
Nexo S.A.	86968900-9	Camión Freightliner 114SD Año 2024, Minicargador Caterpillar 226B3. Año 2024	Banco de Chile	8,86%	8,86%	213.816	74.347	139.469	37	Pesos Chilenos	01-05-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Camión Volvo. Minicargador. Bomba de alta presión Jostream X4200 año 2024	Banco de Chile	8,86%	8,86%	283.688	98.642	185.046	37	Pesos Chilenos	16-05-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Maquinaria industrial Caterpillar. Maquinaria industrial.	Banco Bice	8,93%	8,93%	213.095	74.108	138.987	38	Pesos Chilenos	25-05-2027
Nexo S.A.	86968900-9	3 Camiones Volvo.Grúa articulada. Grúa articulada. Polibruzo Marel.Minicargador.	Banco del Estado de Chile	8,69%	8,69%	868.216	324.905	543.311	37	Pesos Chilenos	09-03-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Minicargador sobre ruedas Caterpillar 242D3	Banco de Chile	8,74%	8,74%	61.825	20.789	41.036	37	Pesos Chilenos	10-06-2027
Nexo S.A.	86968900-9	2 Camiones Scania P 450 B8X4. Estantes de agua Romm Grup	Scotiabank Chile	7,93%	7,93%	356.422	113.066	243.356	37	Pesos Chilenos	20-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Minicargador Caterpillar 242D3. Retroexcavadora Caterpillar 416	Scotiabank Chile	7,93%	7,93%	164.661	52.235	112.426	37	Pesos Chilenos	20-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Camión Scania Capelto CAPIORA 3200	Scotiabank Chile	8,44%	8,44%	534.858	168.806	366.052	37	Pesos Chilenos	20-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis cabina Freightliner SD 114 EURO V. Chasis cabina Mercedes Benz	Scotiabank Chile	7,93%	7,93%	216.929	68.815	148.114	37	Pesos Chilenos	20-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Bus Mercedes Benz modelo Sprinter 517 Año 2024	Scotiabank Chile	7,93%	7,93%	84.939	26.945	57.994	37	Pesos Chilenos	20-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis cabina Mercedes Benz. Camoceria estandar minería. Grúa articulada.	Scotiabank Chile	8,13%	8,13%	336.714	106.601	230.113	37	Pesos Chilenos	20-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Chasis cabina Mercedes Benz. Camoceria estandar minería. Grúa articulada.	Scotiabank Chile	8,13%	8,13%	302.052	95.627	206.425	37	Pesos Chilenos	20-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Estante Impia Fosa ELFA110. Chasis cabina Mercedes Benz ATEGO 2730	Banco Bice	8,13%	8,13%	140.365	44.437	95.928	37	Pesos Chilenos	29-08-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Maquina Boreadora Delevo 6000 EUA	Banco Bice	8,13%	8,13%	229.044	73.218	165.726	37	Pesos Chilenos	08-09-2027
Nexo S.A.	86968900-9	Inmueble Curcú y Punta Arenas	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda	6,00%	6,00%	224.766	-	-	48	UF	30-09-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Inmueble Punta Arenas	Inmobiliaria e Inversiones Grupo Portobello Ltda.	6,00%	6,00%	24.276	-	-	37	UF	01-02-2025
Nexo S.A.	86968900-9	Fleta Vehículos Alquiler Lop	Gann Leasing Operativo SpA.	6,00%	6,00%	1.683.915	896.002	787.913	37	UF	31-03-2027
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	76383762-9	Arriendo bodega	Inversiones Santa Barbara SpA.	6,00%	6,00%	337.341	94.235	243.106	40	UF	31-12-2027
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	99289000-2	Arriendo de oficina	Medifé Chile Seguros de Vida S.A.	6,00%	6,00%	660.112	154.122	505.990	47	UF	31-08-2028
Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	99289000-2	Arriendo de oficina	Medifé Chile Seguros de Vida S.A.	6,00%	6,00%	788	-	-	12	UF	05-12-2024
Pikros Terratest Perú	20513530481	Board Loneyar	Banco Internacional del Perú	10,05%	10,05%	267.084	127.153	139.931	36	Dólar Estadounidense	11-09-2026
Pikros Terratest Perú	20513530481	Arriendo bodega	Rosemarie García Marengo de Cicirello	6,00%	6,00%	377.598	132.709	244.889	41	Dólar Estadounidense	01-05-2027
Pikros Terratest S.A.	96.588.560-9	2 Cargador Frontal Develon DL420 año 2024	Lage Landen Chile S.A.	6,00%	6,00%	311.655	113.394	198.261	37	Pesos Chilenos	05-03-2027
Pikros Terratest S.A.	96.588.560-9	2 Excavadora Hidráulicas Doosan DX300LC año 2024	Lage Landen Chile S.A.	6,00%	6,00%	245.398	89.287	156.111	37	Pesos Chilenos	05-03-2027
Pikros Terratest S.A.	96.588.560-9	1 Compresor Portatil Atlas Copco V1200, Año 2024	Banco de Chile	6,00%	6,00%	134.750	30.164	104.586	49	Pesos Chilenos	25-08-2028
Pikros Terratest S.A.	96.588.560-9	Arriendo Bodega Paduacl	Inmobiliaria CADBO LTDA	6,00%	6,00%	163.081	163.081	-	73	UF	10-06-2025
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	96.812.960-0	Arriendo de oficina	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	6,00%	6,00%	203.396	103.207	100.189	24	UF	05-08-2026
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	99.289.000-2	Arriendo de oficina	Medifé Chile Seguros de Vida S.A.	6,00%	6,00%	70.538	16.084	54.454	69	UF	05-09-2028
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	76.776.420-0	Arriendo de oficina	Cromos II Inversiones Inmobiliarias SpA.	6,00%	6,00%	60.716	60.716	-	11	UF	01-08-2025
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	20604691843	Arriendo de oficina	Fondo de Inversión en rentas de bienes inmuebles Sun Asset Management II - FIRBI	6,00%	6,00%	338.978	74.066	264.912	54	Nuevo Sol Peruano	31-03-2029
Inmobiliaria y Constructores Huancahuca SpA.	76.462.034-8	Arriendo de oficina	Basilio Araya Cortes Mantenimiento Mecánico integral EIRL	6,00%	6,00%	3.195	3.195	-	3	UF	04-12-2024
Gestión Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	76.984.506-2	Arriendo de oficina	Medifé Chile Seguros de Vida S.A.	6,00%	6,00%	771.198	180.490	590.708	111	UF	05-08-2028
Echeverría Izquierdo S.A.	76.005.049-0	Arriendo de oficina	Medifé Chile Seguros de Vida S.A.	6,00%	6,00%	196.732	45.933	150.799	116	UF	05-08-2028
Totales						12.170.236	5.425.594	6.744.642			

a.2 El detalle al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Reconciliación de los pagos mínimos de los pasivos por arrendamiento	Bruto M\$	Interés M\$	Valor presente al 31.12.2023 M\$
Menor a un año	5.282.312	(635.525)	4.646.787
Entre un año y cinco años	4.749.989	(511.916)	4.238.073
Totales	10.032.301	(1.147.441)	8.884.860

Sociedad	Bien arrendado	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo (meses)	Moneda	Último Vencimiento
Nexo S.A.	Dos Retroexcavadoras Marca John Deere Modelo 310 L	Lage Lunden Chile S.A.	6,79%	6,79%	3.485	3.485	-	37	Pesos Chilenos	05-01-2024
Nexo S.A.	Dos Camiones Marca Mitsubishi-Fuso. Modelo Canter 715. DC Euro V. Año 2021	BK SpA	6,89%	6,89%	1.847	1.847	-	37	Pesos Chilenos	21-01-2024
Nexo S.A.	Dos Camiones Marca Mitsubishi-Fuso. Modelo Canter 715. DC Euro V. Año 2021	BK SpA	6,89%	6,89%	1.847	1.847	-	37	Pesos Chilenos	20-01-2024
Nexo S.A.	Dos Cargadores Frontal. Modelo L150H. Año 2021	VFS Chile S.A.	5,07%	5,07%	59.603	59.603	-	38	Pesos Chilenos	25-04-2024
Nexo S.A.	Dos Chasis Cabinas Marca Freightliner. Modelo Chasis Sd 114 Epa Ghg 17. Año 2021	BK SpA	5,95%	5,95%	19.756	19.756	-	37	Pesos Chilenos	05-04-2024
Nexo S.A.	Chasis Cabina Marca Freightliner. Modelo Chasis Sd 114 Epa Ghg 17. Año 2021	Banco de Chile	3,08%	3,08%	9.818	9.818	-	37	Pesos Chilenos	15-04-2024
Nexo S.A.	Camión alto vacío marca Freightliner. modelo SD 114. Año 2021.	Banco de Chile	3,08%	3,08%	80.889	80.889	-	37	Pesos Chilenos	10-04-2024
Nexo S.A.	Dos Camiones marca Freightliner. Con equipo aspirador marca Gutzler modelo classic.	Scotiabank Chile	3,37%	3,37%	91.949	91.949	-	37	Pesos Chilenos	25-06-2024
Nexo S.A.	Camión Marca Freightliner. 1 Equipo Aspirador Hurricane 755. 1 Robot Xpdl Ctra Low Profile Dozer.	Scotiabank Chile	2,93%	2,93%	88.601	88.601	-	37	Pesos Chilenos	10-05-2024
Nexo S.A.	Siete Mini Cargadores Frontales Marca BOBCAT Full Joystick con Kit Minero	Scotiabank Chile	5,27%	5,27%	61.119	61.119	-	37	Pesos Chilenos	15-09-2024
Nexo S.A.	Dos Camiones Marca Freightliner Modelo SD 114 EPA 10 Año 2021	Scotiabank Chile	5,71%	5,71%	106.574	106.574	-	37	Pesos Chilenos	15-10-2024
Nexo S.A.	Dos Buses Marca Mercedes Benz Modelo Sprinter 516 CDI-19 AÑO 2021	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	28.779	28.779	-	37	Pesos Chilenos	25-09-2024
Nexo S.A.	Camión Automatico Marca Freightliner Modelo SD114 con aspirador super sucker	Banco Internacional	7,52%	7,52%	159.166	82.206	76.960	49	Pesos Chilenos	15-10-2025
Nexo S.A.	Tres Camiones Automaticos con Aspirador Super Sucker, con Kit Minero	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	275.725	275.725	-	37	Pesos Chilenos	25-10-2024
Nexo S.A.	Grúa Hidráulica Articulada Fassi F315A2.2 Con Carrocera	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	21.606	21.606	-	37	Pesos Chilenos	10-10-2024
Nexo S.A.	Chasis Cabina Marca Freightliner. Modelo Clasis Sd 114 6x4 66K DD13	Scotiabank Chile	5,45%	5,45%	28.893	28.893	-	37	Pesos Chilenos	10-10-2024
Nexo S.A.	Cuatro Chasis Cabina Marca Freightliner. Modelo Sd 114 6x4 66K DD13 415	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	95.384	95.384	-	37	Pesos Chilenos	25-09-2024
Nexo S.A.	Camión Marca Mercedes Benz. Modelo Atego 1726/48 Ps 4X2. Euro V. Año 2021	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	36.291	36.291	-	37	Pesos Chilenos	25-09-2024
Nexo S.A.	Camión. Una Grúa articulada hidráulica. Una Maquina industrial barredor.	Banco del Estado de Chile	8,40%	8,40%	183.576	168.858	14.718	37	Pesos Chilenos	21-01-2025
Nexo S.A.	Minicavadora Hidráulica Sobre Orugas. Marca Bobcat. Modelo E10	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	4.869	4.869	-	37	Pesos Chilenos	25-09-2024
Nexo S.A.	Minicargador Frontal Marca Bobcat Dos Minicargador Frontal Marca Bobcat	Scotiabank Chile	5,42%	5,42%	29.864	29.864	-	37	Pesos Chilenos	01-10-2024
Nexo S.A.	Dos Chasis Cabina Marca Volvo. Modelo Fmc 8X4 R Corto. Año 2022	Banco de Chile	10,66%	10,66%	124.967	86.242	38.725	37	Pesos Chilenos	18-05-2025
Nexo S.A.	Chasis Cabina Marca Freightliner. Modelo Sd 114 Euro V. Año 2022	Banco Bice	9,81%	9,81%	54.264	35.286	18.978	37	Pesos Chilenos	12-06-2025
Nexo S.A.	Barredora Marca Piquera. Modelo Bz300H. Año 2022	Banco Bice	9,84%	9,84%	41.391	25.405	15.986	37	Pesos Chilenos	30-06-2025
Nexo S.A.	Jlg Brazo Articulado Diesel Serie Ultra Boom 1250 App. En Plataforma. Con Kit Minero	Scotiabank Chile	11,02%	11,02%	170.214	93.249	76.965	37	Pesos Chilenos	01-09-2025
Nexo S.A.	Tractocamión Marca Internacional. Una Retroexcavadora. Modelo Wb 93R-SEo. Traccion 4X4 Un Cargador Frontal.	Banco del Estado de Chile	9,68%	9,68%	194.045	153.343	40.702	37	Pesos Chilenos	18-03-2025
Nexo S.A.	Brazo Articulado. Una Minicavadora Hidráulica. 1 Polibrazo marca Pallinger. Un Rodillo estabilizador trasero.	Banco Bice	9,03%	9,03%	205.871	142.573	63.298	37	Pesos Chilenos	05-05-2025
Nexo S.A.	Camioneta Marca Mitsubishi. Camioneta 2P T/M Diesel. Un Chasis Cabina. Marca Freightliner.	Banco Bice	11,53%	11,53%	170.414	88.497	81.917	37	Pesos Chilenos	02-10-2025
Nexo S.A.	Camion Marca Scania Modelo P 410 B 6X4Hb. Año 2022	Scotiabank Chile	11,73%	11,73%	103.501	56.544	46.957	37	Pesos Chilenos	20-09-2025
Nexo S.A.	Grúa Horquilla Eléctrica Marca MXCG. Modelo XCB-L 25. 2,5 Tn	Banco del Estado de Chile	10,68%	10,68%	357.850	263.576	94.274	37	Pesos Chilenos	04-04-2025

Sociedad	Bien arrendado	Institución Financiera / Banco	Tasa de interés efectiva	Tasa de interés nominal	Total M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Plazo (meses)	Moneda	Último Vencimiento
Nexo S.A.	Dos camiones. Rígido Largo. Año. Dos grus Hidráulicas Marca FASSI.	Banco Internacional	11,23%	11,23%	231.187	104.112	127.075	37	Pesos Chilenos	10-01-2026
Nexo S.A.	Semirremolque Cam Baja 80 Tn Un Martillo Hidráulico Un Excavadora Ec 480 DI Marca Volvo	VFS Chile S.A.	11,95%	11,95%	353.055	166.575	186.480	37	Pesos Chilenos	05-12-2025
Nexo S.A.	Retroexcavadora. Marca John Deere. Modelo 310 L. Año 2020. Usado	Lage Landen Chile S.A.	12,63%	12,63%	44.062	18.826	25.236	37	Pesos Chilenos	15-02-2026
Nexo S.A.	Bus Marca Mercedes Benz Modelo Sprinter 517 Cdi-19+1 At. Año 2023	Banco Bice	10,15%	10,15%	53.473	19.023	34.450	37	Pesos Chilenos	02-07-2026
Nexo S.A.	Chasis Cabina Marca Mercedes Benz Modelo Arocs 3342 L 4800 Ps Full. Año 2023	Scotiabank Chile	9,62%	9,62%	102.430	31.945	70.485	37	Pesos Chilenos	05-08-2026
Nexo S.A.	Chasis Cabina. Mercedes Benz Arocs 3342 4800 Ps Full 4,1 Año 2023	Banco Bice	10,66%	10,66%	149.356	55.037	94.319	37	Pesos Chilenos	03-06-2026
Nexo S.A.	Chasis Cabina. Freightliner SD 114 6x4 66k. 1 Año 2023	Scotiabank Chile	9,52%	9,52%	98.628	32.928	65.700	37	Pesos Chilenos	10-09-2026
Nexo S.A.	Minicavadora Bobcat Modelo E10 Año 2023	Scotiabank Chile	9,96%	9,96%	22.300	5.301	16.999	37	Pesos Chilenos	25-08-2027
Nexo S.A.	Retroexcavadora Caterpillar modelo 416 Año 2024	Scotiabank Chile	11,21%	11,21%	96.120	28.539	67.581	37	Pesos Chilenos	25-12-2026
Nexo S.A.	Inmueble Concón y Punta Arenas	Inmobiliaria e Inversiones Santa Carmen Ltda	10,30%	10,30%	394.230	235.565	158.665	48	UF	30-09-2025
Nexo S.A.	Inmueble Punta Arenas	Inmobiliaria e Inversiones Grupo Portobello Ltda.	10,30%	10,30%	62.871	53.391	9.480	37	UF	01-02-2025
Nexo S.A.	Flota Vehículos Alquiler Lop	Gama Leasing Operativo SpA.	10,30%	10,30%	854.730	482.761	371.969	37	UF	30-06-2025
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Arriendo de Bodega	Inversiones Santa Barbara SpA	10,30%	10,30%	360.767	74.915	285.852	52	UF	31-12-2027
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A.	Arriendo de Oficina	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	10,30%	10,30%	679.224	119.508	559.716	59	UF	05-08-2028
Pikores Terratest Perú	Grúa Liebherr	Banco BBVA (ex Continental)	3,95%	3,95%	46.943	46.943	-	36	Dólar Canadiense	12-03-2024
Pikores Terratest Perú	Board Loneyar	Banco Internacional del Perú	10,05%	10,05%	345.683	115.310	230.373	36	Dólar Canadiense	11-09-2026
Pikores Terratest Perú	Arriendo de Bodega	Rosemarie García Marengo de Cicirello	7,75%	7,75%	457.193	120.497	336.696	41	Dólar Canadiense	01-05-2027
Pikores Terratest S.A.	Perforadora buxer BG 36 #2524 Año 2011	Banco de Chile	3,19%	3,19%	74.636	74.636	-	49	UF	19-06-2024
Pikores Terratest S.A.	Hidráulic Power	Banco del Estado de Chile	5,08%	5,08%	54.787	54.787	-	37	UF	21-08-2024
Pikores Terratest S.A.	Arriendo de Bodega	Inmobiliaria CADBO Ltda.	2,45%	2,45%	299.471	194.487	104.984	73	UF	10-06-2025
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Arriendo de oficina	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	10,30%	10,30%	70.114	70.114	-	68	UF	05-08-2024
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Arriendo de oficina	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	10,30%	10,30%	72.230	12.428	59.802	69	UF	05-08-2028
Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Arriendo de oficina	Cronos II Inversiones Inmobiliarias SpA.	10,30%	10,30%	100.310	57.820	42.490	41	UF	01-08-2025
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A.	Arriendo de oficina	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	10,30%	10,30%	10.596	1.864	8.732	81	UF	05-08-2028
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C.	Arriendo de oficina	DLPs Inmobiliaria S.A.C.	10,30%	10,30%	41.673	41.673	-	48	Nuevo Sol Peruano	24-02-2024
Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA.	Arriendo de oficina	Inmo Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	10,30%	10,30%	11.853	11.853	-	24	UF	04-12-2023
Gestiona Servicios Compartidos Echeverría Izquierdo S.A.	Arriendo de oficina	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	10,30%	10,30%	782.352	137.654	644.698	111	UF	05-08-2028
Echeverría Izquierdo S.A.	Arriendo de oficina	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	10,30%	10,30%	202.428	35.617	166.811	100	UF	05-08-2028
Totales					8.884.860	4.646.787	4.238.073			

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

b.1 El detalle al 30 de septiembre de 2024, 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 inicial al 01.01.2024 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\$	Nuevos pasivos por arrendamientos y Traspasos M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Interés Devengado M\$	Saldo Final al 30.09.2024 M\$
Pasivos por arrendamientos	8.884.860	213.984	(4.754.202)	(853.778)	3.490.864	281.351	7.136.646	378.049	883.326	12.170.236
Totales	8.884.860	213.984	(4.754.202)	(853.778)	3.490.864	281.351	7.136.646	378.049	883.326	12.170.236

b.2 El detalle al 31 de diciembre 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 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\$	Nuevos pasivos por arrendamientos y Traspasos M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Interés Devengado M\$	Saldo Final al 31.12.2023 M\$
Pasivos por arrendamientos	13.086.863	3.564.172	(6.322.258)	(901.174)	9.427.603	234.072	(1.420.946)	(125.678)	769.809	8.884.860
Totales	13.086.863	3.564.172	(6.322.258)	(901.174)	9.427.603	234.072	(1.420.946)	(125.678)	769.809	8.884.860

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Obligaciones por departamentos (1)	21.100.251	8.643.604
Obligaciones anticipo clientes de ingeniería y construcción (2)	33.717.357	37.367.065
Dividendos por pagar (3)	3.549.793	8.878.868
Totales	58.367.401	54.889.537

Otros Pasivos no Financieros, no corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Obligaciones por departamentos (1) (4)	4.217.162	4.963.465
Totales	4.217.162	4.963.465

- 1) Las obligaciones por departamentos están conformadas principalmente por anticipos de clientes de los siguientes proyectos: en Chile, Parque Araya (Inmobiliaria Isabel), Play (Inmobiliaria Independencia Zañartu), Mind (Inmobiliaria El Canal), y La Reserva (Constructora e Inmobiliaria Huanchaca); y en Perú, los proyectos Audacity, Canaval 185 y LIB, al 30 de septiembre de 2024.
- 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 al saldo por pagar de la provisión de dividendo mínimo al 31 de diciembre de 2023. Ver Nota 25.3.b.
- 4) Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el rubro “Otros Pasivos no Financieros, no Corrientes” de los presentes Estados Financieros Consolidados se compone de la siguiente manera:

Rubro	Nota	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	4.808.714	5.627.518
Composición:			
Déficit patrimonial	13 a y b	591.552	664.053
Anticipos de clientes proyectos inmobiliario	22	4.217.162	4.963.465

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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Proveedores	16.942.389	5.690.997	401.951	23.035.337
Provisión de costo	12.927.515	12.200.651	-	25.128.166
Retenciones	3.706.864	1.309.229	-	5.016.093
Cuentas por pagar al personal	4.575.771	321.360	123.300	5.020.431
Provisión vacaciones	5.826.712	22.942	145.332	5.994.986
Provisión servicios por pagar	6.243.211	368.236	495.134	7.106.581
Impuestos por pagar	2.095.932	1.386.261	118.723	3.600.916
Otras cuentas por pagar	119.605	10.132.437	-	10.252.042
Totales	52.437.999	31.432.113	1.284.440	85.154.552

Al 31 de diciembre de 2023:

Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Proveedores	18.244.457	6.835.418	434.371	25.514.246
Provisión de costo	6.642.734	12.065.981	-	18.708.715
Documentos por pagar	97.363	-	4.835	102.198
Retenciones	4.046.918	984.579	-	5.031.497
Cuentas por pagar al personal	6.482.095	253.496	88.333	6.823.924
Provisión vacaciones	6.274.283	36.526	285.857	6.596.666
Provisión servicios por pagar	5.977.633	431.933	494.148	6.903.714
Impuestos por pagar	1.502.446	2.123.268	812.546	4.438.260
Otras cuentas por pagar	946.138	5.880.519	1.428	6.828.085
Totales	50.214.067	28.611.720	2.121.518	80.947.305

(b) El detalle de las cuentas por pagar comerciales no corrientes al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

No Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Préstamo Enlace (SERVIU)	-	2.721.305	-	2.721.305
Cuentas por pagar a FIP (Perú) (1)	-	2.239.744	-	2.239.744
Totales	-	4.961.049	-	4.961.049

Al 31 de diciembre de 2023:

No Corrientes	Segmentos			Total Consolidado M\$
	Ingeniería y Construcción M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Servicios Compartidos M\$	
Préstamo Enlace (SERVIU)	-	5.672.919	-	5.672.919
Cuentas por pagar a FIP (Perú) (1)	-	1.337.702	-	1.337.702
Totales	-	7.010.621	-	7.010.621

(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 La Moneda y Unidad de Reajuste es:

Moneda y Unidad de Reajuste	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Unidad de Fomento	13.956.489	7.038.687
Pesos Chilenos	68.165.146	74.241.175
Dolares Estadounidenses	1.156.492	711.470
Euro	-	27.966
Nuevo Sol Peruano	6.244.615	5.345.957
Pesos Argentinos	2.157	1.969
Bolivianos	590.702	590.702
Totales	90.115.601	87.957.926

(c) Estratificación por pago al día de proveedores:

Al 30 de septiembre de 2024:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago (M\$)					Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365		
Materiales y equipo	13.498.113	105.058	22.472	22.951	541.358	14.189.952	24
Servicios	7.085.330	64.060	27.856	7.633	588.202	7.773.081	33
Otros	521.420	6.223	370	360	32.056	560.429	28
Totales	21.104.863	175.341	50.698	30.944	1.161.616	22.523.462	

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo de Proveedor	Montos según Plazo de Pago (M\$)					Total M\$	Período Promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365		
Materiales y equipo	17.473.759	188.952	43.823	12.417	185.578	17.904.529	18
Servicios	6.929.266	84.265	6.480	18.705	85.897	7.124.613	18
Otros	432.545	3.257	498	274	3.429	440.003	17
Totales	24.835.570	276.474	50.801	31.396	274.904	25.469.145	

(d) Estratificación por pago vencido de proveedores:

Al 30 de septiembre de 2024:

Tipo de Proveedor	Montos según días		Total M\$
	hasta 30	31-60	
Materiales y equipo	208.298	200.557	408.855
Servicios	50.227	44.054	94.281
Otros	5.356	3.383	8.739
Totales	263.881	247.994	511.875

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo de Proveedor	Montos según días Vencidos (M\$)				Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	(*) 121-365	
Materiales y equipo	24.688	37	186	7.928	32.839
Servicios	7.857	11	58	2.469	10.395
Otros	1.384	2	11	470	1.867
Totales	33.929	50	255	10.867	45.101

(*) 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Provisiones corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provision bonos por pagar	1.412.712	1.864.191
Provisión garantías postventa (*)	1.464.683	1.662.978
Provisión contingencias y otros	6.763.742	5.199.205
Totales	9.641.137	8.726.374

Provisiones no corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisión contingencias y otros	1.222.080	1.992.878
Provisión garantías postventa (*)	1.258.796	1.199.914
Totales	2.480.876	3.192.792

(*) 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	30.09.2024			
	Corriente			Totales
	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	
Saldo inicial al 1.1.2024	1.864.191	1.662.978	5.199.205	8.726.374
Provisiones nuevas	1.575.397	486.655	992.215	3.054.267
Aumento de provisiones existentes	-	-	2.910.398	2.910.398
Provisiones utilizadas	(2.026.876)	(684.950)	(2.338.076)	(5.049.902)
Totales	1.412.712	1.464.683	6.763.742	9.641.137

Clase de provisiones	31.12.2023			
	Corriente			Totales
	Provisión bonos por pagar M\$	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	
Saldo inicial al 1.1.2023	717.923	810.875	5.176.288	6.705.086
Provisiones nuevas	1.864.191	8.833.338	2.090.793	12.788.322
Aumento de provisiones existentes	-	188.222	2.297.753	2.485.975
Provisiones utilizadas	(711.923)	(7.654.259)	(2.045.585)	(10.411.767)
Provisiones revertidas no utilizadas	(6.000)	(515.198)	(2.320.044)	(2.841.242)
Totales	1.864.191	1.662.978	5.199.205	8.726.374

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

Clase de provisiones	30.09.2024		
	Corriente		
	Garantía post-venta M\$	Provisión Contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2024	536.635		536.635
Provisiones nuevas	90.426	-	90.426
Provisiones utilizadas	(31.544)		(31.544)
Totales	595.517	-	595.517

Clase de provisiones	31.12.2023		
	No Corriente		
	Provisión garantía post-venta M\$	Provisión contingencias y otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1.1.2023	1.166.923	1.709.966	2.876.889
Provisiones nuevas	358.459	-	358.459
Aumento de provisiones existentes	56.599	282.912	339.511
Provisiones utilizadas	(382.067)	-	(382.067)
Totales	1.199.914	1.992.878	3.192.792

25. PATRIMONIO

25.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 30 de septiembre de 2024, 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	602.393.288	602.393.288	3.022.085	599.371.203
Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	Prima por emisión de acciones M\$	Total capital M\$	Acciones propias en cartera M\$
50.932.947	50.932.947	28.640.788	79.573.735	(762.013)

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el capital de la Sociedad asciende a la suma de M\$79.573.735. 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 de Echeverría Izquierdo entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo de existir, las acciones comunes adquiridas por Echeverría Izquierdo y mantenidas como acciones de tesorería.

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 \$ 23,33 y \$29,63, respectivamente.

Acciones comunes:		01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 31.12.2023
Promedio ponderado de acciones en el período	Unidades	599.311.203	599.311.203
Ganancia (pérdida) del período	M\$	13.984.506	17.757.735
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	\$	23,33	29,63
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	\$	-	-

25.3 Política de dividendos y resultados acumulados

a. Política de dividendos

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2024, no existe provisión de dividendos.

Con fecha 23 de mayo de 2024, se efectuó pago parcial del dividendo correspondiente a la provisión del resultado del ejercicio del año 2023, por un monto de M\$ 5.329.075. El saldo pendiente se pagará durante el período 2024.

Al 31 de diciembre de 2023, se provisionó el 50% de las utilidades por un total de M\$8.878.868.

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

Resultados acumulados	30.09.2024 M\$
Saldo al 1° de enero de 2024	63.120.718
Resultado del periodo al 30 de septiembre de 2024	13.984.506
Saldo al 30 de septiembre de 2024	77.105.224

Resultados acumulados	31.12.2023 M\$
Saldo al 1° de enero de 2023	54.267.991
Efecto ajuste ejercicio año 2023	(26.140)
Resultado del periodo al 31 de diciembre de 2023	17.757.735
Dividendos provisionados resultado 2023 (50%)	(8.878.868)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	63.120.718

25.4 Acciones propias en cartera

Movimiento acciones propias	Acciones propias en cartera M\$
Saldos al 1 de enero de 2024	(766.234)
Venta de acciones propias período 2024	4.221
Saldo al 30 de septiembre de 2024	(762.013)
Saldos al 1 de enero de 2023	(1.587.503)
Reducción de acciones propias	821.269
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(766.234)

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 el 1% del capital accionario 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.

Con fecha 18 de mayo de 2023 mediante escritura pública se declara que el capital de la Sociedad ha quedado reducido de pleno derecho en 2.971.512 acciones (representativas de M\$821.269) a la suma efectivamente suscrita y pagada de M\$79.573.734 dividido en 602.393.288 acciones nominativas.

Al 30 de septiembre de 2024 quedan en cartera 3.022.085 acciones de propia emisión para destinarse al programa de Stock Options.

b. Movimientos de acciones

	N° de acciones al 30.09.2024	N° de acciones al 31.12.2023
Acciones en cartera	3.022.085	3.082.085
Opciones de compra devengadas vigentes y no ejercidas	556.000	-
Acciones disponibles para futuros devengamientos	2.466.085	3.082.085
Opción de compra no devengadas	2.464.000	3.080.000
Acciones comprometidas por adquirir	-	-
Acciones para futura oferta	2.085	2.085

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 2024	1.441.700	153.456	(489.333)	1.105.823
Ajustes y otros cambios período 2024	554.301	(136.575)	(109.496)	308.230
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1.996.001	16.881	(598.829)	1.414.053
Saldos al 1 de enero de 2023	587.800	(11.049)	(769.497)	(192.746)
Ajustes y otros cambios período 2023	853.900	164.505	280.164	1.298.569
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1.441.700	153.456	(489.333)	1.105.823

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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente;

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

	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Ingresos Ordinarios Facturados	326.164.655	497.812.429
Ingresos Ordinarios Método grado de avance	11.222.320	17.857.423
Total Ingresos	337.386.975	515.669.852
Margen Bruto	43.363.843	52.372.192

(b) Contratos vigentes al final de cada período:

	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Ingresos acumulados reconocidos	2.938.627.966	2.643.241.917
Ingresos reconocidos en el período	337.386.975	515.669.852
Costos acumulados reconocidos	2.666.552.080	2.432.093.420
Resultados acumulados reconocidos	272.075.886	211.148.497
Saldo anticipo	31.046.433	34.130.736
Saldo retenciones aplicadas	5.659.755	7.521.877

(c) Los principales contratos o aquellos que superan el 5% de los contratos vigentes al cierre de cada período, al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2024:

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 (%)
Construcción y Montaje Planta Concentradora	Corporación Nacional del Cobre de Chile	23,34%	295.294.297	276.901.769	80.315.324	28.526	553.816	99,12%
Parque Arauco	Inmobiliaria Parque Arauco S.A.	8,59%	108.647.759	24.850.556	19.138.562	18.685.091	1.415.180	24,90%
Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Área Húmeda	Ausenco S.A.	7,57%	95.808.363	94.107.829	7.268.595	-	-	99,00%

Al 31 de diciembre 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 (%)
Príncipe de Gales	Inmobiliaria Príncipe de Gales S.A	6,39%	57.711.727	46.657.103	27.998.297	2.189.762	2.318.660	82,00%
Construcción y Montaje Planta Concentradora	Corporación Nacional del Cobre de Chile	26,21%	236.817.181	196.586.445	124.271.825	-	627.239	88,62%
Parque Arauco	Inmobiliaria Parque Arauco S.A.	10,63%	96.064.030	5.711.994	5.711.994	21.261.280	265.606	4,00%
Estructura Mecánica y Piping Smp 2 Área Húmeda	Ausenco S.A.	10,53%	95.195.112	86.839.234	60.788.144	-	-	98,03%

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Ingresos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 31.09.2023 M\$	01.07.2024 30.09.2024 M\$	01.07.2023 30.09.2023 M\$
Otras ventas y servicios				
Contratos suma alzada	236.488.496	293.597.994	80.038.349	83.643.117
Contratos por administración	1.088.785	1.805.286	151.292	570.907
Contratos por asesorías	164.999	116.115	113.335	116.115
Ventas y servicios varios	98.392.437	95.385.689	35.351.361	34.825.278
Ingresos por arriendos	292.790	393.338	(2.059)	110.784
Otras prestaciones	2.132.263	3.324.555	109.788	2.934.449
Otras venta de existencias	758.307	5.537	752.278	967
Segmento ingeniería y construcción	339.318.077	394.628.514	116.514.344	122.201.617
Segmento servicios compartidos	94.872	84.273	1.791	45.063
Segmento desarrollo inmobiliario	37.181.540	37.519.371	8.015.683	9.132.600
Totales	376.594.489	432.232.158	124.531.818	131.379.280

27.2 Otros ingresos

El detalle de los Otros ingresos al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Otros ingresos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 31.09.2023 M\$	01.07.2024 30.09.2024 M\$	01.07.2023 30.09.2023 M\$
Venta propiedades, planta y equipo	990.112	1.078.091	240.390	548.789
Ingresos de asesorías y otros servicios	1.013.004	982.156	936.858	636.777
Otros	1.379.104	515.746	1.208.055	358.174
Totales	3.382.220	2.575.993	2.385.303	1.543.740

28. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

28.1 Costo de ventas

El detalle de los Costos de ventas al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Costos operacionales	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2024 30.09.2024	01.07.2023 30.09.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales de construcción	(75.138.807)	(84.378.431)	(15.712.452)	(19.864.079)
Mano de obra	(173.224.356)	(213.493.524)	(57.839.058)	(67.882.067)
Sub-contratos de especialidad	(33.333.219)	(51.255.865)	(14.417.672)	(16.652.224)
Servicios de construcción y mantención	(39.227.453)	(26.725.114)	(11.882.678)	(10.489.089)
Amortización intangibles	(259.615)	-	(155.220)	-
Depreciación	(4.577.786)	(4.682.191)	(1.572.110)	(1.531.709)
Depreciación Activos derecho de uso	(2.485.800)	(2.372.528)	(970.965)	(668.833)
Otros costos (*)	(819.018)	(1.389.261)	(248.854)	(699.071)
Totales	(329.066.054)	(384.296.914)	(102.799.009)	(117.787.072)

(*) 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 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Gastos Administración	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2024 30.09.2024	01.07.2023 30.09.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones de administración	(10.644.611)	(10.043.673)	(5.658.340)	(2.972.569)
Honorarios por servicios profesionales	(2.936.372)	(4.869.162)	(773.272)	(1.641.785)
Gastos generales	(4.059.967)	(3.691.943)	(2.833.147)	(1.836.798)
Gastos de mantención oficina central	(740.750)	(1.114.482)	(79.243)	(363.798)
Gastos de comercialización	(1.757.280)	(1.633.193)	(670.451)	(543.640)
Amortización intangibles	(48.961)	(48.618)	(17.656)	(24.597)
Depreciaciones	(258.831)	(264.208)	(65.536)	(97.258)
Depreciación Activos derecho de uso	(927.474)	(628.921)	(332.181)	(272.865)
Otros	(139.643)	(46.021)	(86.177)	(6.555)
Totales	(21.513.889)	(22.340.221)	(10.516.003)	(7.759.865)

28.3 Otros gastos

El detalle de los Otros gastos al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Otros gastos	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$	01.07.2024 30.09.2024 M\$	01.07.2023 30.09.2023 M\$
Pérdida propiedades, planta y equipo	(354.392)	(827.909)	(179.602)	(715.453)
Gastos de incobrabilidad	-	(32.161)	-	-
Permisos, patentes y contribuciones	(795.505)	(651.011)	(276.161)	(215.332)
Donaciones	(807)	(67)	(9)	(19)
Gastos rechazados	(62.986)	(279.685)	(61.528)	(2.160)
Multas	(2.833)	(235.421)	(143)	(181.369)
Otros gastos	(212.720)	(319.101)	(80.187)	(122.537)
Totales	(1.429.243)	(2.345.355)	(597.630)	(1.236.870)

28.4 Ingresos financieros

El detalle de los Ingresos financieros al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Ingresos financieros	Acumulado		Acumulado	
	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$	01.01.2024 30.06.2024 M\$	01.01.2023 30.06.2023 M\$
Intereses prestamos empresas relacionadas	79.451	23.206	78.260	216
Intereses depositos a plazo	57.604	80.725	48.774	56.794
Intereses fondos mutuos	247.701	46.826	177.542	2.705
Ingresos por derivados	299.958	53.276	196.560	-
Intereses ganados cuenta corriente bancaria	12.060	-	-	-
Otros	43.440	27.975	45.139	13.623
Totales	740.214	232.008	546.275	73.338

28.5 Gastos financieros

El detalle de los Gastos financieros al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Gastos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$	01.07.2024 30.09.2024 M\$	01.07.2023 30.09.2023 M\$
Costo intereses empresas relacionadas	(114.845)	-	(49.807)	119.696
Intereses por leasing	(430.329)	(365.590)	(159.374)	(107.170)
Intereses créditos bancarios	(4.300.570)	(3.507.718)	(1.070.279)	(1.110.934)
Intereses boletas de garantía	(2.189.275)	(1.285.237)	(727.949)	(324.065)
Intereses factoring	(1.681.231)	(4.897.211)	(479.316)	(958.093)
Intereses por bonos	(415.051)	(628.142)	(122.275)	(194.689)
Intereses Subrogación	(640.187)	(466.646)	(119.677)	559.049
Gastos bancarios	(882.382)	(497.412)	(350.512)	256.249
Gastos por derivados	-	-	-	421.422
Gastos por arrendamientos financieros	(423.319)	(279.067)	(174.902)	(185.665)
Otros gastos financieros	(86.065)	(91.892)	(3.775)	(1.247)
Totales	(11.163.254)	(12.018.915)	(3.257.866)	(1.525.447)

28.6 Resultado por unidades de reajuste

El detalle de los Resultados por unidades de reajuste al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Diferencia de Cambio	Tipo de Moneda	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2023 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$	01.07.2024 30.09.2024 M\$	01.07.2023 30.09.2023 M\$
Activos:					
Efectivo y Equivalente al efectivo	Dólar Estadounidense	(316.856)	(132.859)	(42.677)	(95.671)
Efectivo y Equivalente al efectivo	Euro	(10.914)	411	(7.174)	585
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	(64.957)	58.334	(7.676)	186.807
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	Euro	663	119	(3)	1
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Dólar Estadounidense	(29.189)	271.565	(281.645)	449.084
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	\$ Argentino	(998)	-	(705)	-
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	Nuevo Sol Peruano	3.652	49.545	(7.531)	19.123
Inventario	Nuevo Sol Peruano	17.771	-	(42.924)	-
Otros Activos financieros, corrientes	Dólar Estadounidense	-	144.630	-	144.630
Pasivos:					
Otros pasivos financieros, corrientes	Dólar Estadounidense	(145.867)	(236.167)	(322)	(394.682)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	(53.914)	(178.904)	262.108	(331.244)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	689	2.791	(111)	672
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	(21.458)	7.757	2.061	40.497
Cuentas por pagar entidades relacionadas	Nuevo Sol Peruano	(1.679)	(32.473)	72.981	28.643
Totales		(623.057)	(45.251)	(53.618)	48.445

28.7 Diferencia de cambio

El detalle de la Diferencia de cambio al 30 de septiembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Resultado por Unidades de Reajuste	Tipo de Resultado por Unidades de Reajuste	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$	01.07.2024 30.09.2024 M\$	01.07.2023 30.09.2023 M\$
Activos:					
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	423.613	323.151	73.143	(18.296)
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	UTM	298.466	261.433	104.967	74.883
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar	IPC	22.293	-	22.293	-
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	UF	2.442.148	3.320.817	818.967	1.107.060
Inventario	UF	25.231	24.378	12.102	4.901
Activos por impuestos corrientes	IPC	61.552	148.629	42.780	128.523
Activos por impuestos corrientes	UTM	32.318	61.330	25.499	44.076
Activos por impuestos corrientes	UF	-	-	(1.099)	-
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, no corriente	UF	2.516.292	-	781.485	(615.743)
Propiedades, planta y equipos	UF	33.682	-	12.585	(43.099)
Pasivos:					
Otros pasivos no financieros, corrientes	UF	(805.332)	(244.754)	(151.488)	(52.598)
Otros pasivos financieros, corrientes	UF	(1.512.720)	3.472	(592.870)	122.255
Pasivos por arrendamientos	UF	(1.954)	7.474	(1.322)	350
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(161.260)	(57.470)	(32.713)	16.647
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	(3.161.945)	(3.129.549)	(1.532.537)	(1.907.141)
Pasivos por impuestos, corrientes	UF	(969)	-	(969)	-
Pasivos por impuestos, corrientes	IPC	-	(101.250)	-	-
Provisiones corrientes	UF	(1.220)	(5.204)	(256)	(4.824)
Pasivos por arrendamientos no corrientes	UF	(2.236)	(2.255)	(2.236)	(435)
Otros pasivos financieros, no corrientes	UF	(978.433)	(943.260)	(368.663)	(84.353)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	UF	(1.192.419)	-	206.197	1.434.047
Totales		(1.962.893)	(333.058)	(584.135)	206.253

29. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Sociedad filial	30.09.2024						
	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%	35.221	(28.968)	11	(9)
Servicios Industriales Econexo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	18.509	259	185	3
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	1.876.135	(19.433)	666.028	(6.899)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C	100,00%	0,00%	100%	17.698.022	(869.887)	(4)	-
Fondo de Inversion Privado Plaza Bunes	78,29%	21,71%	100%	8.083	-	1.755	-
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(780.659)	(132.581)	(78)	(13)
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(476.705)	(39.403)	(48)	(4)
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(15.986)	(588)	(2)	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(43.461)	(20.177)	(4)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100%	33.544	(318)	16.772	(159)
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	(189.780)	(11.506)	(190)	(12)
Inmobiliaria Jpa S.A.	99,90%	0,10%	100%	(12.581)	(4.629)	(13)	(5)
Inmobiliaria Miguel Claro SpA.	99,90%	0,10%	100%	(1.619.823)	(193.312)	(1.620)	(193)
Inmobiliaria Isabel SpA.	50,00%	50,00%	100%	2.034.850	(134.862)	1.017.428	(67.431)
Echeverría Izquierdo Desarrollos S.A.	99,99%	0,01%	100%	(1.001.197)	(991.739)	(100)	(99)
Inmobiliaria Costanera SpA.	50,00%	50,00%	100%	(50.132)	(30.738)	(25.065)	(15.368)
Totales						1.675.055	(90.189)

Al 31 de diciembre de 2023:

Sociedad filial	31.12.2023						
	Participación Controladora	Participación de terceros %	Total	Patrimonio M\$	Resultados M\$	Participación no controladora	
						Patrimonio M\$	Resultados M\$
Amexx S.A.	99,70%	0,30%	100%	24.592	43.000	148	258
Nexxo S.A.	100,00%	0,00%	100%	21.037.993	2.588.514	725.117	253.457
Servicios Industriales Econexo Ltda.	99,00%	1,00%	100%	18.250	623	182	6
Echeverría Izquierdo Montajes Industriales Perú S.A.C.	99,90%	0,10%	100%	1.487.691	(386.859)	1.488	(387)
Echeverría Izquierdo Soluciones Industriales S.A.	64,50%	35,50%	100%	1.895.566	(120.913)	672.926	(42.924)
Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C	100,00%	0,00%	100%	19.179.442	2.047.923	(5)	-
Fondo de Inversion Privado Plaza Bunes	78,29%	21,71%	100%	8.083	-	1.755	-
Inmobiliaria Brigadier de la Cruz S.A.	99,99%	0,01%	100%	(648.078)	(220.793)	(65)	(22)
Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	99,99%	0,01%	100%	(437.302)	(189.234)	(44)	(19)
Inmobiliaria Inés Rivas La Cisterna S.A.	99,99%	0,01%	100%	(15.398)	(1.346)	(2)	-
Inmobiliaria Moneda S.A.	99,99%	0,01%	100%	(23.285)	(1.479)	(2)	-
Inmobiliaria Recoleta 5200 Limitada	50,00%	50,00%	100%	33.862	(510)	16.931	(255)
Inmobiliaria Santa Rosa Esquina S.A.	99,99%	0,01%	100%	(14.949)	(1.034)	(1)	-
Inmobiliaria Macul S.A.	99,90%	0,10%	100%	(475.738)	(66.529)	(476)	(67)
Inmobiliaria Las Torres 200 S.A.	99,90%	0,10%	100%	3.752	(700)	4	(1)
Inmobiliaria Cerro del Mar S.A.	99,90%	0,10%	100%	(400.721)	(38.887)	(401)	(39)
Inmobiliaria Argomedo S.A.	99,90%	0,10%	100%	(178.274)	18.659	(178)	19
Inmobiliaria Jpa S.A.	99,90%	0,10%	100%	(7.952)	(34.116)	(8)	(34)
Inmobiliaria Miguel Claro SpA.	99,90%	0,10%	100%	(271.029)	27.058	(271)	27
Inmobiliaria VicMac S.A.	99,90%	0,10%	100%	(270.791)	(11.229)	(271)	(11)
Inmobiliaria Isabel SpA.	50,00%	50,00%	100%	2.169.710	(295.322)	1.084.861	(147.658)
Echeverría Izquierdo Desarrollos S.A.	99,99%	0,01%	100%	(24.892)	(37.198)	(2)	(4)
Inmobiliaria Costanera SpA.	50,00%	50,00%	100%	(19.396)	(25.646)	(9.698)	(12.823)
Totales						2.491.988	49.523

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	Cuantía MS	Pronóstico
11° Juzgado Civil de Santiago	Comunidad Edificio Abanicos de Independencia	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Obligación de Saneamiento e Indemnización de perjuicios	MS\$245.000	2
3° Juzgado Civil de Concepción	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Fisco de Chile	Indemnización de perjuicios	MS\$3.840.059	1
Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A.	Arrigoni Metalúrgica S.A.	Demanda de Terminación de Contrato e Indemnización de Perjuicios	MS\$846.378	1
25° Juzgado Civil de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Brotec Construcción S.p.A.	Juicio ejecutivo de cobro de facturas	MS\$150.456	1
26° Juzgado Civil de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Brotec Construcción S.p.A.	liquidacion voluntaria	MS\$150.456	1
23° Juzgado Civil de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Empresa Constructora Vicosa Ltda.	Cobro de factura	MS\$270.256	2
Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Consorcio 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	Consorcio Embalse Chironta S.A.	Pilotes Terratest S.A.	Incumplimiento de Contrato con Indemnización de Perjuicios	UF 24.750 +MS\$4.903.000	2
27° Juzgado Civil de Santiago	Pilotes Terratest S.A.	Constructora Cosal S.A.	Liquidacion forzosa	MS\$58.570	2
12° Juzgado Civil de Santiago	Inmobiliaria Independencia Zañartu SA	Roberto Araya	Indemnización de Perjuicios por Responsabilidad Extracontractual	MS\$271.483	2
11° Juzgado Civil de Santiago	Comunidad Abanicos	Gastón Figueroa Barrueco, EIICSA e Independencia Zañartu SA	Indemnización de perjuicios por fallas en la construcción	MS\$245.000	2
7° Juzgado Civil de Santiago	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Inmobiliaria Departamental SpA.	Gestión preparatoria, cobro de factura	MS\$819.694	1
18° Juzgado Civil de Santiago	Haydeé del Carmen Huerta Vallejos; Yasna Nicole Fontalba Huerta; María José Fontalba Huerta	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A. y Celulosa Arauco y Constitución S.A.	Indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual	MS\$350.000	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 el pronóstico es 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 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 20. 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 30 de septiembre de 2024, las obligaciones que emanan de dicho contrato se encuentran cumplidas. Estos índices se calculan sobre los Estados financieros consolidados, 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

	30.09.2024
Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces	1,04
Este indicador no debe ser superior a 1,8 veces-con efecto NIIF16	1,11

Detalle de cálculo

	M\$
Patrimonio Consolidado	159.006.079
Deuda Financiera - sin efecto NIIF 16	183.530.081
Efectivo	18.652.407
Deuda Financiera Neta	164.877.674
Obligación por el arrendamiento - Efecto NIIF 16	12.170.236
Deuda Financiera Neta - con efecto NIIF 16	177.047.910

ii) Cobertura de gastos financieros netos (último trimestre)

Corresponde al cociente entre EBITDA y gastos financieros netos

30.09.2024

Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces

3,62

Este indicador no debe ser inferior a 2,5 veces-con efecto NIIF 16

3,60

Detalle de cálculo

M\$

EBITDA	48.665.187
EBITDA - con efecto NIIF 16	50.518.316
Gastos financieros últimos cuatro trimestres	14.319.088
Ingresos financieros últimos cuatro trimestres	866.429
Gasto Financiero Neto	13.452.659
Gastos financieros Oblig. por el arriend. - Efecto NIIF 16	569.653
Gasto Financiero Neto - con efecto NIIF 16	14.022.312

iii) EBITDA depurado (últimos cuatro trimestres):

Dato	Inmobiliario	Ingeniería y Construcción	Total EBITDA depurado	Total EBITDA	% EBITDA depurado/EBITDA
EBITDA depurado	4.518.646	43.394.812	47.913.458	48.665.187	98,46%

Efecto NIIF 16

EBITDA depurado	4.947.613	44.818.974	49.766.587	50.518.316	98,51%
-----------------	-----------	------------	------------	------------	--------

III.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias.

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad presenta los siguientes avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen o unidad de reajuste	Monto de la Obligación M\$	Monto vigente de la Obligación M\$	Tasa Anual	Fecha de Inicio	Fecha Vencimiento	Sociedad	Institución ó Beneficiario
Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Pesos Chilenos	1.210.000	425.057	3,96%	19-06-2020	09-03-2026	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	736	47	1,50%	22-03-2021	31-12-2024	Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Pesos Chilenos	870.000	394.731	4,88%	20-07-2021	20-07-2026	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	330	183	1,50%	04-08-2021	31-12-2024	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	795	159	7,76%	29-03-2022	31-12-2024	Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA	Banco del Estado de Chile
Stand By	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Dólar Estadounidense	525	525	3,00%	29-12-2022	31-03-2025	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Stand By	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Dólar Estadounidense	475	475	3,00%	11-04-2023	31-03-2025	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	30	3	2,50%	10-05-2023	31-12-2024	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	100	44	2,50%	10-05-2023	31-12-2024	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	200	115	2,50%	10-05-2023	30-10-2024	Nexxo S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	1.500.000	875.000	10,09%	19-06-2023	30-06-2026	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	Banco del Estado de Chile
Stand By	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Dólar Estadounidense	1.275	706	3,00%	03-07-2023	25-01-2025	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Pesos Chilenos	6.000.000	1.125.488	12,00%	27-07-2023	28-11-2026	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Banco Internacional
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	1.380	483	1,80%	31-08-2023	31-12-2024	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	45	42	2,50%	24-11-2023	24-12-2024	Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	300	255	2,50%	24-11-2023	24-12-2024	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Pesos Chilenos	4.000.000	1.600.000	11,40%	14-12-2023	15-01-2027	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	Banco Internacional
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	50	30	8,21%	27-12-2023	31-12-2024	Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA	Banco del Estado de Chile
Stand By	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Dólar Estadounidense	1.500	1.500	2,50%	26-01-2024	25-01-2025	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	10.000.000	2.286.061	9,36%	29-08-2024	27-12-2024	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	1.000.000	338.756	9,36%	05-09-2024	03-01-2025	Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	1.000.000	258.988	9,36%	05-09-2024	10-01-2025	Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	BTG Pactual Chile
Stand By	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Dólar Estadounidense	750	750	3,00%	24-06-2024	31-12-2024	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	100	81	1,50%	27-06-2024	27-06-2025	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Banco Security
Stand By	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	Dólar Estadounidense	990	720	2,50%	06-08-2024	21-11-2024	Pilotes Terratest S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	150	-	0,00%	11-09-2024	11-09-2025	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	Banco Internacional
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	30	-	0,00%	11-09-2024	11-09-2025	Nexxo S.A.	Banco Internacional
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	21	-	0,00%	12-09-2024	12-09-2025	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	6	-	0,00%	12-09-2024	12-09-2025	Consorcio de Montaje Industrial Echeverría Izquierdo Nexxo Ltda	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	-	0,00%	12-09-2024	12-09-2025	Nexxo S.A.	Banco de Chile

Continuación de avales, codeudas, fianzas y obligaciones solidarias:

Nombre del Proyecto	Otorgante	Moneda Origen o unidad de reajuste	Monto de la Obligación M\$	Monto vigente de la Obligación M\$	Tasa Anual	Fecha de Inicio	Fecha Vencimiento	Sociedad	Institución ó Beneficiario
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	1.048.000	236.757	0,00%	31-05-2021	09-06-2025	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
Poliza Liberty	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	96	24	0,00%	20-09-2021	19-10-2024	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Seguros Liberty
Poliza Liberty	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	288	96	0,00%	20-09-2021	19-10-2024	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Seguros Liberty
Poliza Liberty	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	6	6	0,00%	11-11-2021	16-04-2025	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	32	0,00%	16-03-2022	16-02-2025	Nexxo S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	50	0,00%	22-04-2022	15-05-2027	Nexxo S.A.	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	6	6	0,00%	22-04-2022	26-05-2025	Nexxo S.A.	Seguros Liberty
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	37	3	0,00%	17-11-2022	17-11-2024	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	37	0	0,00%	17-11-2022	17-11-2024	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	44	0,00%	17-11-2022	17-11-2024	Pilotes Terratest S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	3.000.000	1.750.000	0,00%	19-06-2023	30-06-2026	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	3.000.000	1.833.333	0,00%	19-06-2023	30-06-2026	Pilotes Terratest S.A.	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	30	-	0,00%	16-10-2023	16-10-2025	Nexxo S.A.	Banco BICE
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	66	66	0,00%	18-10-2023	23-11-2024	Consorcio El-OSSA S.A.	Banco Santander
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	100	-	11,64%	24-11-2023	24-11-2024	INMOBILIARIA EL CANAL SPA	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	100	-	13,32%	24-11-2023	24-11-2024	HACA	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	36	0,00%	24-11-2023	24-12-2024	Pilotes Terratest S.A.	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	150	81	0,00%	24-11-2023	24-12-2024	Nexxo S.A.	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	32	0,00%	24-11-2023	24-12-2024	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	-	0,00%	24-11-2023	24-12-2024	Echeverría Izquierdo Ingeniería y Construcción S.A	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Inmobiliaria e Inversiones S.A	UF	37	-	0,00%	27-11-2023	27-11-2024	Constructora Echeverría Izquierdo SpA.	Banco del Estado de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	60	-	13,32%	12-12-2023	12-12-2024	HACA	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	25	-	0,00%	26-02-2024	26-02-2025	Nexxo S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Montajes Industriales S.A	UF	30	-	0,00%	26-02-2024	26-02-2025	Nexxo S.A.	Banco de Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	100	-	11,64%	03-05-2024	03-05-2025	Inmobiliaria El Canal SpA.	Tanner Servicios Financieros S.A
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	30	-	0,00%	01-07-2024	01-07-2025	Nexxo S.A.	Banco Security
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	10	-	0,00%	01-07-2024	01-07-2025	Pilotes Terratest S.A.	Banco Security
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	1.000.000	-	0,00%	02-07-2024	02-07-2025	Echeverría Izquierdo Edificaciones S.A.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	1.000.000	-	0,00%	02-07-2024	02-07-2025	Pilotes Terratest S.A.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	Pesos Chilenos	1.000.000	-	0,00%	02-07-2024	02-07-2025	Nexxo S.A.	BTG Pactual Chile
Línea de Crédito	Echeverría Izquierdo Construcciones S.A.	UF	50	-	0,00%	12-09-2024	12-09-2025	Nexxo S.A.	Banco del Estado de Chile

IV.- HIPOTECAS

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

Al 30 de septiembre de 2024

Acreedor de la Garantía	Deudor	País	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable M\$
Scotiabank Banco	Inmobiliaria Isabel SpA.	Chile	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	12.140.598
Banco del Estado de Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Chile	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	5.140.478
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	8.640.612
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	12.792.432
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	11.752.760
Total Obras en ejecución						50.466.880
Scotiabank Banco	Inmobiliaria Isabel SpA.	Chile	Filial	Hipoteca	Terreno	9.619.922
Banco del Estado de Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Chile	Filial	Hipoteca	Terreno	2.607.885
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Terreno	2.346.941
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Terreno	3.079.072
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Terreno	2.916.187
Total Terreno						20.570.007
Banco Scotiabank	Inversiones Inmobiliaria Cuatro S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	123.586
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	3.739.440
Total Viviendas						3.863.026
Totales						74.899.913

Al 31 de diciembre de 2023

Acreedor de la Garantía	Deudor	País	Relación	Garantía	Bien	Valor Contable M\$
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel SpA.	Chile	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	6.429.771
Banco del Estado de Chile	Inmobiliaria El Canal SpA.	Chile	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	22.136.661
Banco del Estado de Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Chile	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	1.530.597
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	972.287
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	3.094.513
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	5.871.819
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Obras en ejecución	4.720.835
Total Obras en ejecución						44.756.483
Banco Scotiabank	Inmobiliaria Isabel SpA.	Chile	Filial	Hipoteca	Terreno	9.619.922
Banco del Estado de Chile	Inmobiliaria El Canal SpA.	Chile	Filial	Hipoteca	Terreno	6.611.057
Banco del Estado de Chile	Inmobiliaria Independencia Zañartu S.A.	Chile	Filial	Hipoteca	Terreno	2.342.979
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Terreno	1.865.100
Banco Interbank	Inversiones Inmobiliaria Siete S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Terreno	5.041.080
BBVA Banco Continental	Inversiones Inmobiliaria Ocho S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Terreno	4.672.036
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Nueve S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Terreno	3.261.919
Total Terreno						33.414.093
Banco Scotiabank	Inversiones Inmobiliaria Cuatro S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	131.002
Banco de Crédito del Perú	Inversiones Inmobiliaria Seis S.A.C.	Perú	Filial	Hipoteca	Viviendas terminadas	3.159.512
Total Viviendas						3.290.514
Totales						81.461.090

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

(a) Garantías entregadas.

Bancos e Instituciones Financieras	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
BBVA Chile	21.329.859	19.727.108
Banco BCI	7.373.732	7.292.509
Banco BICE	3.039.413	4.039.694
Banco de Chile	33.548.004	59.951.664
Banco de Estado	15.983.101	6.815.036
Banco Internacional	416.741	233.993
Banco Itaú	-	101.151
Mapfre Seguros	31.693.051	30.313.576
Banco Santander	19.572.589	14.223.275
Banco Santander Perú	15.522	27.688
Banco Scotiabank	6.932.510	3.899.672
Banco de Credito del Perú	40.906.950	37.959.166
Banco BISA	-	412.403
Seguros Liberty	6.917.789	10.242.479
Continental	625.375	606.882
Contempora Compañía de Seguros Generales S.A.	28.702.515	11.345.839
Unio Seguros Generales	3.389.325	814.292
Consorcio de Seguros Generales S.A.	40.077.759	-
Otros- Aseguradoras	7.922.546	26.408.527
Sura	6.657.753	6.483.835
Totales	275.104.534	240.898.789

Tipo de Garantía	Saldo 30.09.2024 M\$	2024 M\$	Liberación de Garantías				
			2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$	2028 M\$	2029 M\$
BG Anticipo	49.074.424	7.659.557	28.775.246	12.639.621	-	-	-
BG Canje Retenciones	285.368	-	285.368	-	-	-	-
BG Correcta Ejecución	6.559.560	1.022.748	5.105.790	308.149	122.873	-	-
BG Fiel Cumplimiento	82.243.015	21.334.814	30.321.338	22.129.496	5.078.542	1.281.810	2.097.015
BG Seriedad de la Oferta	410.738	160.738	250.000	-	-	-	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	136.531.429	58.582.653	12.969.374	64.979.402	-	-	-
Total Garantías	275.104.534	88.760.510	77.707.116	100.056.668	5.201.415	1.281.810	2.097.015

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2023 M\$	2023 M\$	Liberación de Garantías			
			2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
BG Anticipo	46.253.238	12.044.435	14.904.562	14.830.827	4.473.414	-
BG Canje Retenciones	633.590	393.570	240.020	-	-	-
BG Correcta Ejecución	5.495.157	4.586.494	906.795	1.868	-	-
BG Fiel Cumplimiento	118.839.359	74.338.341	25.763.416	3.293.288	14.927.868	516.446
BG Seriedad de la Oferta	1.175.744	1.175.744	-	-	-	-
Cartas de crédito - Stand By - Otras	68.501.701	6.342.669	35.913.685	19.727.108	6.518.239	-
Total Garantías	240.898.789	98.881.253	77.728.478	37.853.091	25.919.521	516.446

(b) Garantías recibidas.

Bancos e Instituciones Financieras	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Banco BCI	531.456	452.462
Banco BICE	53.710	293.990
CESCE Chile	1.205.826	-
Banco de Chile	1.423.677	506.081
Chubb Seguros Chile	346.349	597.341
Banco de Estado	489.123	256.418
Banco Itaú	353.475	549.642
Otros- Aseguradoras	3.218.785	2.508.717
Security	184.560	180.568
Banco Santander	696.821	378.266
Banco Scotiabank	114.047	88.253
Compañía de Seguros Generales Continental S.A.	257.145	-
HDI Seguros	-	141.749
AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	304.007	193.218
Consortio de Seguros Generales S.A.	79.184	-
Contempora Compañía de Seguros Generales S.A.	1.331.011	174.567
Totales	10.589.176	6.321.272

Tipo de Garantía	Saldo 30.09.2024 M\$	2024 M\$	Liberación de Garantías		
			2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
BG Anticipo	5.135.196	841.752	838.622	3.454.822	-
BG Correcta Ejecución	239.968	129.570	30.847	79.551	-
BG Fiel Cumplimiento	5.214.012	1.522.854	1.664.516	1.167.576	859.066
Total	10.589.176	2.494.176	2.533.985	4.701.949	859.066

Tipo de Garantía	Saldo 31.12.2023 M\$	2023 M\$	Liberación de Garantías			
			2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
BG Anticipo	2.542.105	2.398.924	143.181	-	-	-
BG Correcta Ejecución	98.140	-	98.140	-	-	-
BG Fiel Cumplimiento	3.681.027	158.763	2.537.964	894.626	59.454	30.220
Total	6.321.272	2.557.687	2.779.285	894.626	59.454	30.220

32. MEDIO AMBIENTE

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha efectuado desembolsos significativos por este concepto.

La Sociedad ha concentrado sus esfuerzos en la construcción de la estrategia de sostenibilidad del Grupo Echeverría Izquierdo logrando, luego de un trabajo colaborativo y altamente participativo, dar vida a una visión de futuro.

Como resultado de este proceso, se desarrolló una Política y Estrategia de Sostenibilidad, la cual materializa el compromiso de la Sociedad con la gestión de los desafíos ambientales, sociales y de gobernanza que se tienen como Grupo y a nivel de unidades de negocio.

En relación a las métricas definidas para el control de la gestión ambiental y cambio climático, la Sociedad mide anualmente la huella de carbono en sus tres alcances. Para este proceso la empresa cuenta con una plataforma digital en donde las unidades de negocio reportan sus consumos de combustible, electricidad y gestión de residuos. Luego de tres periodos consecutivos de medición y definida la línea base, la empresa se planteará metas de reducción de gases de efecto invernadero (GEI).

La Sociedad difunde el resultado de los indicadores de Sostenibilidad en los ámbitos Social, Ambiental y de Gobernanza, a través de la Memoria Integrada. Estos indicadores responden a los requerimientos de los estándares de la Global Reporting Initiative (GRI) y aquellos estándares exigidos por la Norma de Carácter General 461 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Adicionalmente, se publica el informe con las recomendaciones del Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) sobre los riesgos financieros del cambio climático para la compañía, así como los resultados de indicadores del Dow Jones Sustainability Index de la Sociedad para 2023. El control de estos indicadores y su difusión se realiza en forma anual.

33. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2024 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	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Efectivo en caja	1.485	43.409
Saldos en bancos	17.087.636	11.048.693
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	1.533.883	7.614.700
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	29.403	35.141
Total efectivo y equivalentes de efectivo	18.652.407	18.741.943

Propiedades, planta y equipo	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Edificaciones	303.899	326.465
Maquinaria y equipo	22.794.984	24.491.161
Vehículos	3.485.474	3.175.183
Activos por derechos de uso	17.273.775	14.872.184
Muebles de oficina	2.669.340	1.840.918
Otras propiedades planta y equipo	1.530.316	1.623.587
Total propiedades planta y equipo	48.057.788	46.329.498

Activos Intangibles	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Plusvalía	2.707.159	2.707.159
Activos intangibles distintos de la Plusvalía	4.225.340	3.969.781
Total activos intangibles y plusvalía	6.932.499	6.676.940

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Inversiones utilizando el método de la participación	10.519.354	10.463.095
Total inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	10.519.354	10.463.095

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Cientes (c)	38.419.841	37.609.679
Cientes por operaciones de factoring (c) ; (h)	11.075.256	15.773.133
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores (f)	(1.882.553)	(2.080.159)
Provisión grado de avance (d)	76.836.524	90.189.803
Retenciones contratos de construcción	5.659.755	7.521.877
Préstamos al personal	462.221	1.437.993
Anticipos proveedores y otros	21.208.475	16.797.023
Documentos en cartera	10.065.465	7.696.219
Cuentas por cobrar por imptos distintos a los imptos a las ganancias	17.001.188	14.018.853
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	178.846.172	188.964.421

Clases de Inventario	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Corrientes:	141.117.329	140.871.612
Terrenos	6.875.056	13.652.698
Inventario de materiales	20.779.658	21.418.315
Obras en ejecución	65.374.695	80.875.441
Viviendas terminadas	48.087.920	24.925.158
No Corrientes:	45.460.321	39.122.855
Terrenos	16.669.206	23.367.021
Obras en ejecución	28.791.115	15.755.834
Inventarios corrientes y no corrientes	186.577.650	179.994.467

Clases de provisiones, corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provision bonos por pagar	1.412.712	1.864.191
Provisión garantías postventa	1.464.683	1.662.978
Provisión contingencias y otros	6.763.742	5.199.205
Total de provisiones corrientes	9.641.137	8.726.374

Clases de provisiones, no corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisiones por garantías post venta	1.258.796	1.199.914
Provisión contingencias y otros	1.222.080	1.992.878
Total de provisiones no corrientes	2.480.876	3.192.792

Otros pasivos financieros, corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Préstamos bancarios	116.416.980	124.868.970
Líneas de crédito	224.787	217.334
Cartas de crédito	249.200	110.113
Confirming/Subrogación (b)	4.450.445	7.825.658
Forward	-	163.374
Obligaciones con el público	11.535.969	11.086.335
Obligaciones por factoring	11.719.416	17.498.507
Total otros pasivos financieros corrientes	144.596.797	161.770.291

Pasivos por arrendamientos corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pasivos por arrendamiento	5.425.594	4.646.787
Total otros pasivos financieros corrientes	5.425.594	4.646.787

Otros pasivos financieros, no corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Préstamos bancarios	33.256.130	17.546.931
Obligaciones con el público	5.677.154	11.012.015
Total otros pasivos financieros no corrientes	38.933.284	28.558.946

Pasivos por arrendamientos no corrientes	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pasivos por arrendamiento	6.744.642	4.238.073
Total otros pasivos financieros no corrientes	6.744.642	4.238.073

Activos (pasivos) neto	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Activos	535.061.076	527.000.187
Pasivos	(376.055.022)	(381.474.157)
Total activos (pasivos)	159.006.054	145.526.030

* * *