

**EN LO PRINCIPAL:** ACOMPAÑA INFORMACION REQUERIDA.**OTROSÍ:** SOLICITA RESERVA DE INFORMACION.

### **SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

**PAOLA FRITZ TORREALBA**, abogada, en representación, según se encuentra acreditado, de **CONSTRUCTORA ALTIUS SPA** (en adelante "Constructora Altius"), en el marco del procedimiento sancionatorio **RoI D-073-2021**, iniciado en contra de mi representada, a la Señora Superintendente del Medio Ambiente, respetuosamente digo:

Mediante Resolución Exenta N°695 de fecha 20 de abril de 2023, que fuere notificada a mi representada con fecha 02 de mayo recién pasado, conforme con lo dispuesto en el artículo 46 inciso 2 de la Ley N° 19.880, se requirió a Constructora Altius una serie de antecedentes, otorgándole un plazo de ocho días hábiles para su entrega.

Atendido lo anterior, por este acto y estando dentro de plazo, vengo en adjuntar en formato digital la información requerida, la cual se pasa a detallar:

1. Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 e Informe de los auditores independientes, PKF Chile Auditores Consultores.
2. Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 e Informe de los auditores independientes, PKF Chile Auditores Consultores.
3. Balance Tributario año 2021.
4. Balance Tributario año 2022
5. Balance Tributario Interino del año 2023, correspondiente al periodo enero de 2023 a marzo de 2023.

**POR TANTO;** y conforme a los antecedentes antes indicados,

**A LA SEÑORA SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE, SE SOLICITA:** Tener por acompañados los antecedentes solicitados mediante Resolución Exenta N° 695 de fecha 20 de abril de 2023.

**OTROSI:** En virtud de lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, específicamente en su artículo 6, solicito ordenar las medidas pertinentes con el fin de guardar reserva de la información financiera y comercial acompañada en el presente escrito.

Los documentos revisten el carácter de información económicamente sensible por lo que se solicita absoluta reserva en razón de lo señalado en el artículo 21 N°2 de la ley 20.285 que consagra lo siguiente *"Las únicas causales de secreto o reserva en cuya virtud se podrá denegar total o parcialmente el acceso a la información, son las siguientes: (...) 2. Cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte los derechos de las personas, particularmente tratándose de su seguridad, su salud, la esfera de su vida privada o derechos de carácter comercial o económico."*

Paola  
Judit  
Fritz  
Torrealba

Firmado digitalmente por Paola Judit Fritz Torrealba  
Fecha:  
2023.05.04  
09:42:12 -04'00'

## **CONSTRUCTORA ALTIUS SpA**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
e Informe de los Auditores Independientes

### Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales por Función  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto  
Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 25 de febrero de 2022

A los señores Accionistas de  
Constructora Altius SpA

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Constructora Altius SpA, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de Constructora Altius SpA es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

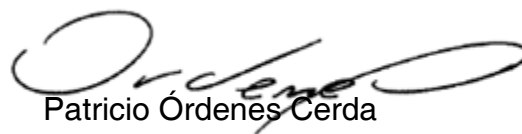
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Altius SpA al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

*PKF Chile Auditores Consultores Ltda.*



Patricio Órdenes Cerda

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

### ACTIVOS CORRIENTES:

Efectivo y equivalentes al efectivo  
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes  
Inventarios  
Activos por impuestos corrientes

Total activos corrientes

### ACTIVOS NO CORRIENTES:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes  
Propiedades, planta y equipos  
Otros activos no financieros no corrientes  
Activos por impuestos diferidos

Total activos no corrientes

### TOTAL ACTIVOS

### PASIVOS CORRIENTES:

Otros pasivos financieros, corrientes  
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar  
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes  
Provisión por beneficio a los empleados  
Provisiones, corrientes  
Otros pasivos no financieros, corrientes

Total pasivos corrientes

### PASIVOS NO CORRIENTES:

Otros pasivos financieros, no corrientes  
Pasivos por impuestos diferidos

Total pasivos no corrientes

### PATRIMONIO:

Capital emitido  
Ganancias acumuladas

Total patrimonio

### TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

### ESTADOS DE RESULTADOS:

Ingresos de actividades ordinarias

Costo de actividades ordinarias

### GANANCIA BRUTA

Gastos de administración

Otros ingresos

Ingresos financieros

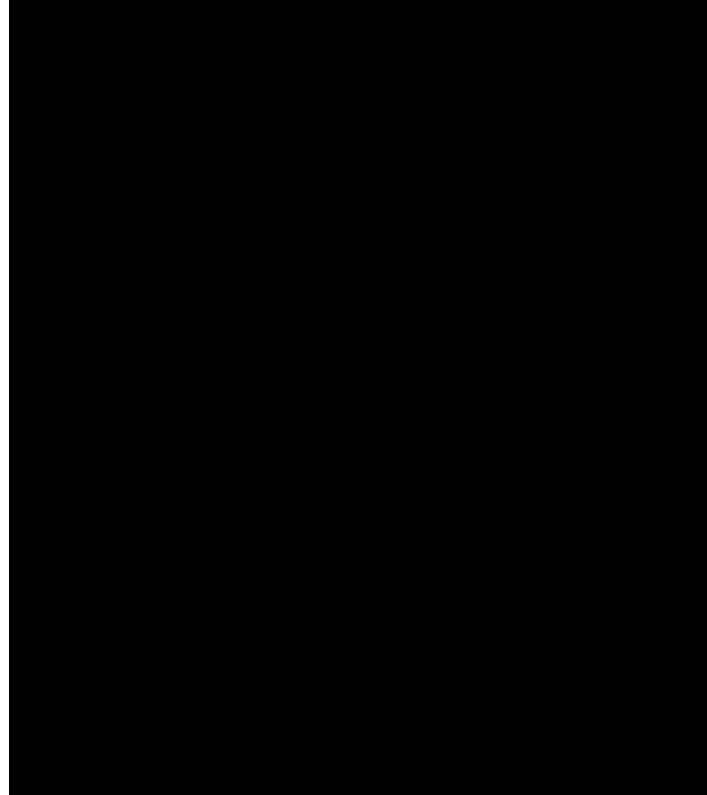
Costos financieros

Resultado por unidades de reajuste

GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS

GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

GANANCIA



Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

Saldos al 01 de enero de 2021

Dividendo Distribuido

Ganancia

Total cambios en el patrimonio

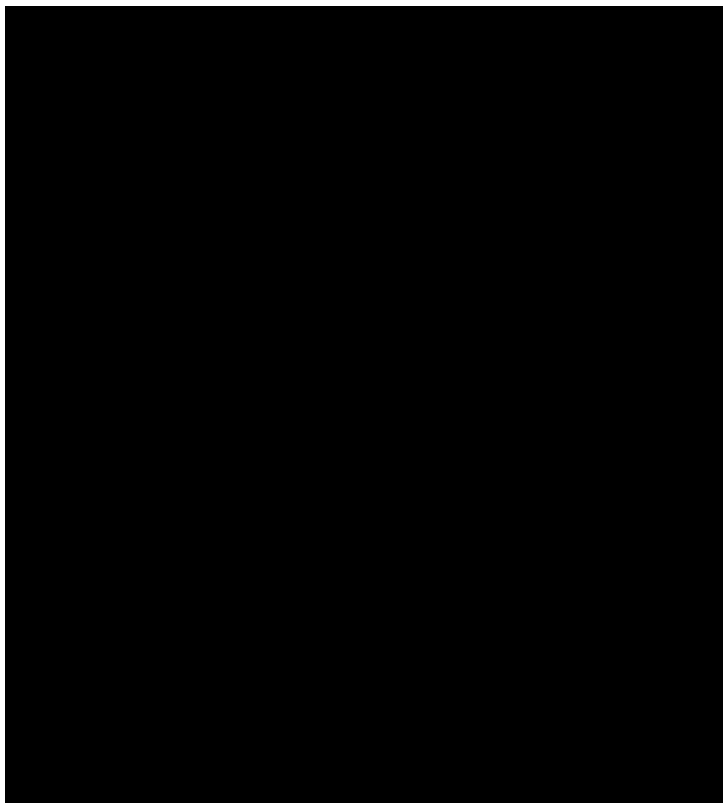
Total al 31 de diciembre de 2021

Saldos al 01 de enero de 2020

Ganancia

Total cambios en el patrimonio

Total al 31 de diciembre de 2020



Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:

Clases de cobros:

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios

Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas

Intereses recibidos

Clases de pagos:

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios

Pagos a y por cuentas de los empleados

Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas

Otros entradas (salidas)

Impuestos a las ganancias reembolsados

Intereses pagados

Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:

Préstamos de entidades relacionadas

Pagos de préstamos a entidades relacionadas

Dividendos pagados

Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:

Cobros de préstamos a entidades relacionadas

Préstamos a entidades relacionadas

Pagos de pasivos por arrendamientos financieros

Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión

Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo

antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL  
EFECTIVO

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

### ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	<b>1</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	<b>1</b>
a. Bases de preparación	1
b. Período contable	1
c. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	2
d. Moneda de presentación y moneda funcional	2
e. Bases de conversión	2
f. Efectivo y equivalentes al efectivo	2
g. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2
h. Inventarios	2
i. Propiedades, planta y equipo	2
j. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	3
k. Otros pasivos financieros, corrientes	3
l. Transacciones con entidades relacionadas	4
m. Provisiones	4
n. Provisiones por beneficios a los empleados	4
o. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	4
p. Reconocimiento de ingresos y costos de construcción	4
q. Dividendo mínimo	5
r. Reclasificaciones	5
s. Estado de flujo de efectivo	5
<b>3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS</b>	<b>6</b>
<b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>6</b>
<b>5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>7</b>
<b>6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS</b>	<b>8</b>
<b>7. INVENTARIOS</b>	<b>10</b>
<b>8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>10</b>
<b>9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>11</b>
<b>10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>12</b>
<b>11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>13</b>
<b>12. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTE</b>	<b>13</b>
<b>13. PROVISIONES, CORRIENTES</b>	<b>14</b>
<b>14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES</b>	<b>14</b>
<b>15. PATRIMONIO NETO</b>	<b>14</b>
<b>16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>15</b>
<b>17. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>16</b>
<b>18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>16</b>
<b>19. OTROS INGRESOS</b>	<b>16</b>
<b>20. CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y COMPROMISOS</b>	<b>17</b>
<b>21. HECHOS RELEVANTES</b>	<b>18</b>
<b>22. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>18</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>19</b>
<b>ESTADOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>19</b>

# CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras expresadas en miles pesos - M\$)

---

### 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Constructora Altius SpA se constituyó el 17 de octubre de 2016. Su objeto social es la construcción, dirección, administración y ejecución de toda clase de edificios, obras civiles, viales, hidráulicas, eléctricas, mineras, industriales, viviendas, urbanización de terrenos y otras, ya sea por cuenta propia o ajena; efectuar trabajos de estudio, planeamiento, evaluación, cálculo, proyección, dirección, fiscalización, asesoría, investigación, asistencia técnica y profesional en cualquier área de la actividad de la ingeniería y construcción y prestar servicios afines; la adquisición. Enajenación, compraventa, arrendamiento, leasing, explotación, administración y comercialización, por cuenta propia o ajena de toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles e inmuebles; la obtención de rentas o frutos de las inversiones que la Sociedad efectúe en bienes raíces o muebles, corporales e incorporeales, servicios de agencia, comisión y representación; y participar en todo tipo de Sociedades, asociaciones o comunidades que tengan como objeto, entre otros, aquellos que constituyen el giro de la Sociedad.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a. **Bases de preparación** - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Constructora Altius SpA al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminados en esas fechas.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

- b. **Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:
- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
  - Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
  - Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
  - Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

- c. **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas** - La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

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

- d. **Moneda de presentación y moneda funcional** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.
- e. **Bases de conversión** - Los activos y pasivos en moneda extranjera y en unidades de fomento se presentan a las respectivas cotizaciones de cierre, que se presentan a continuación:

	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
Unidad de Fomento	30.991,74	29.070,33

- f. **Efectivo y equivalentes al efectivo** - Bajo este rubro se registra el efectivo en caja, banco e inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- g. **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** - Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.
- h. **Inventarios** - Los inventarios se encuentran valorizados al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden los respectivos valores netos de realización.
- i. **Propiedades, planta y equipo** - Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costos de adquisición comprenden todos los costos necesarios para traer el activo al lugar y condición para que opere en la manera requerida por la Administración. Todos los demás costos se registran en resultados en el período en que se incurren.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.), se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero se registran al valor presente de las cuotas. Estos activos no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad hasta que ésta no ejerza la opción de compra.

La depreciación de los bienes del activo fijo se calcula según el método lineal, basado en su vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, una vez al año.

	Período	Vida	
		Mínima	Máxima
Oficinas en Leasing	Años	10	50
Habilitación de oficinas	Años	10	10
Maquinarias en obras	Años	3	15

- j. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de operaciones). En caso contrario, se presenta como pasivos no corrientes.

- k. Otros pasivos financieros, corrientes** - Corresponde a la obligación por los contratos de leasing, cuya deuda se presenta neta de los intereses diferidos corrientes y no corrientes. Se incluyen en pasivos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los que se clasifican como “Otros pasivos financieros no corrientes”.

- I. Transacciones con entidades relacionadas** - La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con entidades relacionadas. Conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC N°24), se ha informado separadamente las transacciones de la Sociedad, y el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio y/o Administración Superior.

- m. Provisiones** - Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, se reconocen cuando:

- i. Se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un suceso pasado;
- ii. Es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
- iii. Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valorizan por el valor actual de los desembolsos que se esperan que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la formulación de las cuentas anuales y son reestimadas en cada cierre contable.

- n. Provisiones por beneficios a los empleados** - Corresponde al costo anual de vacaciones, la que se registra en base devengada y a bonos otorgados al personal.

- o. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos** - El impuesto a las ganancias se registra de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes.

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias temporarias entre el estado de situación financiera y el estado de situación tributaria se encuentran registrados sobre base devengada.

- p. Reconocimiento de ingresos y costos de construcción** - La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos. Este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, aquellas obras que se encuentran ejecutadas, no facturadas y aprobadas por el mandante son activadas bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar reconociendo el ingreso respectivo.

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 período del contrato. Los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos. 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.

- q. **Dividendo mínimo** - Cuando la Sociedad genere resultados positivos, según el Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las Sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. En las Sociedades anónimas cerradas, se estará a lo que determine en los estatutos y si estos nada dijeren, se les aplicará la norma precedente.
- r. **Reclasificaciones** - Para efectos comparativos se han efectuado ciertas reclasificaciones en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.
- s. **Estado de flujo de efectivo** - El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:
- **Flujos de efectivo:** Son las entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
  - **Actividades de explotación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
  - **Actividades de inversión:** Son las actividades 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:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

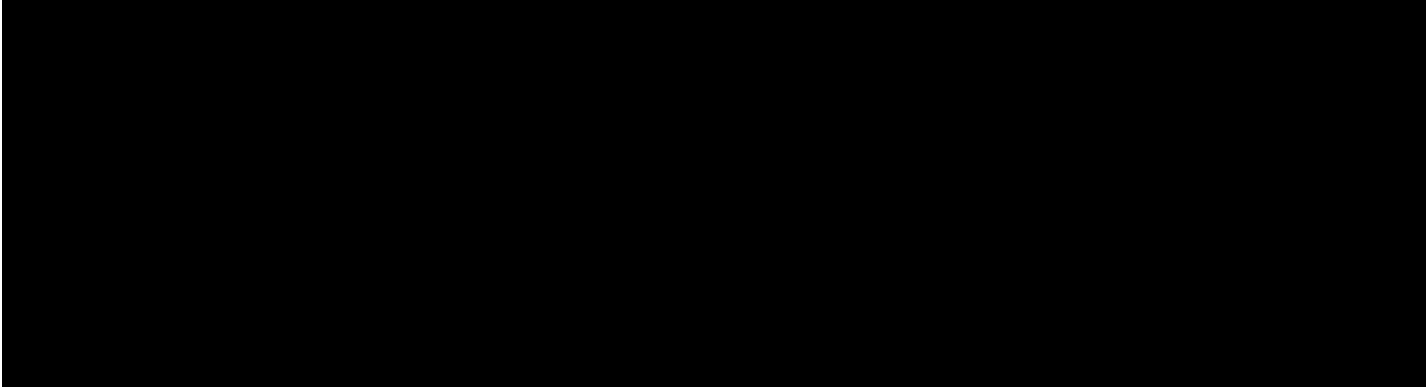
### 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Los factores de riesgo a los que está sometida la Sociedad son de carácter general y se enumeran a continuación:

- i. **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se define como una pérdida originada en la cesación de pago de algún cliente. La sociedad y el Directorio en particular mitiga este riesgo definiendo específicamente a que Mandantes se atenderá, eligiendo clientes de primera categoría con altos niveles reputacionales en la Banca, exigiendo además comprobación del financiamiento total de las obras al inicio de éstas.
- ii. **Riesgo de tipo de cambio.** El riesgo de tipo de cambio se asocia principalmente a pagos en moneda extranjera por adquisiciones de materias primas o equipos propios de una obra específica. La empresa tiene una política de cobertura en base a flujos de caja y así mantiene un equilibrio entre flujos indexados a moneda extranjera y pasivos en dicha moneda. El principal instrumento para mitigar este riesgo es la cobertura via swaps de moneda o contratos de forward.
- iii. **Riesgo de liquidez** - El riesgo de liquidez de la Sociedad es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando los excedentes de caja; los cuales se mantienen en fondos mutuos para obtener rentabilidad, de esa manera asegura el cumplimiento de los compromisos de deudas en el momento de su vencimiento.
- iv. **Riesgo de inflación** - El riesgo de inflación está debidamente cubierto ya que todos los contratos de construcción que maneja la Sociedad son en UF.
- v. **Riesgo de tasa de interés** - Dado que la sociedad no tiene pasivos financieros, no resulta necesario protegerla de este riesgo.

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos mantenidos en pesos



Todo el efectivo y equivalentes de efectivo tienen como tipo de moneda el peso chileno.

No existen restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y equivalente al efectivo.



(a) **Fondos Mutuos** - El detalle de las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, mantenidas en diferentes instituciones financieras, es el siguiente:

Fondo mutuo	Serie	Institución	Cuota		M\$
			\$	N°	
<b>31.12.2021</b>					
FM Security Plus	Serie E	Security	1.154.190,71	1.794,32	2.070.986
Fondo mutuos Itaú Select	Serie F4	Banco Itau	1.867,48	333.332,45	622.490
Bice Tesoreria -Clasica	Bice Tesorería Clásica	Bice	3.230,37	72.640,35	234.655
Money Market	Ejecutiva	Santander	1.414,62	118.681,44	167.889
Capital Empresarial	Serie A	Banco de Chile	1.224,97	97.057,03	118.892
FM Security Plus	Serie A	Security	1.708,72	8.058,26	13.769
FM Security Plus	Serie D	Security	1.279,22	834,42	<u>1.067</u>
					<u><u>3.229.750</u></u>
<b>31.12.2020</b>					
FM Security Plus	Serie D	Security	1.271,98	393.095,40	500.016
Money Market	Ejecutiva	Santander	1.406,29	248.882,38	350.000
Bice Tesoreria -Clasica	Bice Tesorería Clásica	Bice	3.209,79	6.231,80	<u>20.004</u>
					<u><u>870.020</u></u>

## 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

a. **Deudores comerciales** - Las cuentas por cobrar no presentan deterioro ni antigüedad.

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Clientes	4.495.737	13.749.891
Provisión de ingresos	2.441.497	127.449
Retenciones	<u>4.837.205</u>	<u>4.602.294</u>
Subtotal	<u><u>11.774.439</u></u>	<u><u>18.479.634</u></u>

b. **Deudores varios** - Las cuentas por cobrar no presentan deterioro ni antigüedad.

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Anticipo subcontratos	1.095.797	1.420.760
Documentos por cobrar	275.797	87.268
Indemnización por cobrar		948.222
Prestamos al personal		14.989
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	1.371.594	2.471.239
	<hr/>	<hr/>
Total	13.146.033	20.950.873
	<hr/>	<hr/>

## 6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de las cuentas por cobrar, pagar y transacciones con entidades relacionadas, es el siguiente:

### a. Cuentas por cobrar, corrientes:

Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación		31.12.2021	31.12.2020
					M\$	M\$
76.367.490-4	Soc. de Profesionales Olympus Ltda.	Chile	Administración común	(a)	86.862	
96.751.070-K	Inversiones Altius SpA	Chile	Administración común	(a)	15.951	
76.076.513-9	Inversiones Meliche Ltda.	Chile	Administración común	(a)	1.029	1.029
76.216.755-7	Transportes Alicante Ltda.	Chile	Administración común	(a)		1.000
					<hr/>	<hr/>
					103.842	2.029
					<hr/>	<hr/>

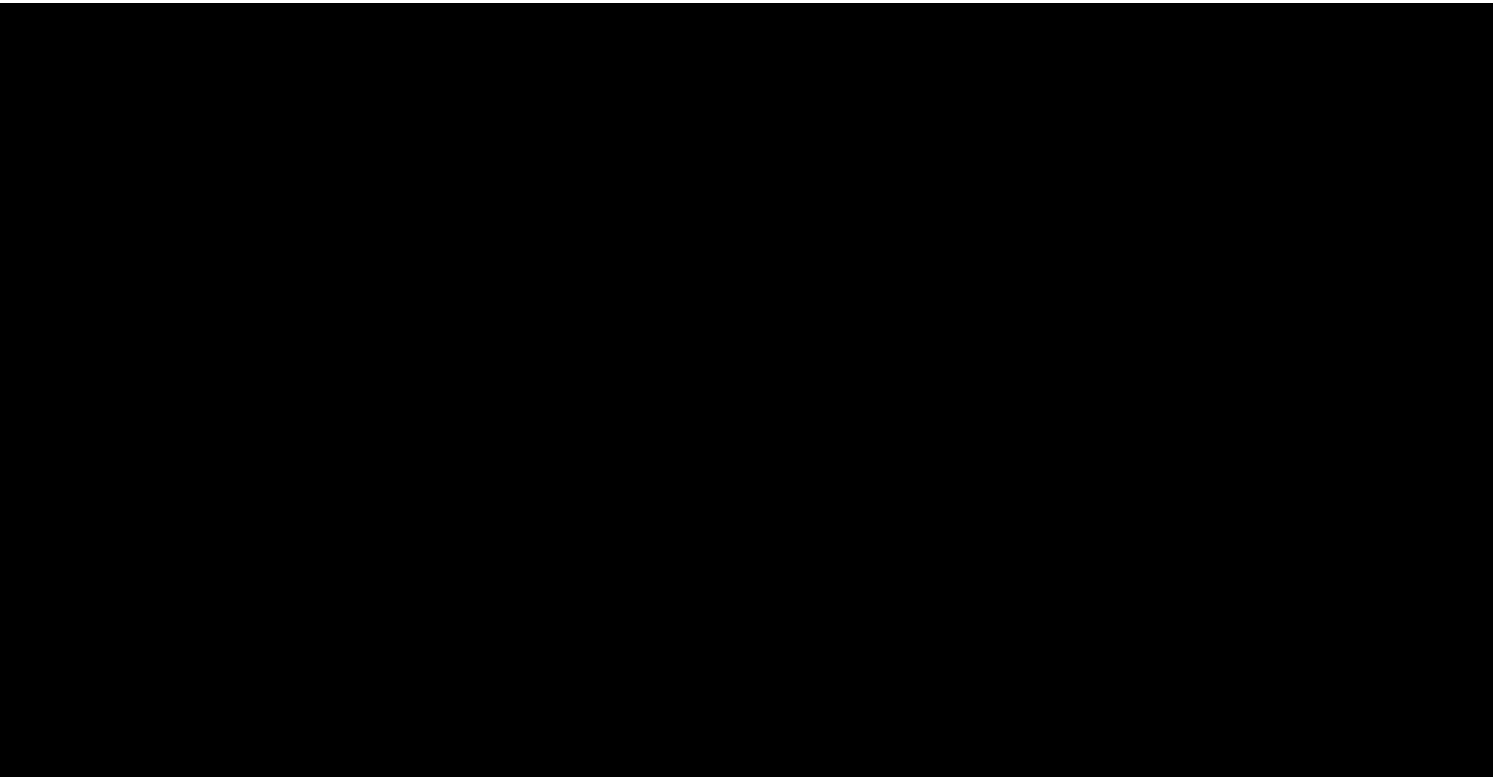
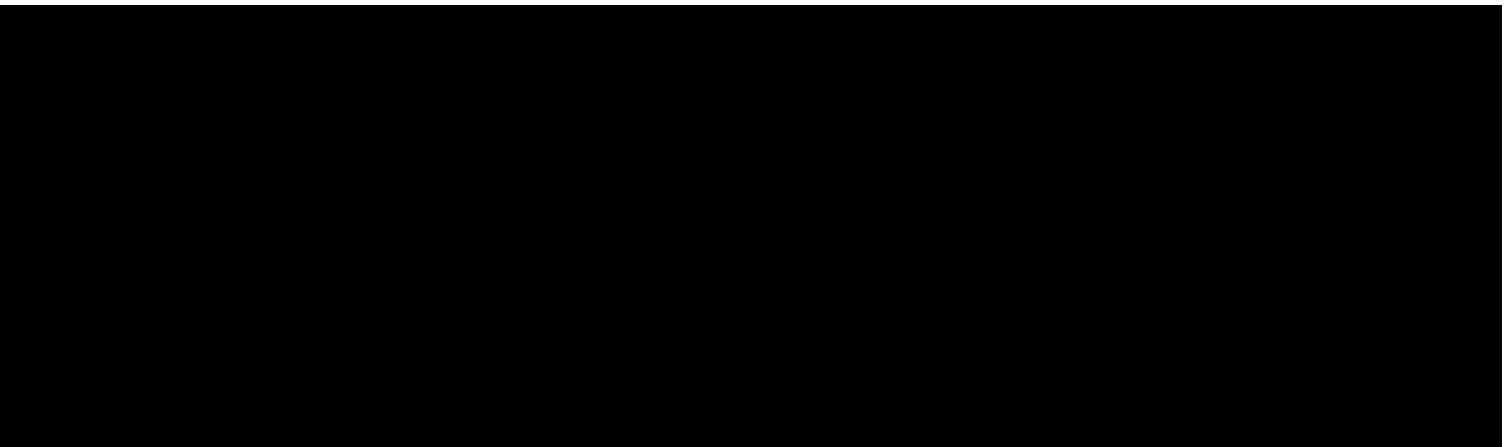
(a) Corresponden a préstamos adquiridos con empresas relacionadas, los cuales no devengan intereses ni reajustes.

### b. Cuentas por cobrar, no corrientes:

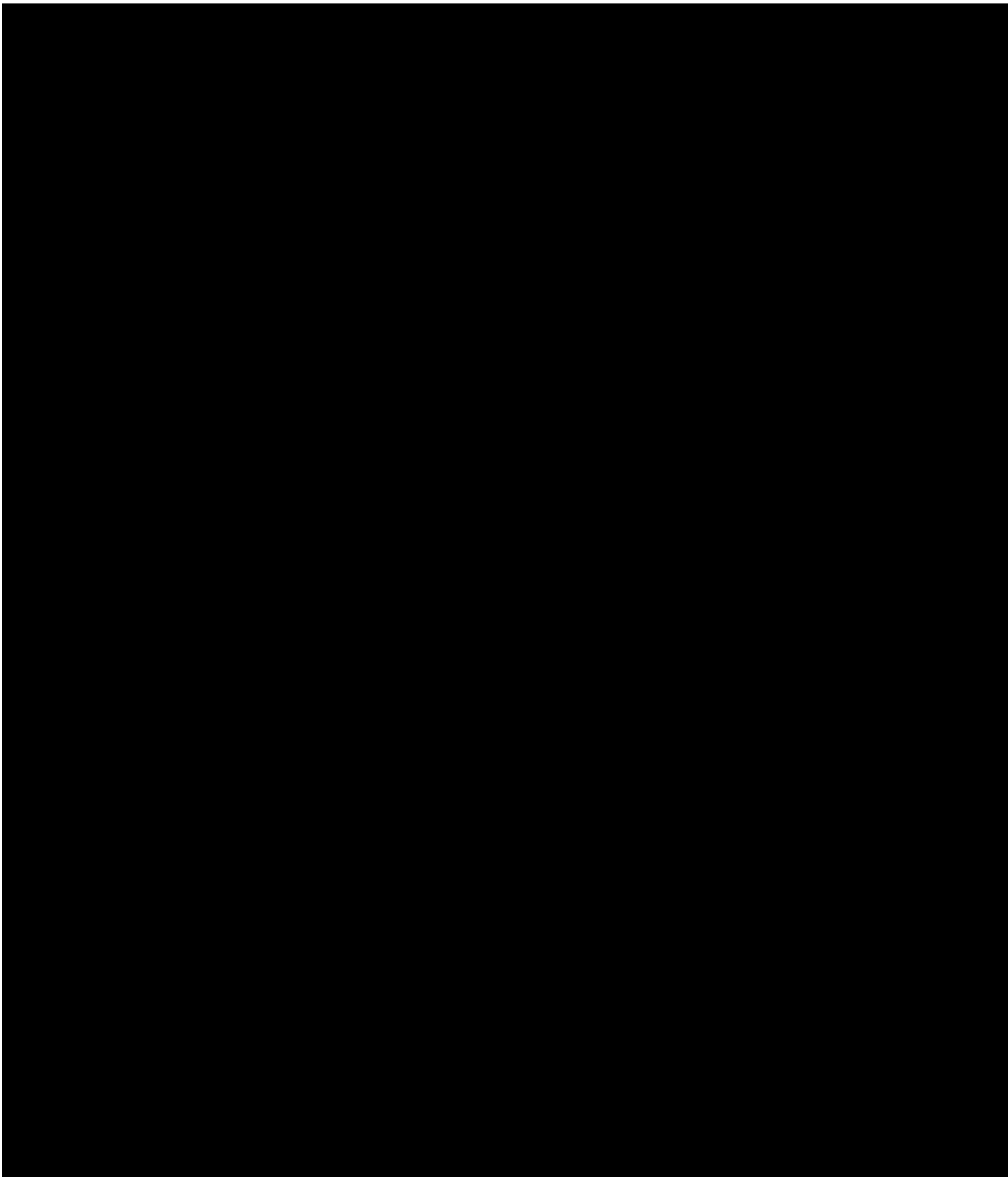
Rut	Nombre parte relacionada	País de origen	Relación		31.12.2021	31.12.2020
					M\$	M\$
76.532.507-2	Inmobiliaria Estrella Solitaria SpA	Chile	Cuenta en participación	(a)		380.544
76.842.593-0	Inmobiliaria Pedro Torres SpA	Chile	Cuenta en participación	(a)		52.432
76.746.095-3	Inmobiliaria Luis Pereira SpA	Chile	Cuenta en participación	(a)		10.436
					<hr/>	<hr/>
Total					0	443.412
					<hr/>	<hr/>

- (a) Corresponde a derecho generado por el contrato de Asociación o cuentas en participación firmado con Inmobiliaria Estrella Solitaria SpA; Inmobiliaria Luis Pereira SpA e Inmobiliaria Pedro Torres SpA. Al 31 de diciembre de 2020 los saldos ascienden a M\$380.544, M\$10.436 y M\$52.432 respectivamente, correspondiente a aportes en dinero en efectivo para la construcción de un proyecto inmobiliario, este contrato tiene una vigencia hasta la escrituración de la totalidad de los departamentos de los proyectos inmobiliarios, fecha en que se liquidará. Durante el año 2021 se repartieron utilidades desde los proyectos invertidos, completando así en primera instancia los aportes efectuados para reconocer el diferencial como utilidad del ejercicio.

**c. Cuentas por pagar, corrientes:**



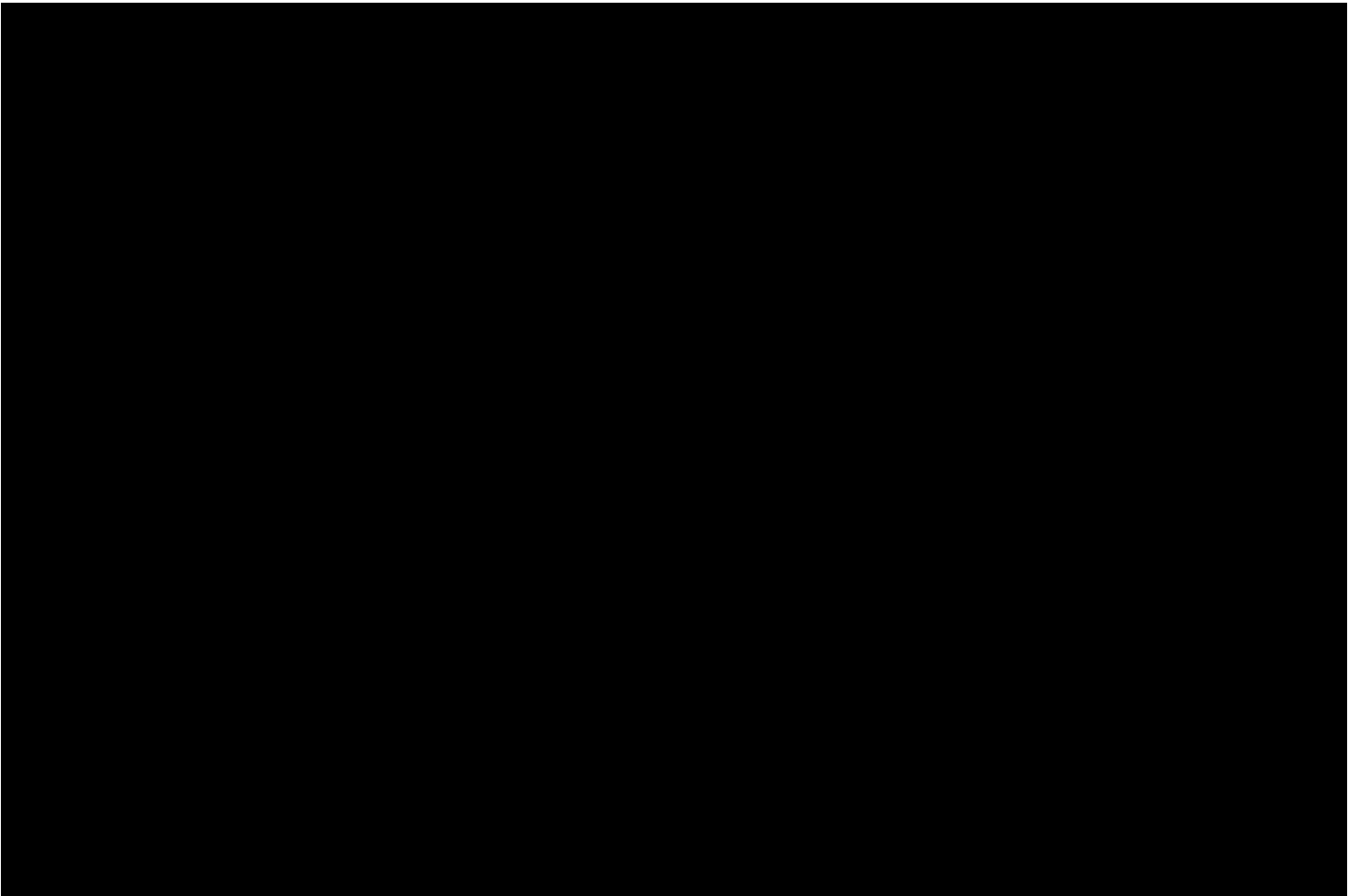
## 7. INVENTARIOS

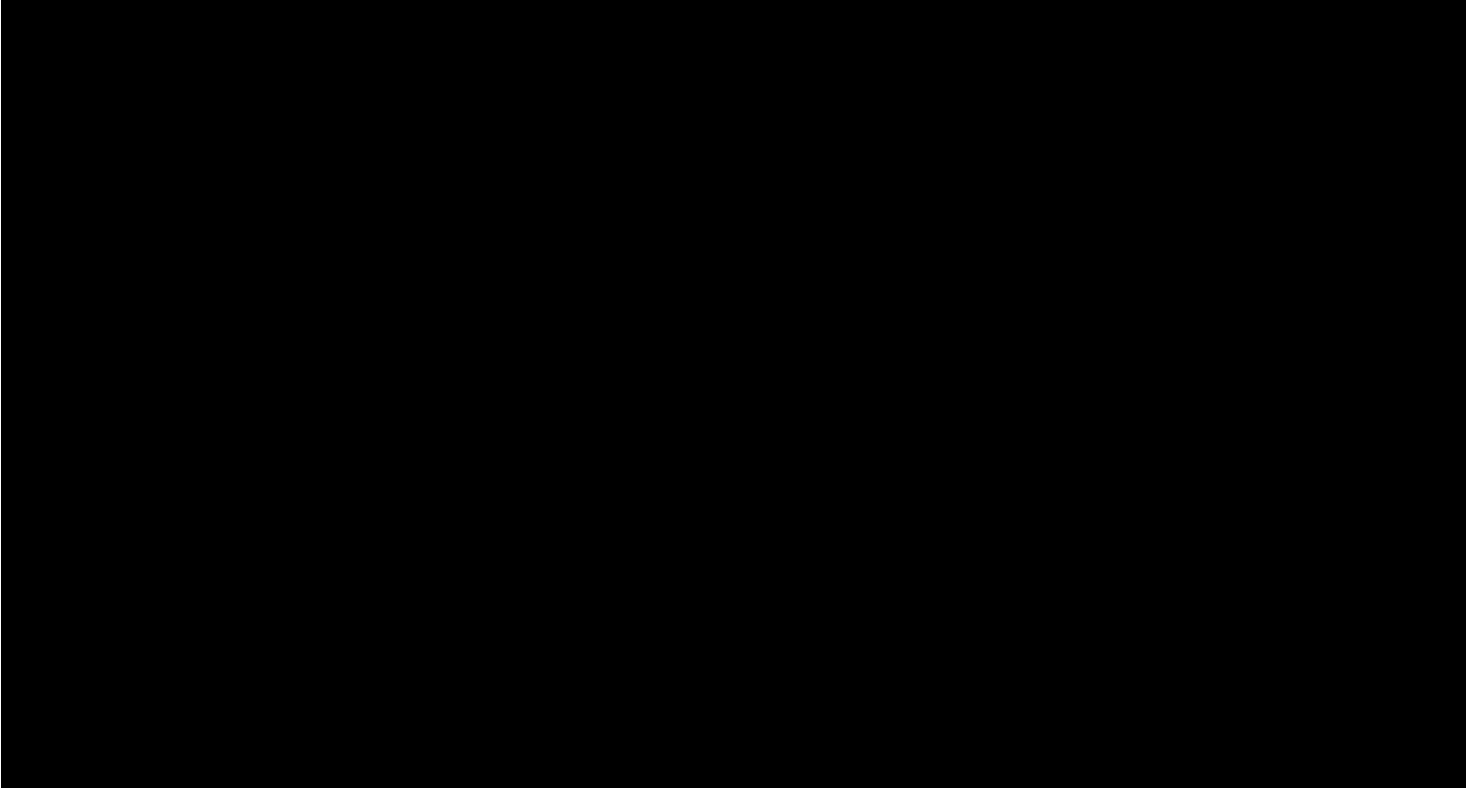
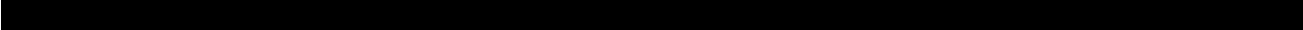


- d. **Efectos en resultados** - El detalle del gasto en resultados por impuestos a las ganancias es el siguiente:

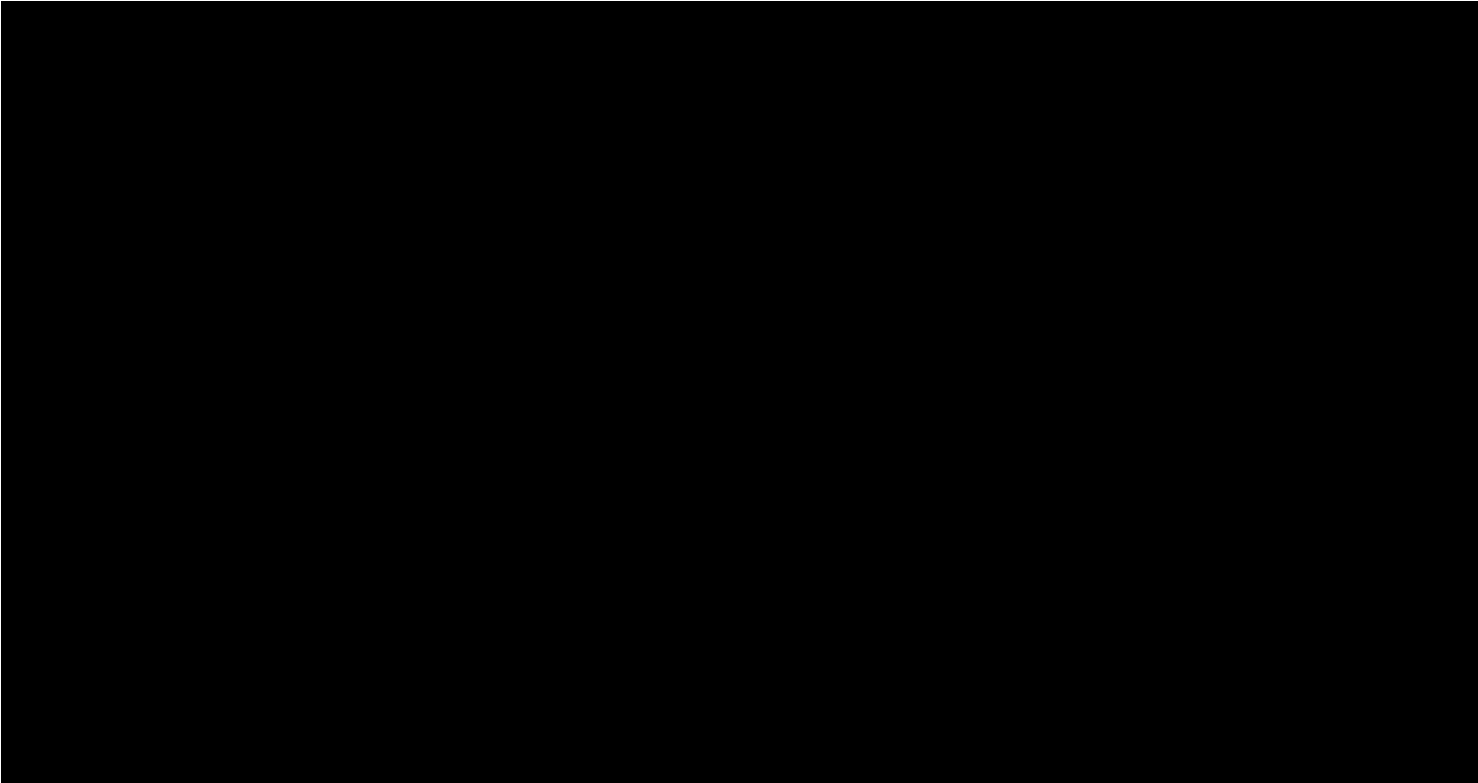


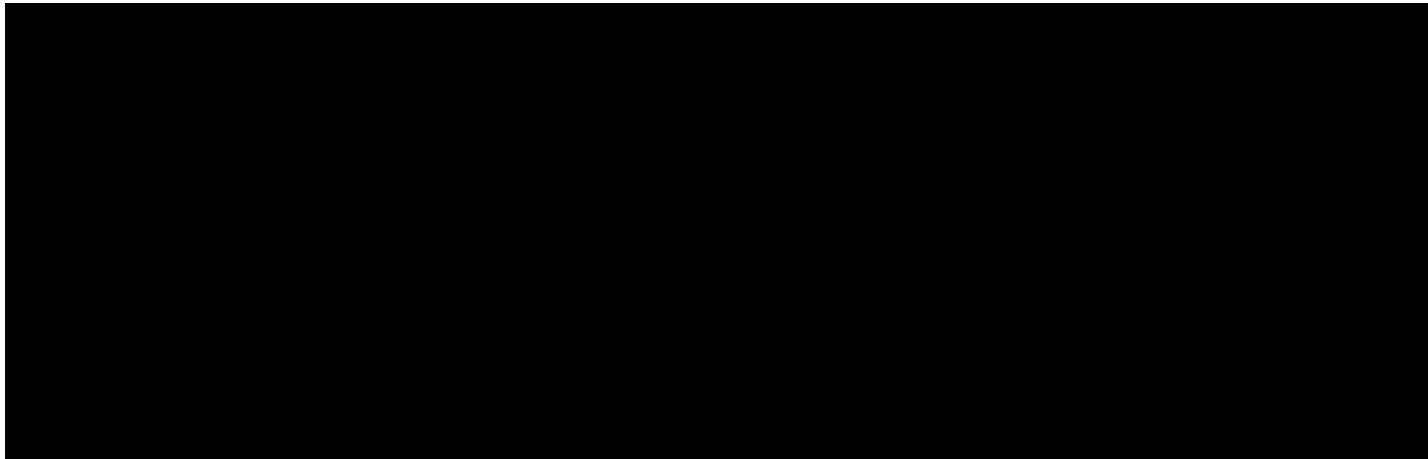
9. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**



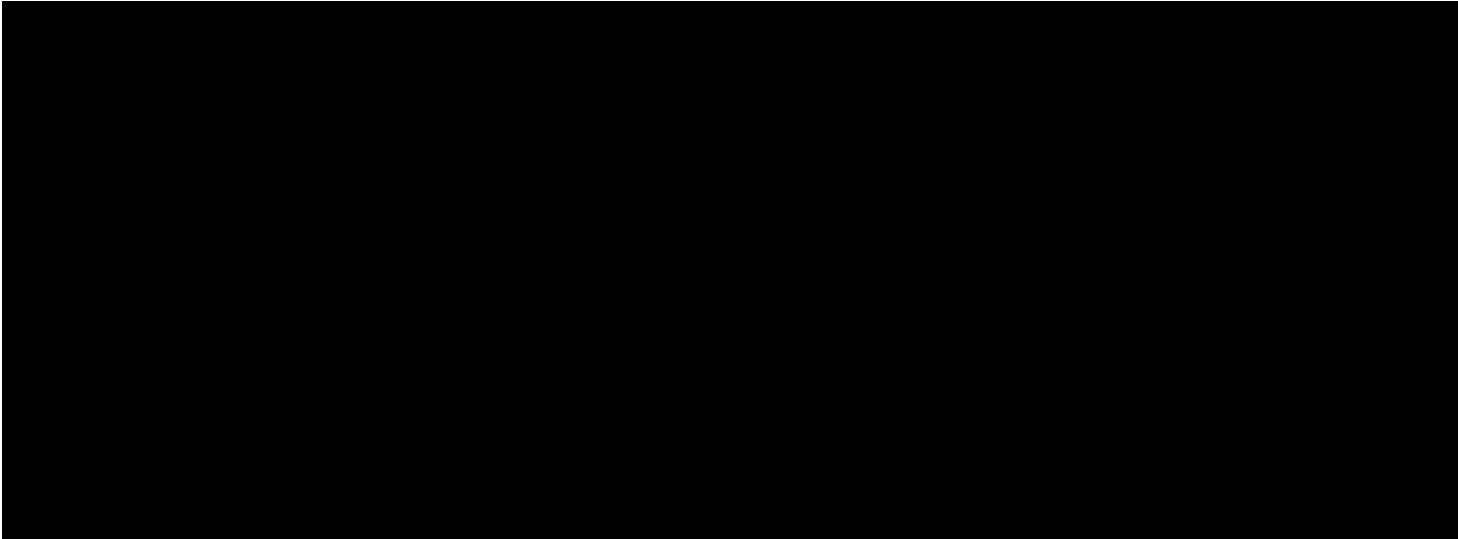


**10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

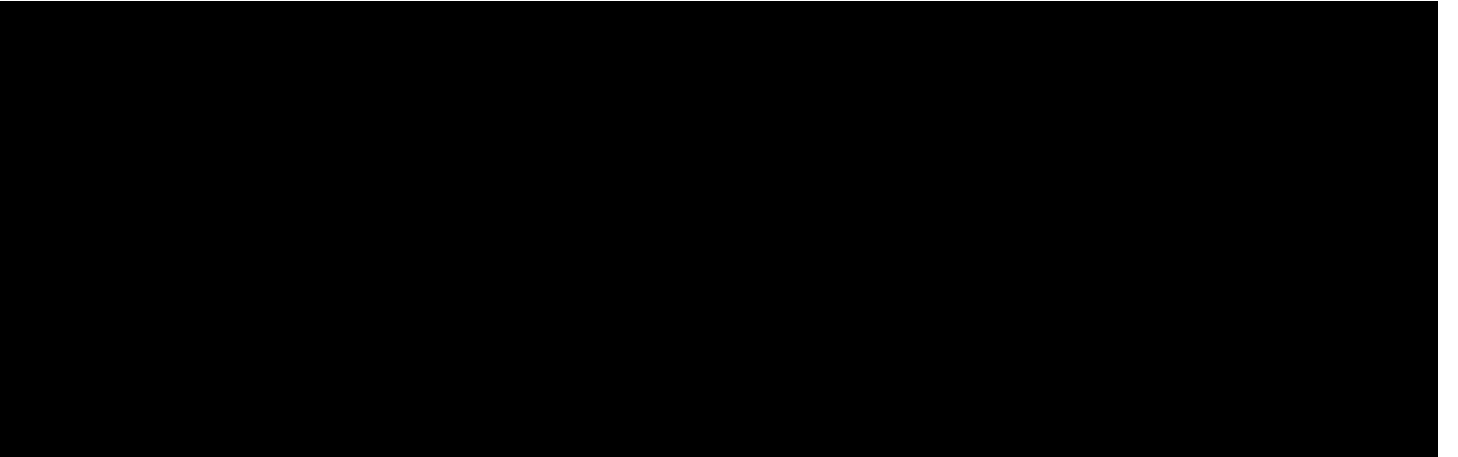




**11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**



**12. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTE**

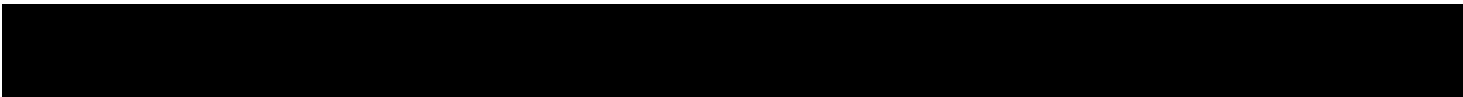


**13. PROVISIONES, CORRIENTES**

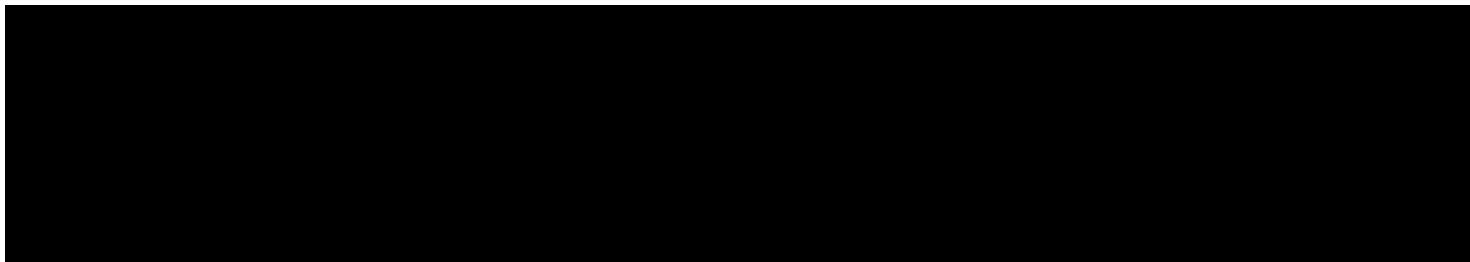
El detalle de las provisiones, corrientes es el siguiente:



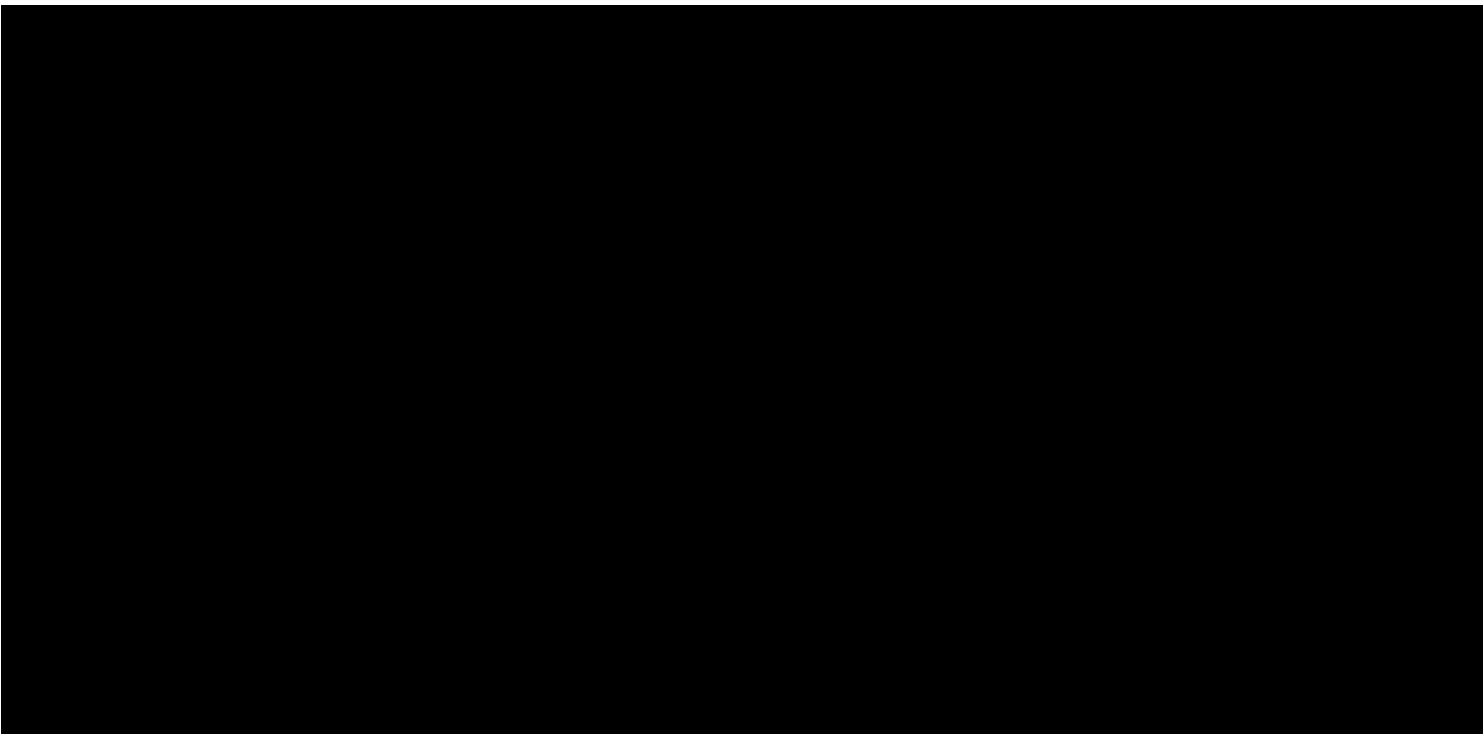
**14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES**



**15. PATRIMONIO NETO**

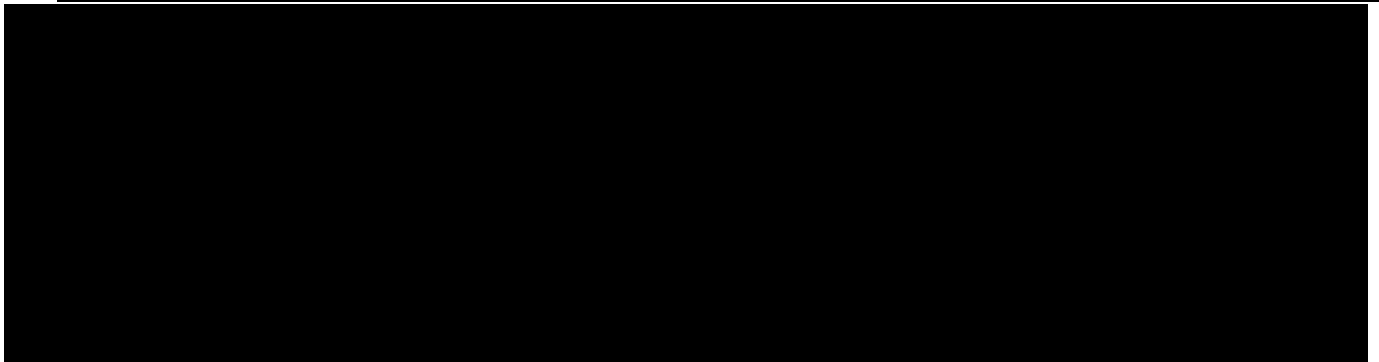
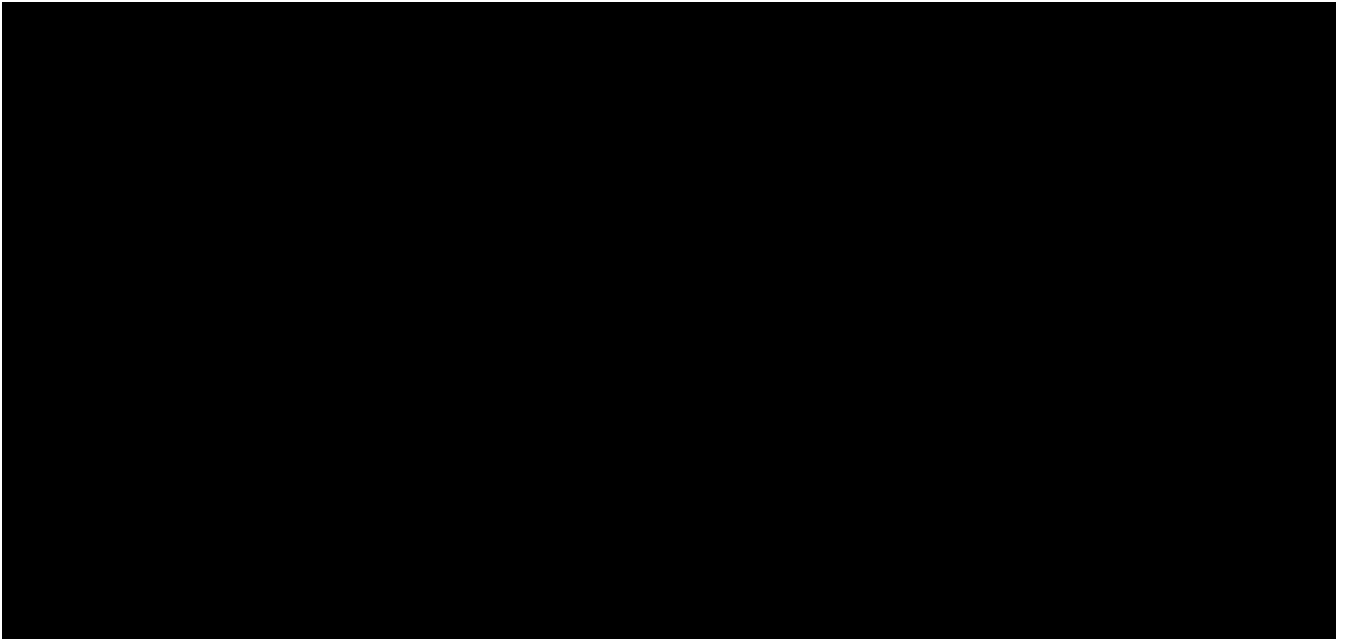


**b. Accionistas** - El detalle de los accionistas es el siguiente:

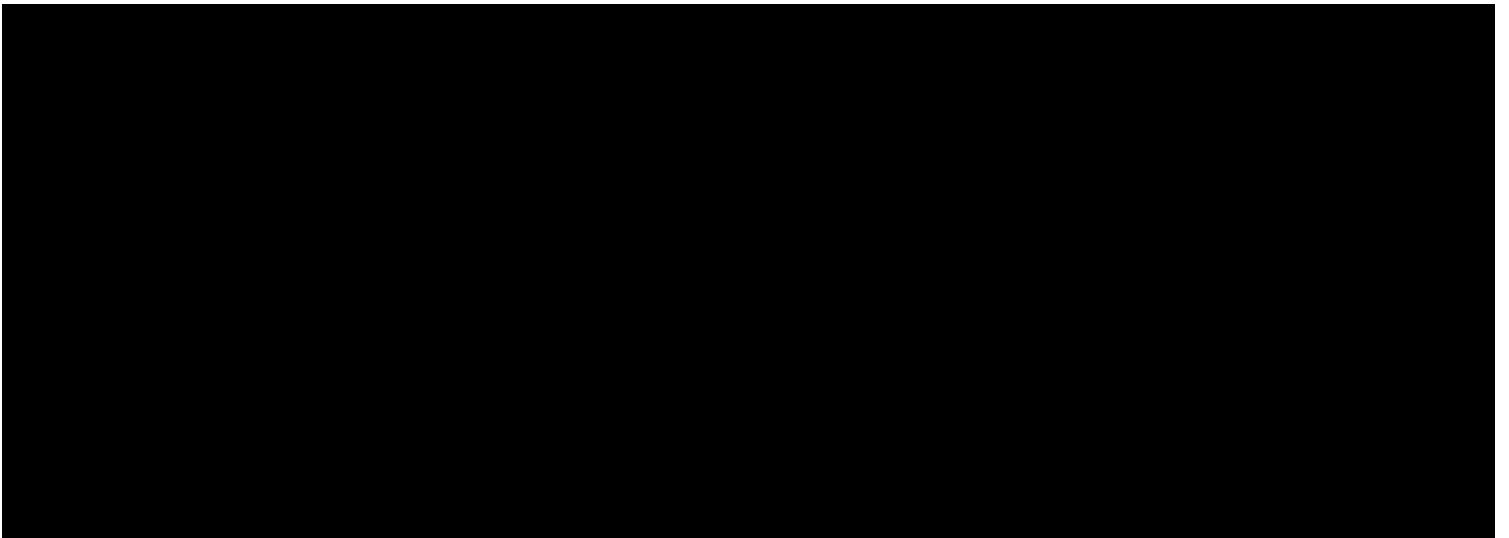




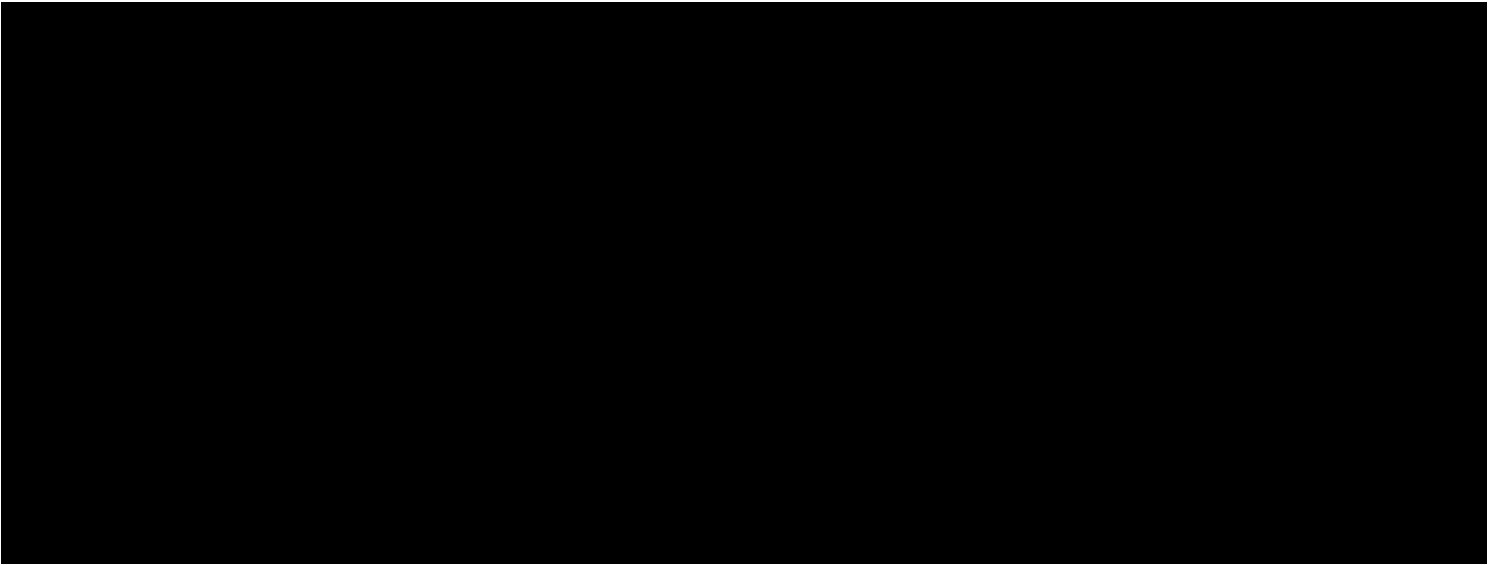
- c. **Dividendos provisorios** - La Sociedad acordó la distribución de un dividendo provisorio por M\$3.225.480 en 2021. El detalle es el siguiente:



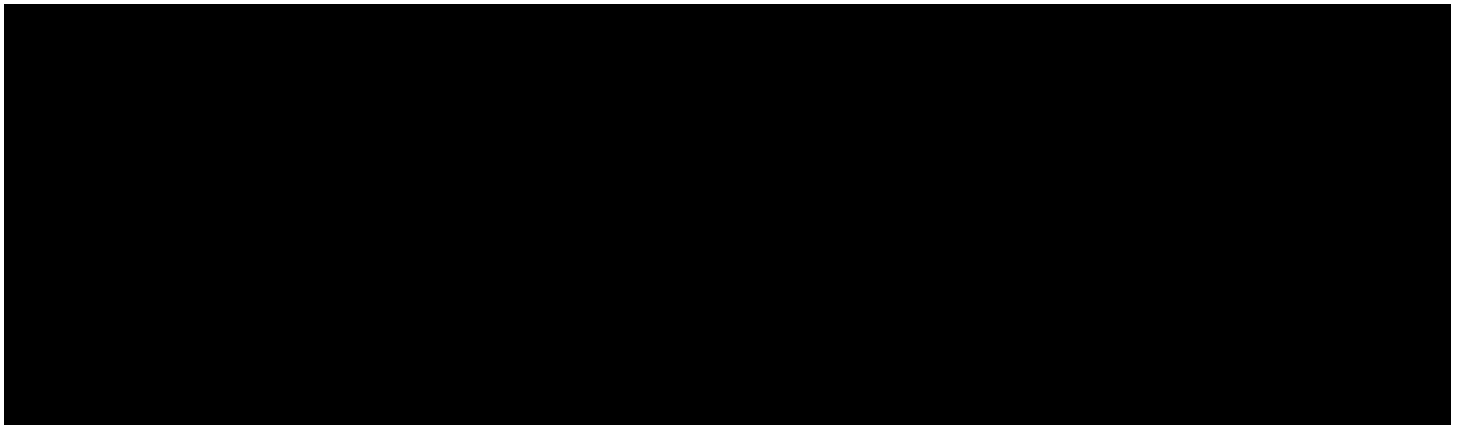
**16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**



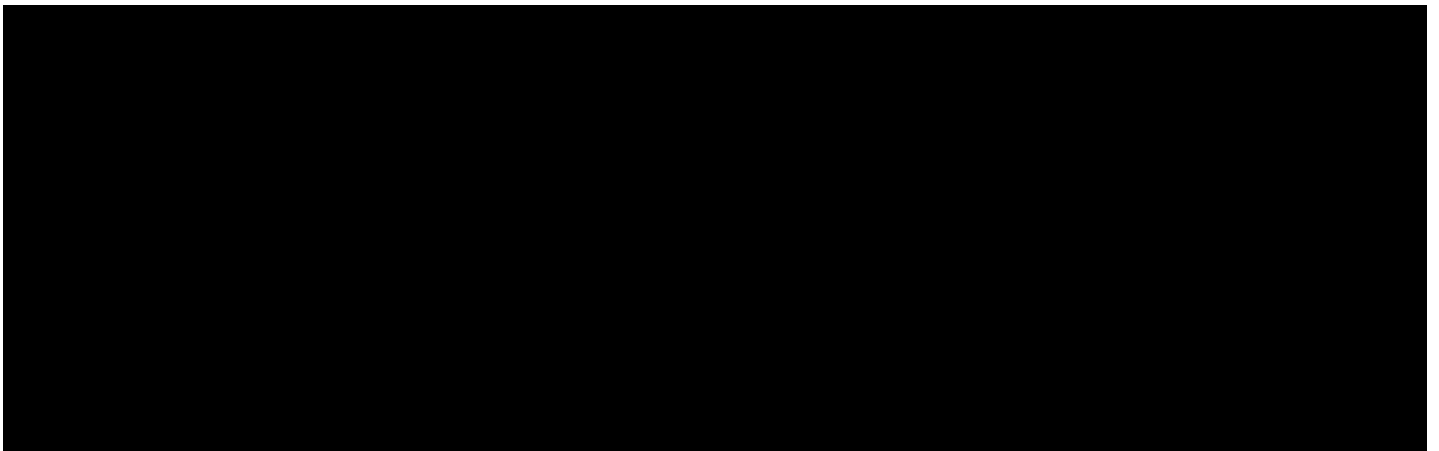
**17. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**



**18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

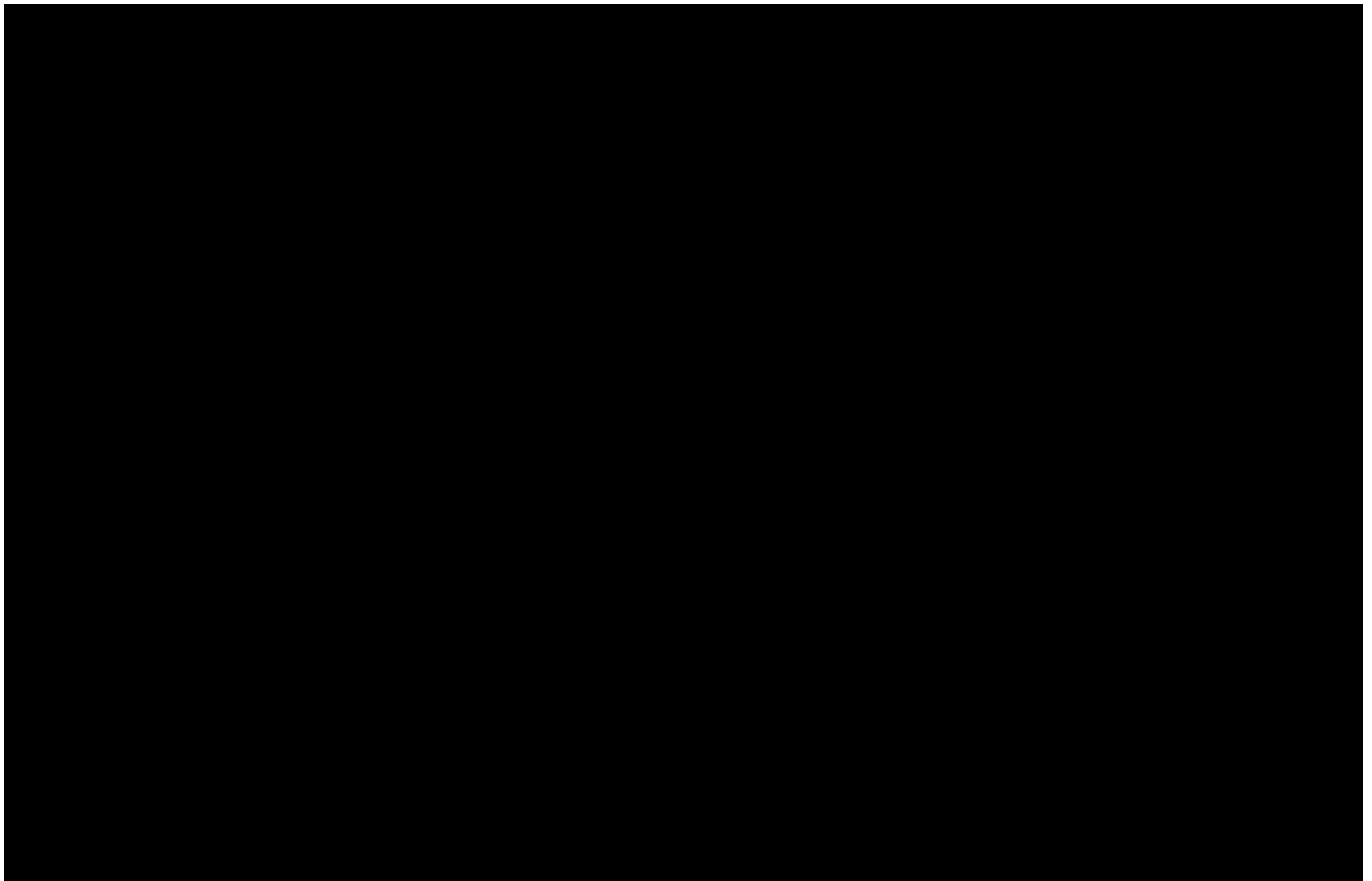
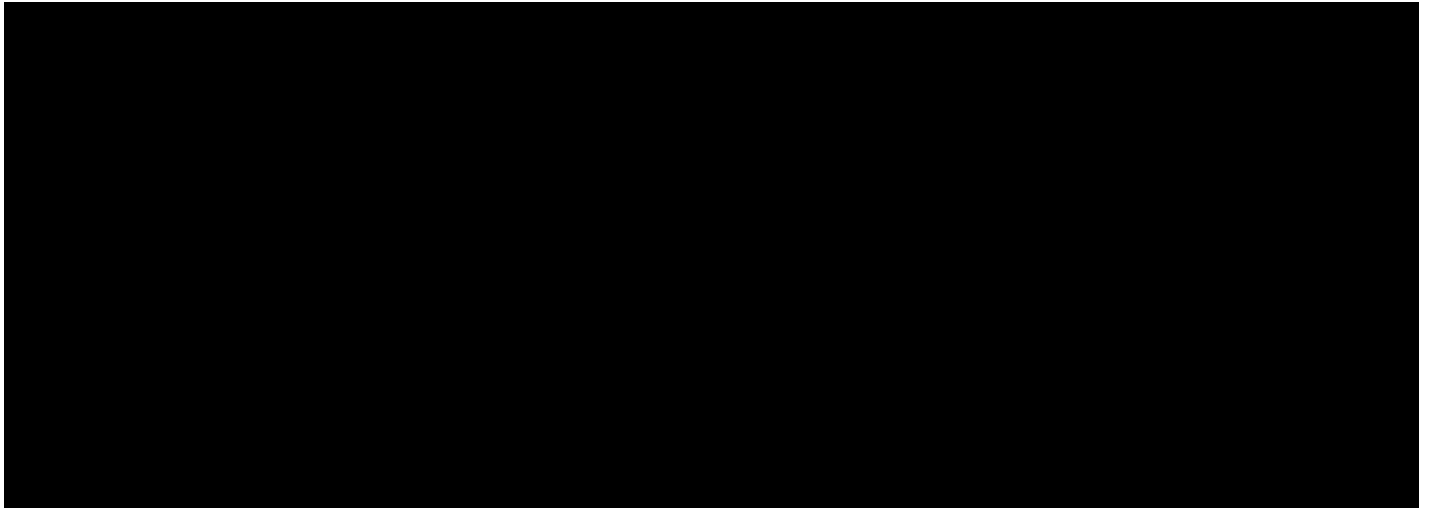


**19. OTROS INGRESOS**

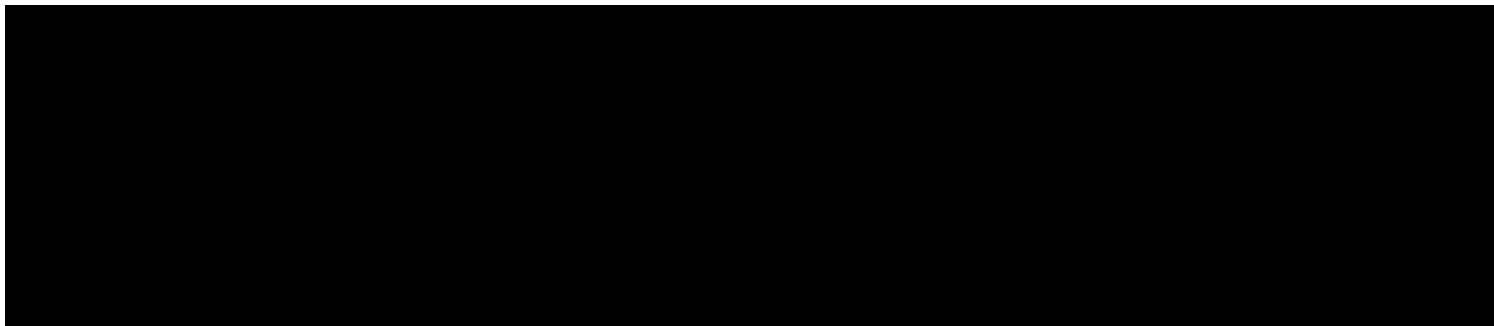


## 20. CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y COMPROMISOS

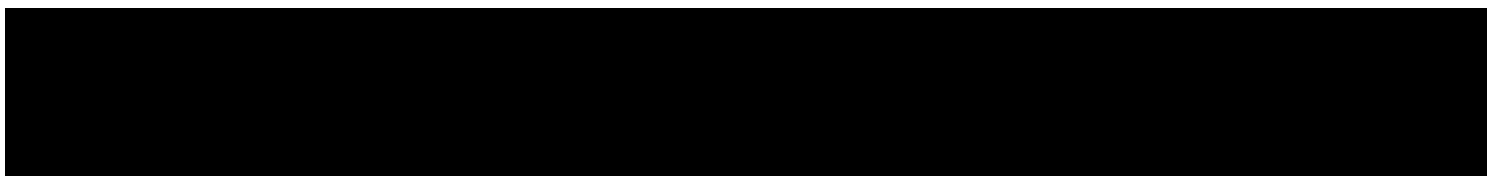
**Contingencias y compromisos** - Al 31 de diciembre de 2021, existen las siguientes causas laborales, el detalle es el siguiente:



**21. HECHOS RELEVANTES**



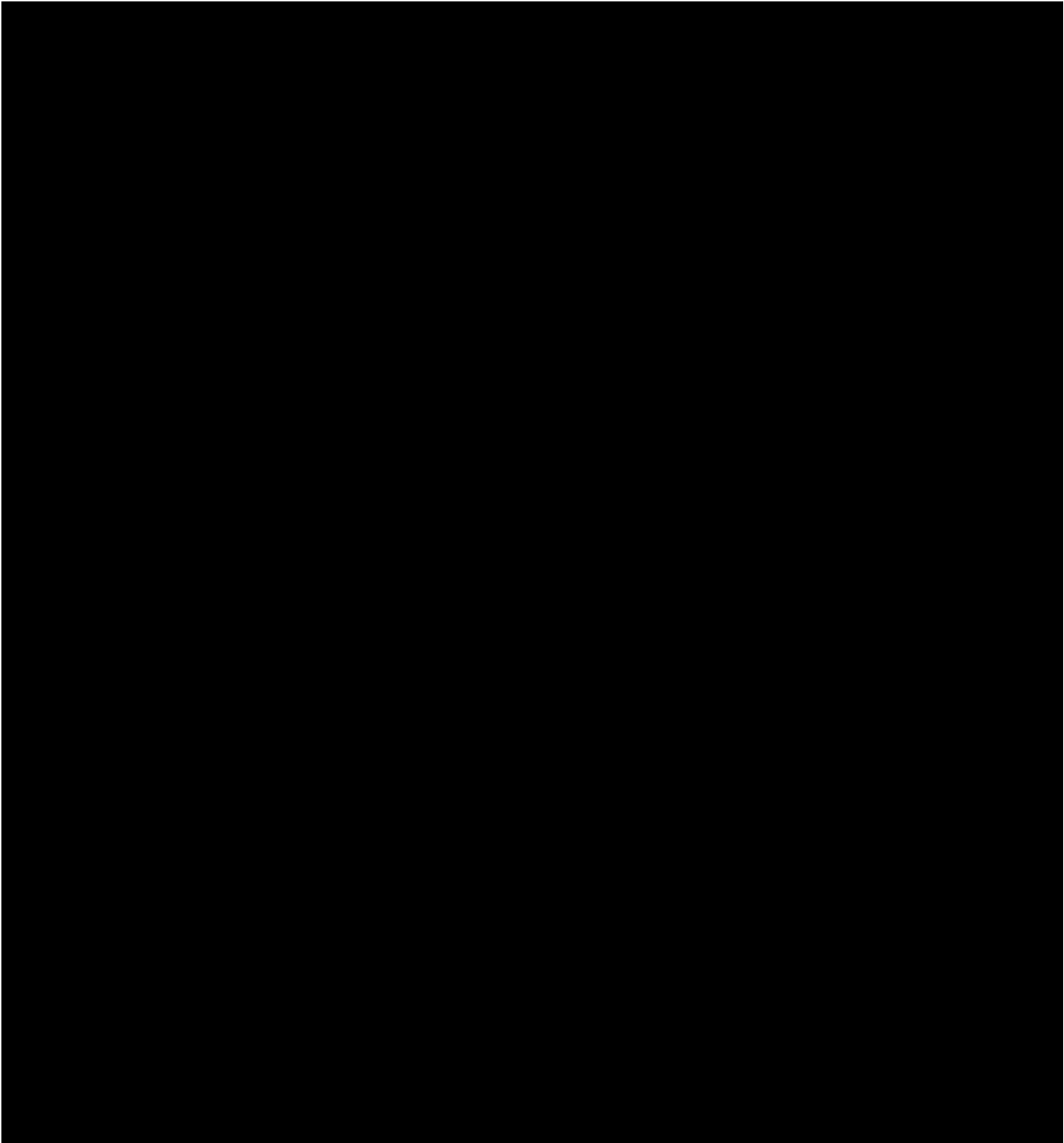
**22. HECHOS POSTERIORES**



\* \* \* \* \*

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

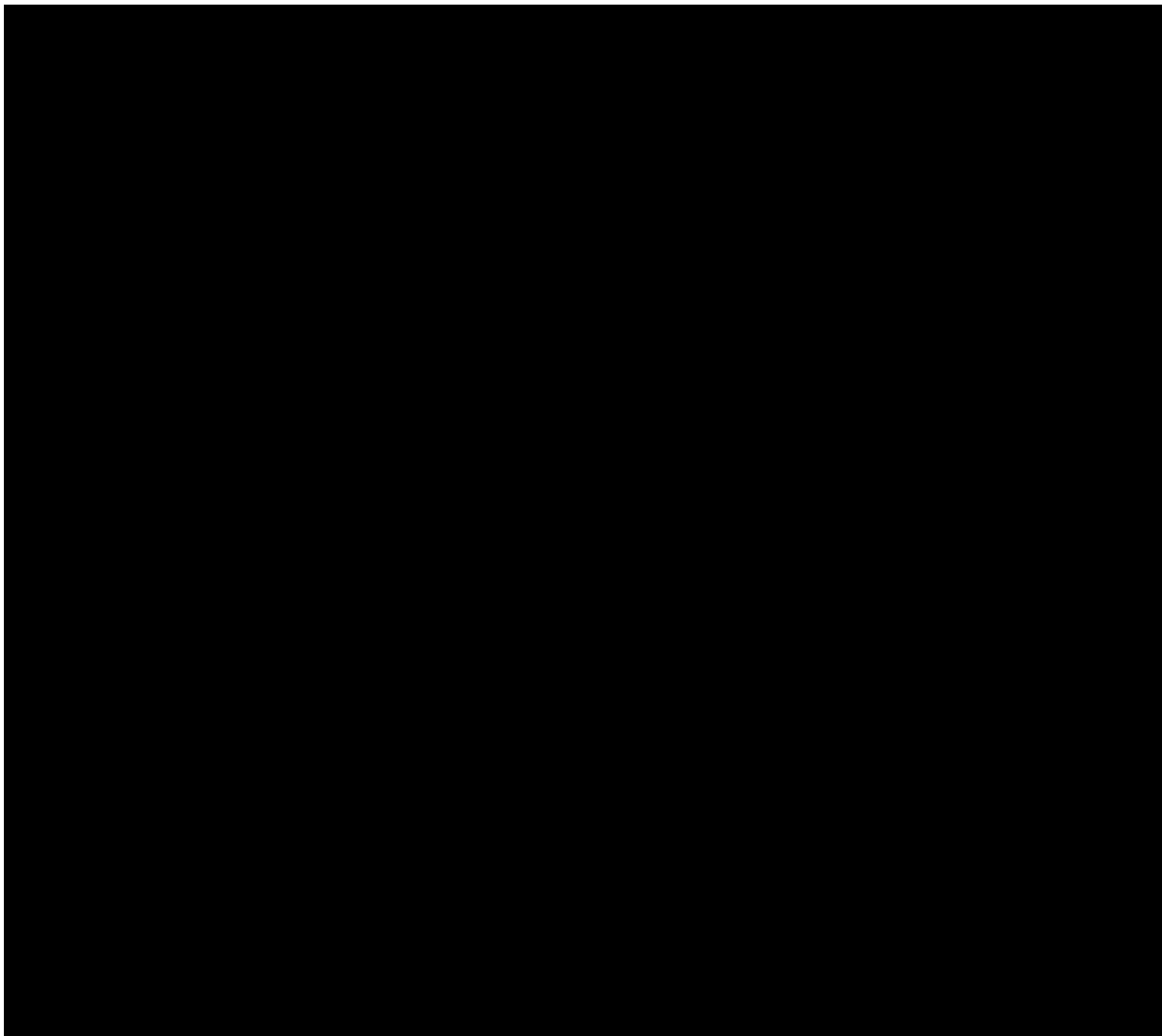


## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA POR LOS AÑOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---



(\*) Nota: El EBITDA es un indicador financiero, acrónimo del inglés Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization (beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones).

## **CONSTRUCTORA ALTIUS SpA**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
e Informe de los Auditores Independientes

### Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales por Función  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo  
Notas a los Estados Financieros

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 27 de febrero de 2023

A los señores Accionistas de  
Constructora Altius SpA

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Constructora Altius SpA, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Constructora Altius SpA es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Altius SpA al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

*PKF Chile Auditores Consultores Ltda.*

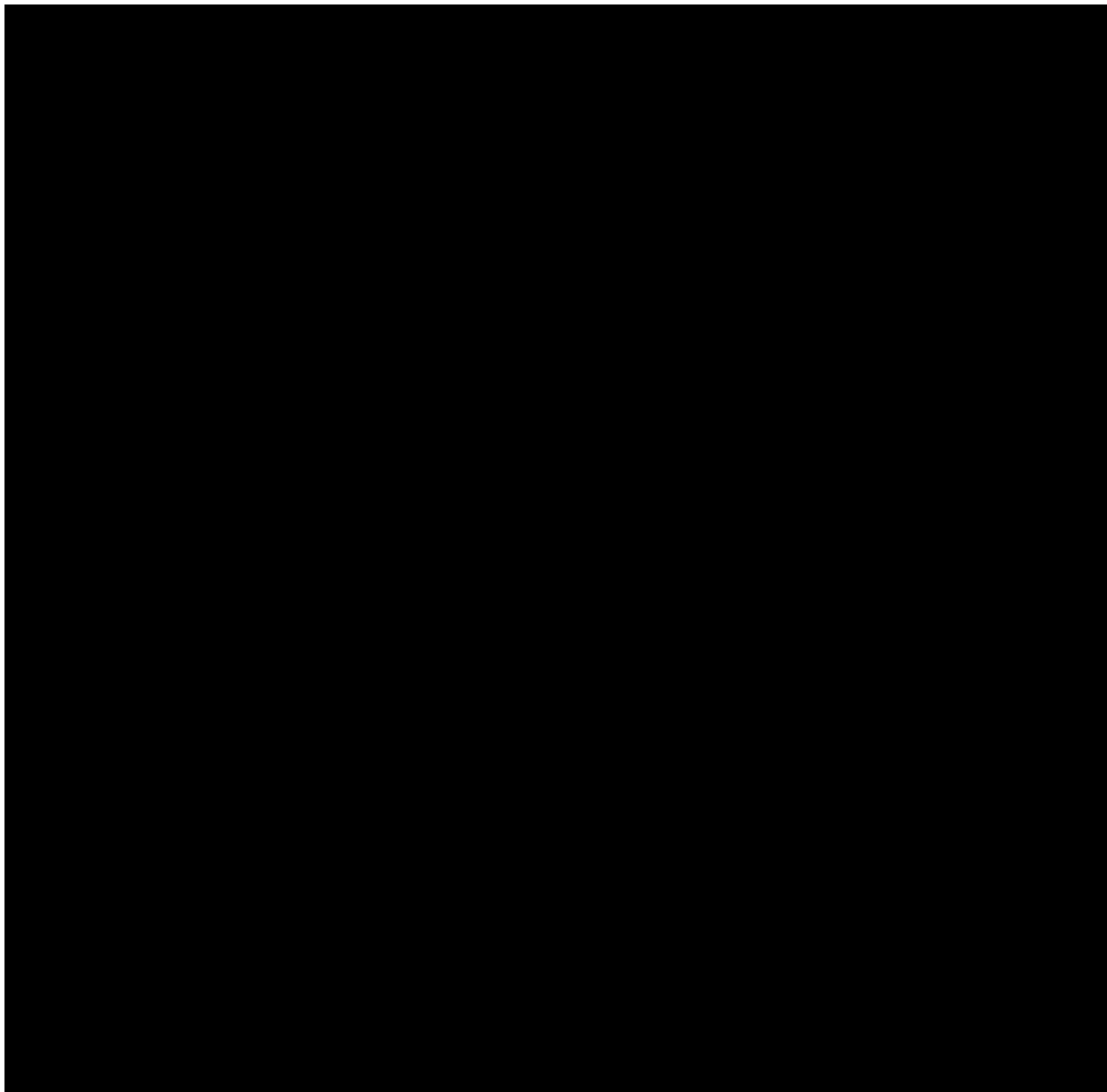


Patricio Órdenes Cerda

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---



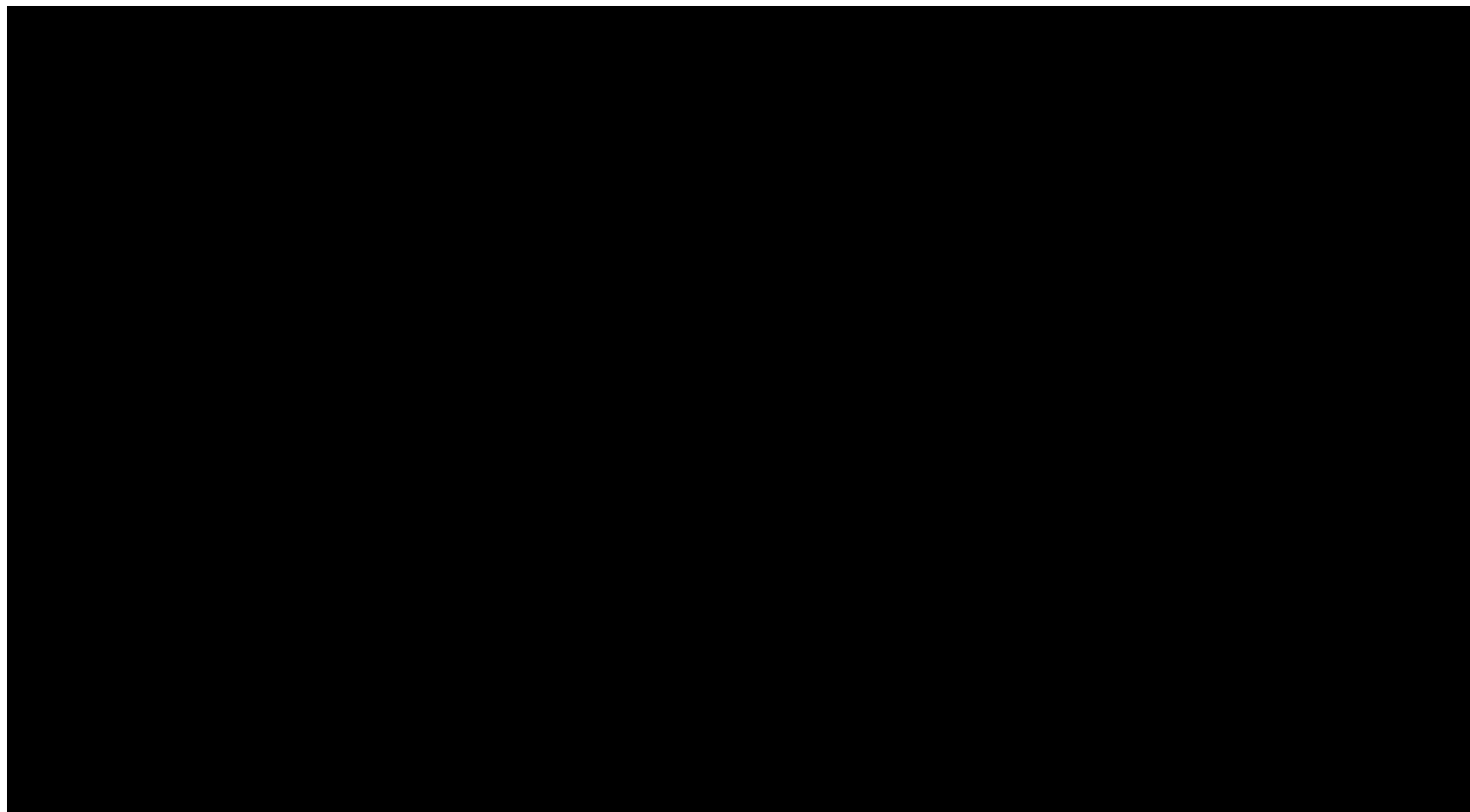
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---



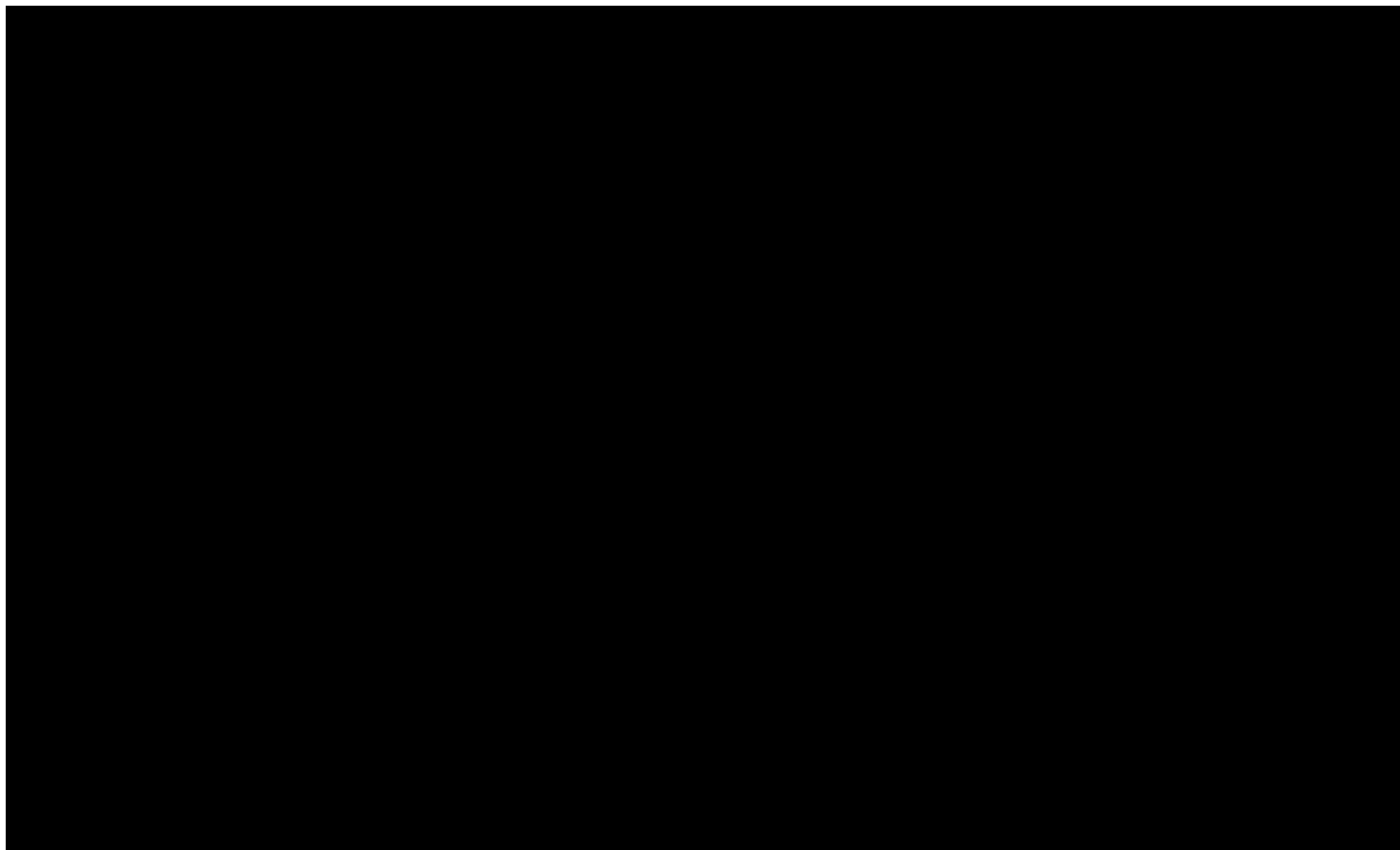
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---



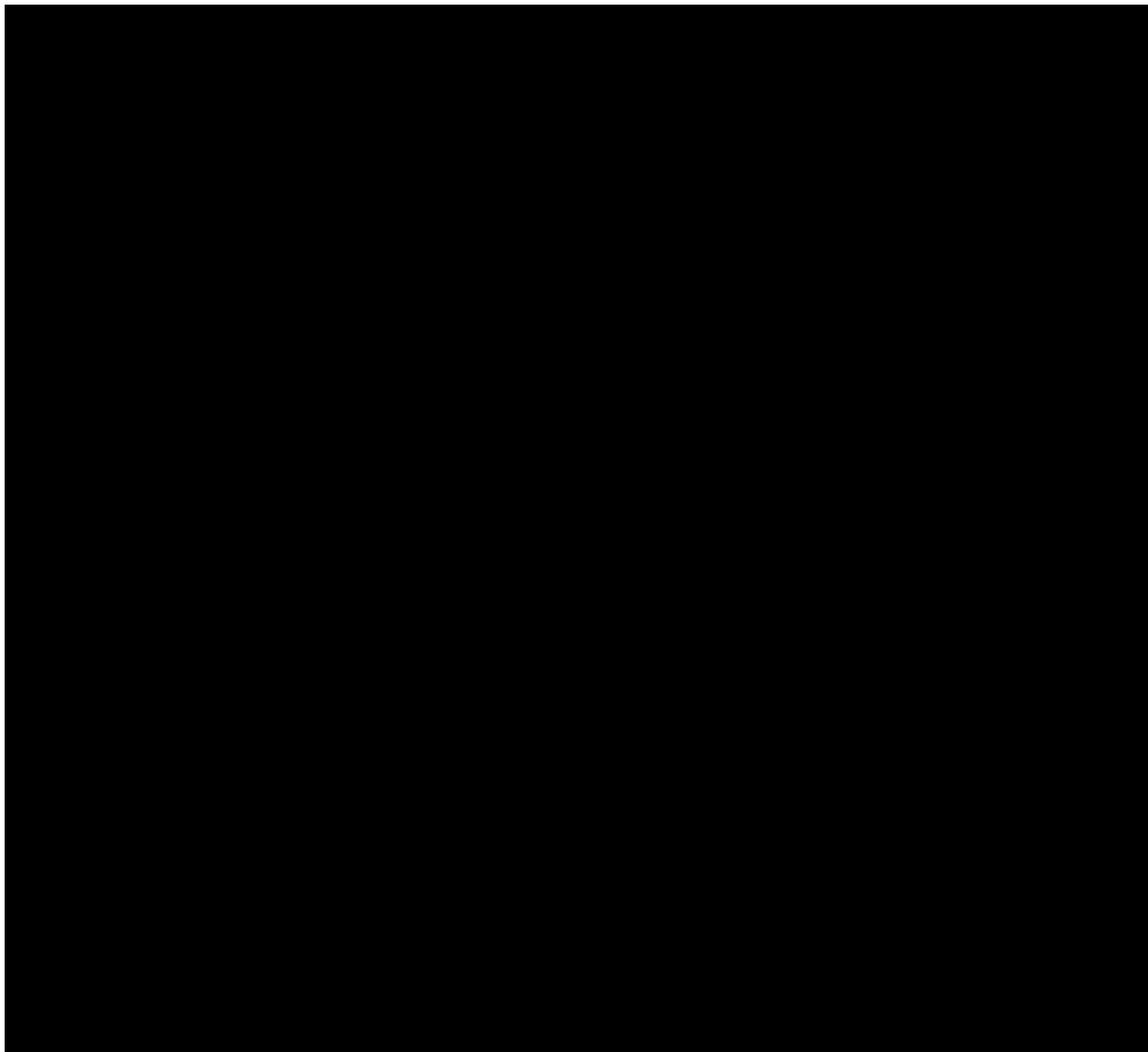
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---



Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	<b>1</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	<b>1</b>
a. Bases de preparación	1
b. Período contable	1
c. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	2
d. Moneda de presentación y moneda funcional	2
e. Bases de conversión	2
f. Efectivo y equivalentes al efectivo	2
g. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2
h. Inventarios	2
i. Propiedades, planta y equipo	2
j. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	3
k. Otros pasivos financieros, corrientes	3
l. Transacciones con entidades relacionadas	4
m. Provisiones	4
n. Provisiones por beneficios a los empleados	4
o. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	4
p. Reconocimiento de ingresos y costos de construcción	4
q. Dividendo mínimo	5
r. Reclasificaciones	5
s. Estado de flujo de efectivo	5
<b>3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS</b>	<b>6</b>
<b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>6</b>
<b>5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>8</b>
<b>6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS</b>	<b>8</b>
<b>7. INVENTARIOS</b>	<b>10</b>
<b>8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>10</b>
<b>9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES</b>	<b>11</b>
<b>10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>11</b>
<b>11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>12</b>
<b>12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>13</b>
<b>13. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTE</b>	<b>13</b>
<b>14. PROVISIONES, CORRIENTES</b>	<b>14</b>
<b>15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	<b>14</b>
<b>16. PATRIMONIO NETO</b>	<b>14</b>
<b>17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>17</b>
<b>18. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>17</b>
<b>19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>17</b>
<b>20. OTROS INGRESOS</b>	<b>18</b>
<b>21. COSTOS E INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>18</b>
<b>22. CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y COMPROMISOS</b>	<b>18</b>
<b>23. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>19</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>20</b>
<b>ESTADOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>20</b>

# CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras expresadas en miles pesos - M\$)

---

### 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Constructora Altius SpA se constituyó el 17 de octubre de 2016. Su objeto social es la construcción, dirección, administración y ejecución de toda clase de edificios, obras civiles, viales, hidráulicas, eléctricas, mineras, industriales, viviendas, urbanización de terrenos y otras, ya sea por cuenta propia o ajena; efectuar trabajos de estudio, planeamiento, evaluación, cálculo, proyección, dirección, fiscalización, asesoría, investigación, asistencia técnica y profesional en cualquier área de la actividad de la ingeniería y construcción y prestar servicios afines; la adquisición. Enajenación, compraventa, arrendamiento, leasing, explotación, administración y comercialización, por cuenta propia o ajena de toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles e inmuebles; la obtención de rentas o frutos de las inversiones que la Sociedad efectúe en bienes raíces o muebles, corporales e incorporeales, servicios de agencia, comisión y representación; y participar en todo tipo de Sociedades, asociaciones o comunidades que tengan como objeto, entre otros, aquellos que constituyen el giro de la Sociedad.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a. **Bases de preparación** - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”).

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Constructora Altius SpA al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

- b. **Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:
- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
  - Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
  - Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
  - Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- c. **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas** - La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

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

- d. **Moneda de presentación y moneda funcional** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.
- e. **Bases de conversión** - Los activos y pasivos en moneda extranjera y en unidades de fomento se presentan a las respectivas cotizaciones de cierre, que se presentan a continuación:

	31.12.2022	31.12.2021
	\$	\$
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74

- f. **Efectivo y equivalentes al efectivo** - Bajo este rubro se registra el efectivo en caja, banco e inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- g. **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** - Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.
- h. **Inventarios** - Los inventarios se encuentran valorizados al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden los respectivos valores netos de realización.
- i. **Propiedades, planta y equipo** - Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costos de adquisición comprenden todos los costos necesarios para traer el activo al lugar y condición para que opere en la manera requerida por la Administración. Todos los demás costos se registran en resultados en el período en que se incurren.



Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.), se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero se registran al valor presente de las cuotas. Estos activos no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad hasta que ésta no ejerza la opción de compra.

La depreciación de los bienes del activo fijo se calcula según el método lineal, basado en su vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, una vez al año.

	Período	Vida	
		Mínima	Máxima
Oficinas en Leasing	Años	10	50
Habilitación de oficinas	Años	10	10
Maquinarias en obras	Años	3	15

- j. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de operaciones). En caso contrario, se presenta como pasivos no corrientes.

- k. Otros pasivos financieros, corrientes** - Corresponde a la obligación por los contratos de leasing, cuya deuda se presenta neta de los intereses diferidos corrientes y no corrientes. Se incluyen en pasivos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los que se clasifican como “Otros pasivos financieros no corrientes”.

- i. Transacciones con entidades relacionadas** - La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con entidades relacionadas. Conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC N°24), se ha informado separadamente las transacciones de la Sociedad, y el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio y/o Administración Superior.

- m. Provisiones** - Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, se reconocen cuando:
- i. Se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un suceso pasado;
  - ii. Es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y
  - iii. Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valorizan por el valor actual de los desembolsos que se esperan que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la formulación de las cuentas anuales y son reestimadas en cada cierre contable.

- n. Provisiones por beneficios a los empleados** - Corresponde al costo anual de vacaciones, la que se registra en base devengada y a bonos otorgados al personal.
- o. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos** - El impuesto a las ganancias se registra de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes.

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias temporarias entre el estado de situación financiera y el estado de situación tributaria se encuentran registrados sobre base devengada.

- p. Reconocimiento de ingresos y costos de construcción** - La Sociedad registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos. Este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante. Por otra parte, aquellas obras que se encuentran ejecutadas, no facturadas y aprobadas por el mandante son activadas bajo el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar reconociendo el ingreso respectivo.

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 período del contrato. Los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos. 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.

- q. **Dividendo mínimo** - Cuando la Sociedad genere resultados positivos, según el Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las Sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. En las Sociedades anónimas cerradas, se estará a lo que determine en los estatutos y si estos nada dijeren, se les aplicará la norma precedente.
- r. **Reclasificaciones** - Para efectos comparativos se han efectuado ciertas reclasificaciones en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.
- s. **Estado de flujo de efectivo** - El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:
- **Flujos de efectivo:** Son las entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
  - **Actividades de explotación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
  - **Actividades de inversión:** Son las actividades 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:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

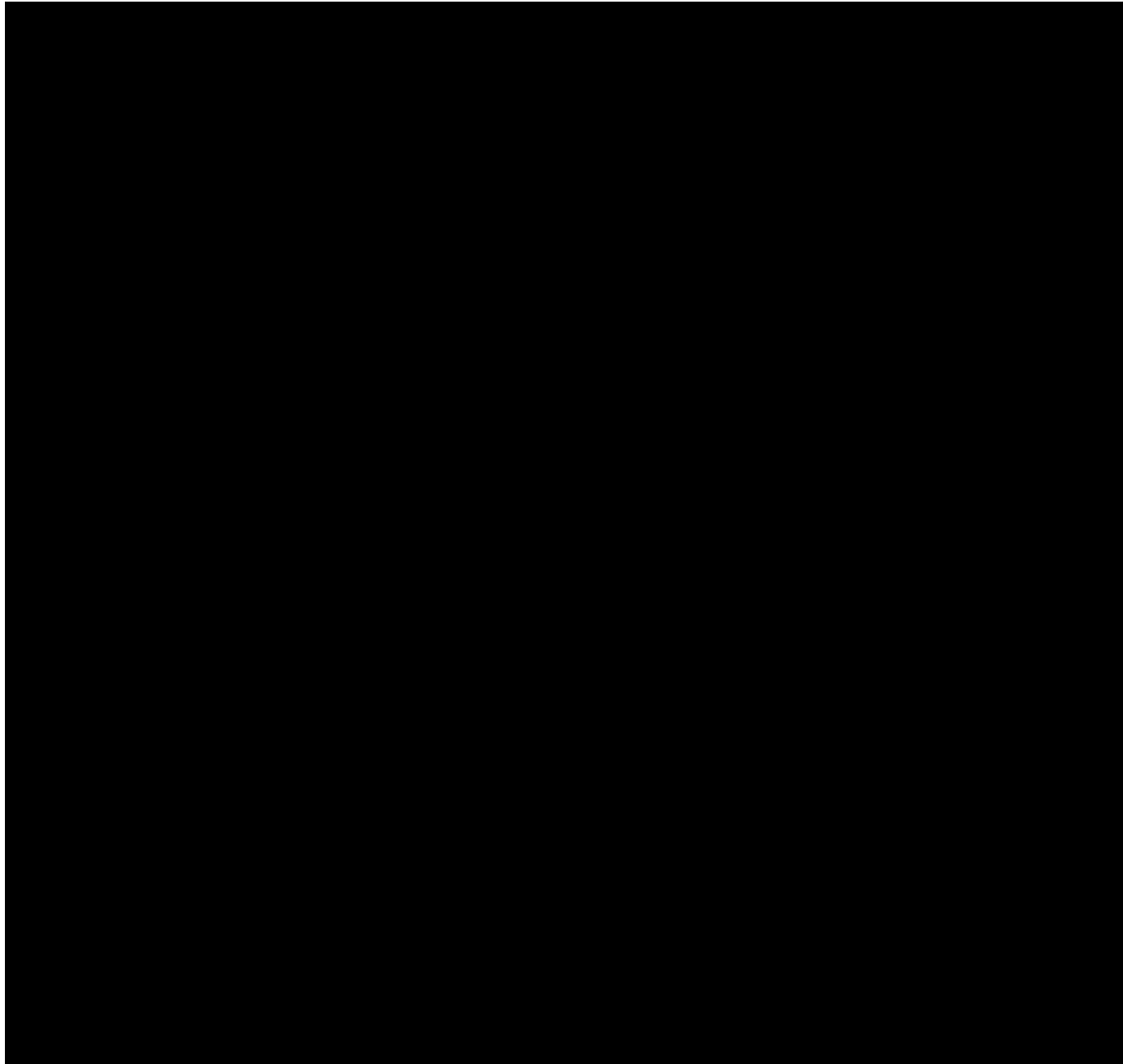
Los factores de riesgo a los que está sometida la Sociedad son de carácter general y se enumeran a continuación:

- i. **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se define como una pérdida originada en la cesación de pago de algún cliente. La sociedad y el Directorio en particular mitiga este riesgo definiendo específicamente a que Mandantes se atenderá, eligiendo clientes de primera categoría con altos niveles reputacionales en la Banca, exigiendo además comprobación del financiamiento total de las obras al inicio de éstas.
- ii. **Riesgo de tipo de cambio** - El riesgo de tipo de cambio se asocia principalmente a pagos en moneda extranjera por adquisiciones de materias primas o equipos propios de una obra específica. La empresa tiene una política de cobertura en base a flujos de caja y así mantiene un equilibrio entre flujos indexados a moneda extranjera y pasivos en dicha moneda. El principal instrumento para mitigar este riesgo es la cobertura via swaps de moneda o contratos de forward.
- iii. **Riesgo de liquidez** - El riesgo de liquidez de la Sociedad es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando los excedentes de caja; los cuales se mantienen en fondos mutuos para obtener rentabilidad, de esa manera asegura el cumplimiento de los compromisos de deudas en el momento de su vencimiento.
- iv. **Riesgo de inflación** - El riesgo de inflación está debidamente cubierto ya que todos los contratos de construcción que maneja la Sociedad son en UF.
- v. **Riesgo de tasa de interés** - Dado que la sociedad no tiene pasivos financieros, no resulta necesario protegerla de este riesgo.

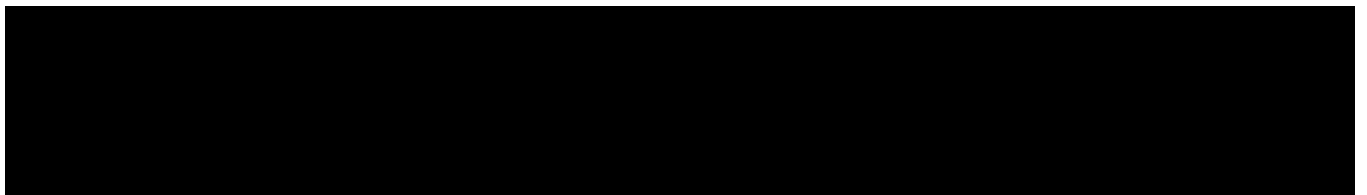
### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

No existen restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y equivalente al efectivo.

(a) **Fondos Mutuos** - El detalle de las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, mantenidas en diferentes instituciones financieras, es el siguiente:



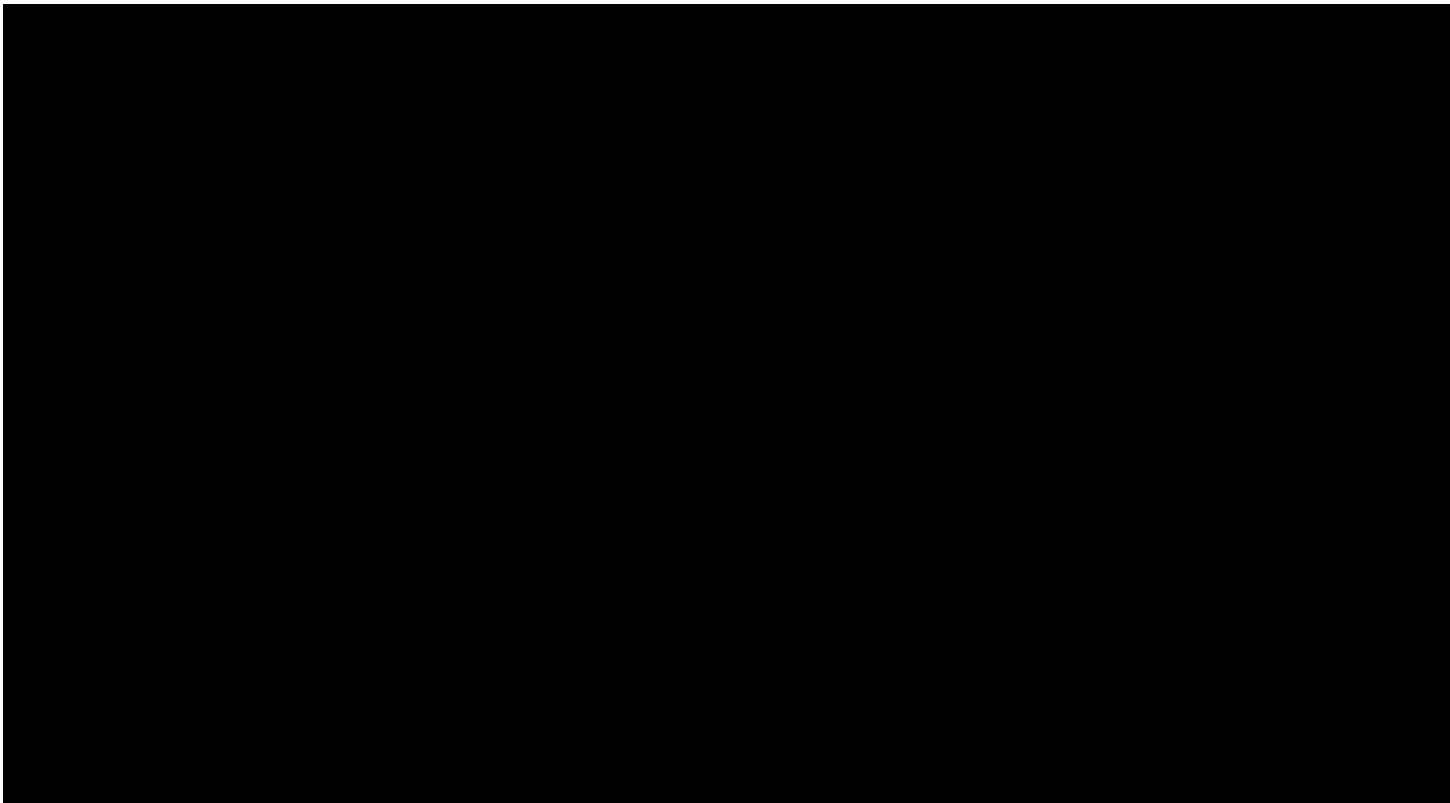
(b) **Depósitos a plazos** - El detalle de los depósitos a plazos es el siguiente:



**5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

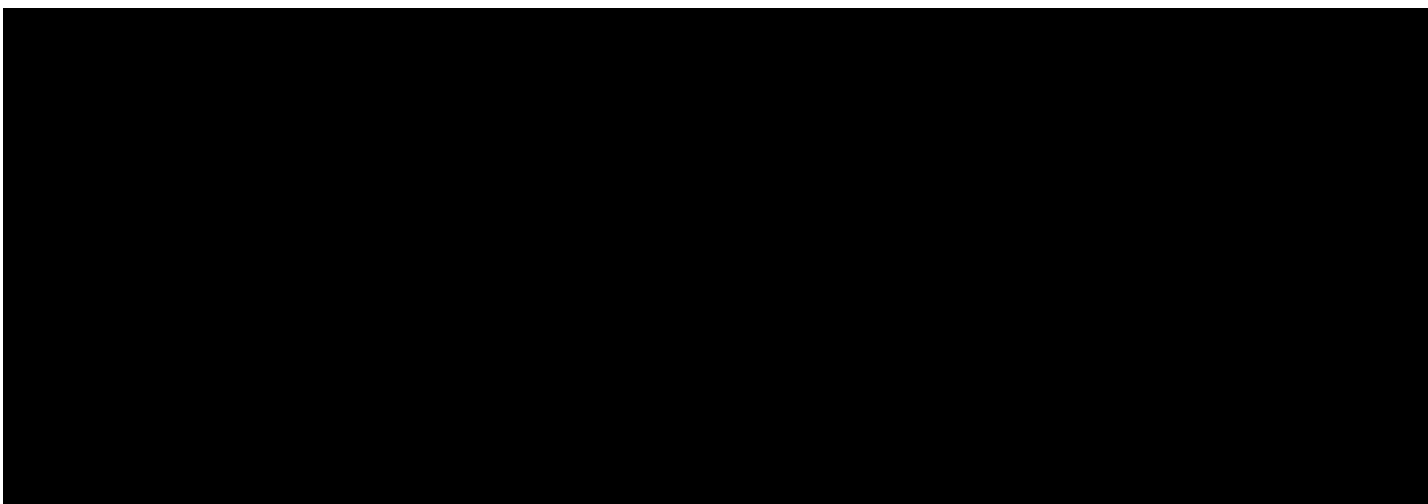
- a. **Deudores comerciales** - Las cuentas por cobrar no presentan deterioro ni antigüedad.



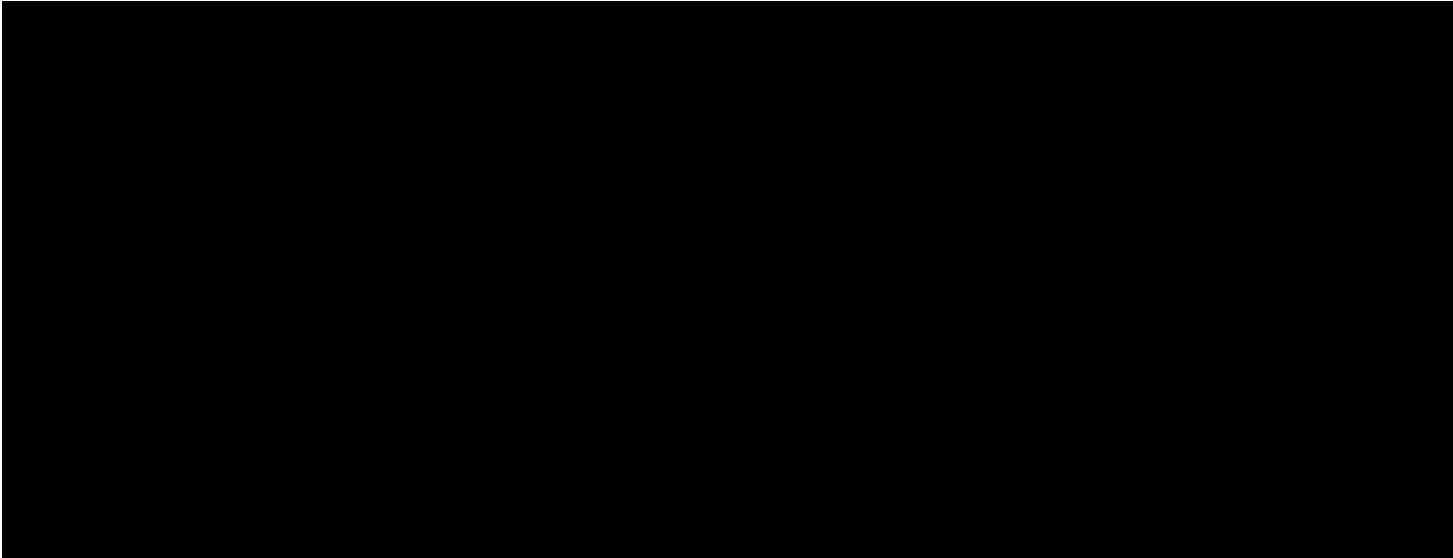
**6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

El detalle de las cuentas por cobrar, pagar y transacciones con entidades relacionadas, es el siguiente:

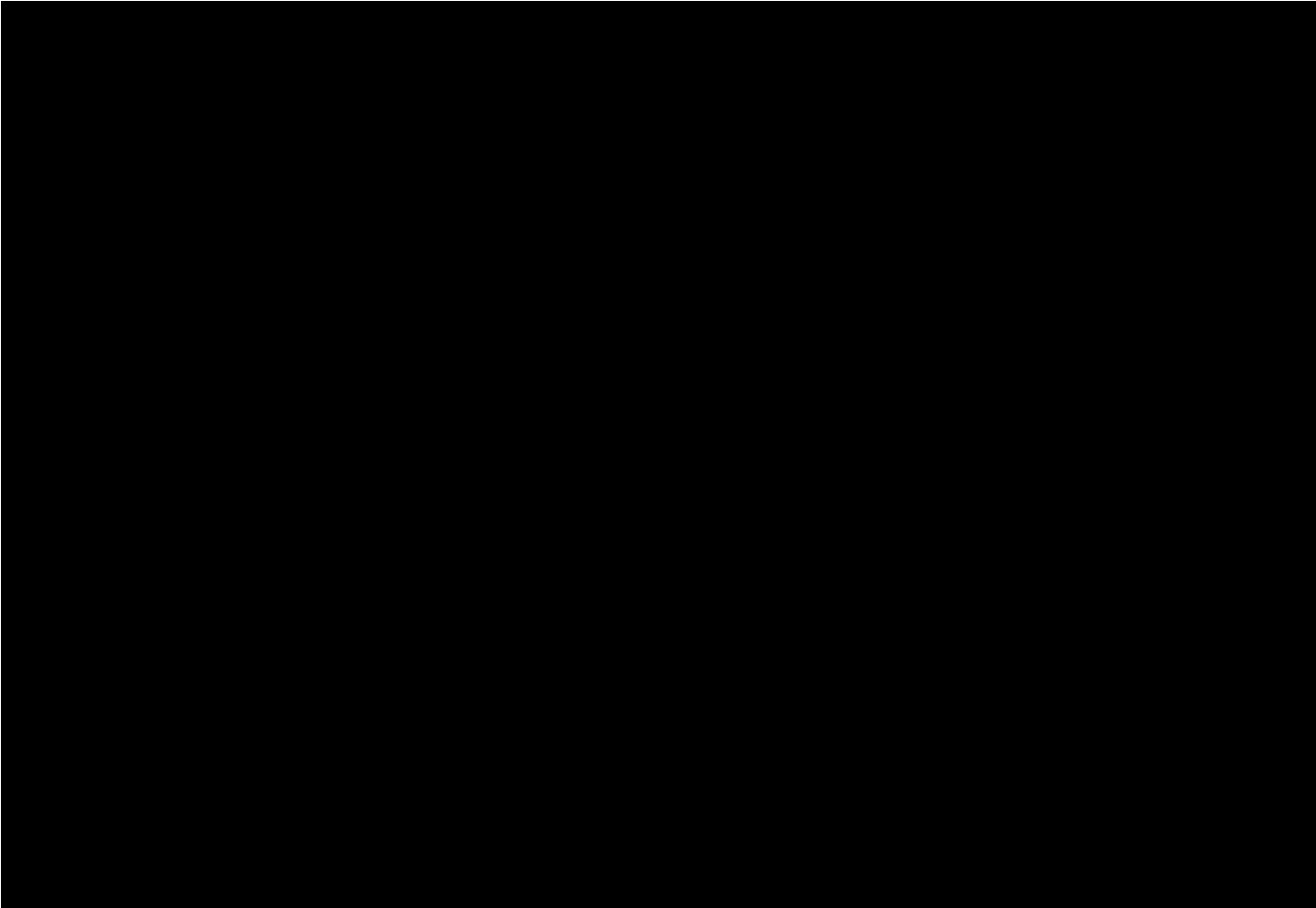
- a. **Cuentas por cobrar, corrientes:**



**b. Cuentas por pagar, corrientes:**

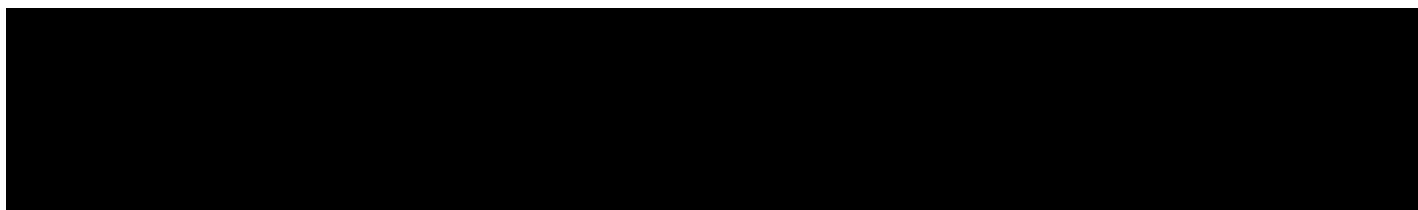


**c. Transacciones:**

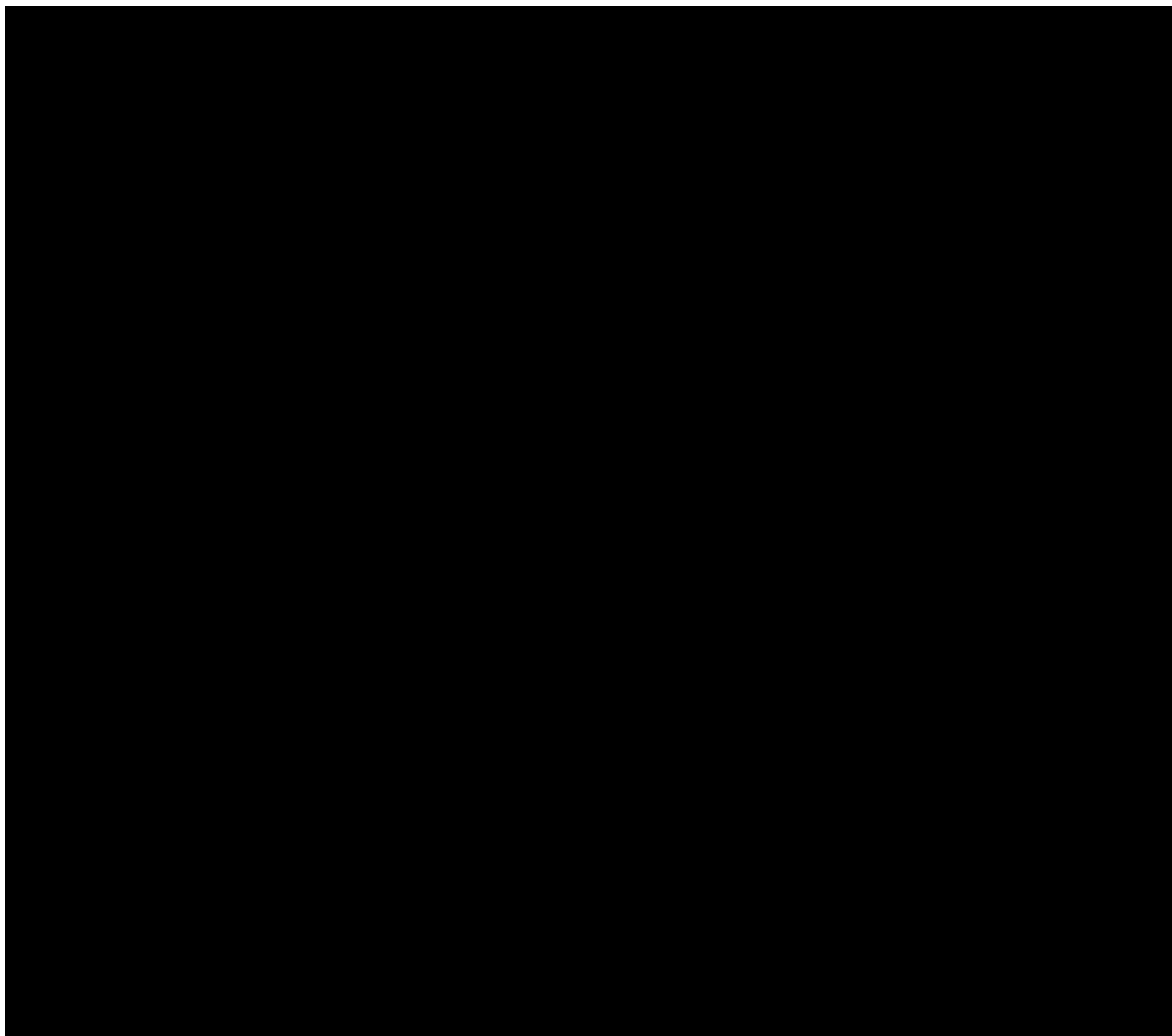


## **7. INVENTARIOS**

El detalle de los inventarios es el siguiente:

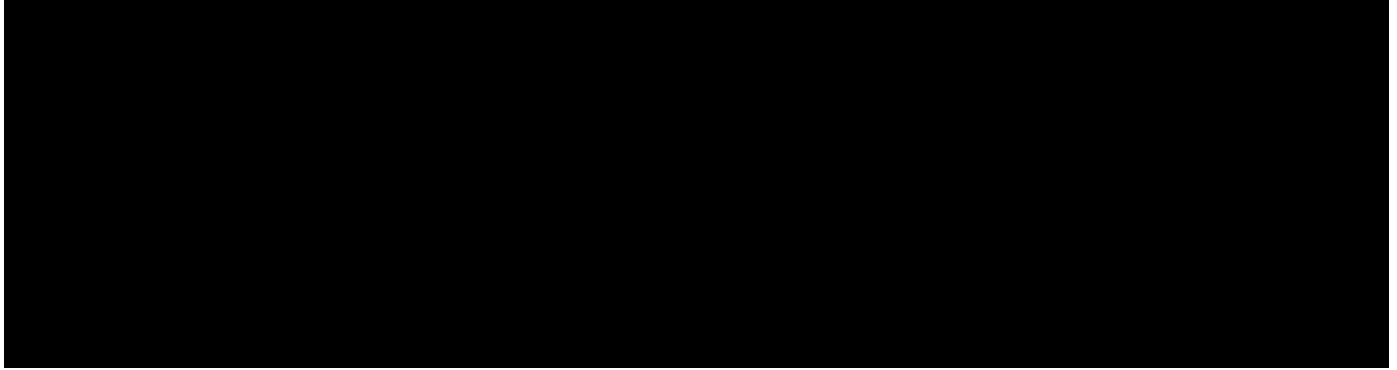


## **8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS**





d. **Efectos en resultados** - El detalle del gasto en resultados por impuestos a las ganancias es el siguiente:

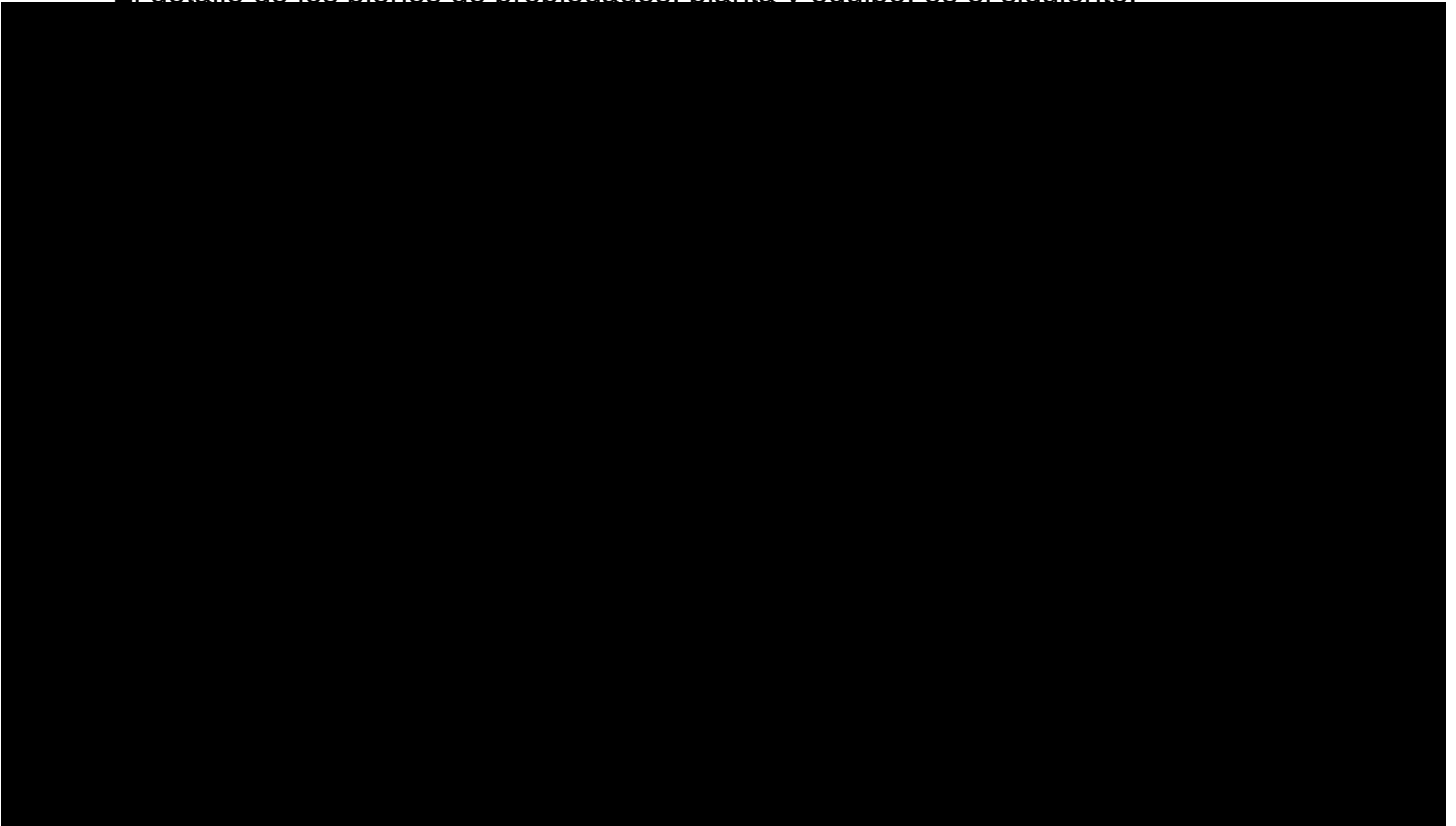


**9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

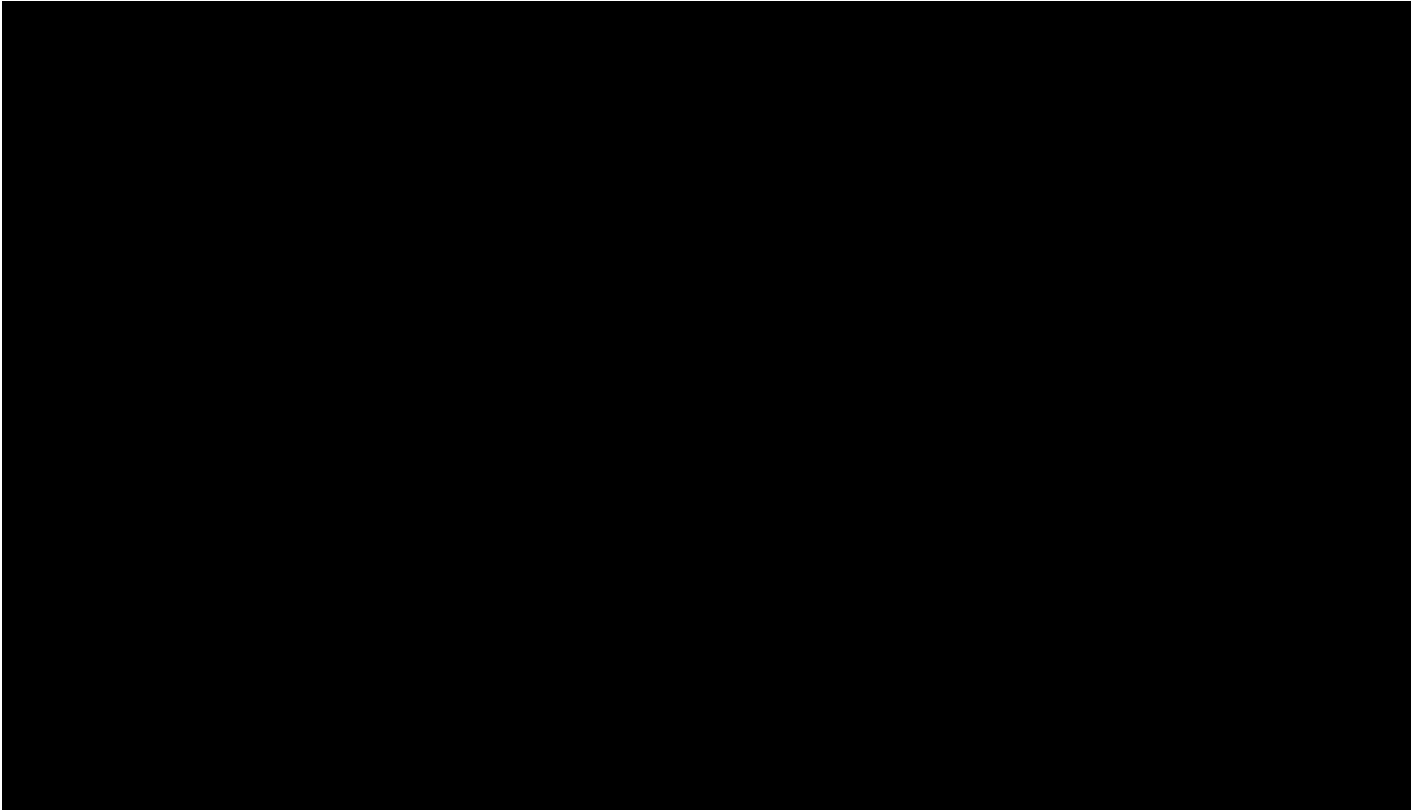


**10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

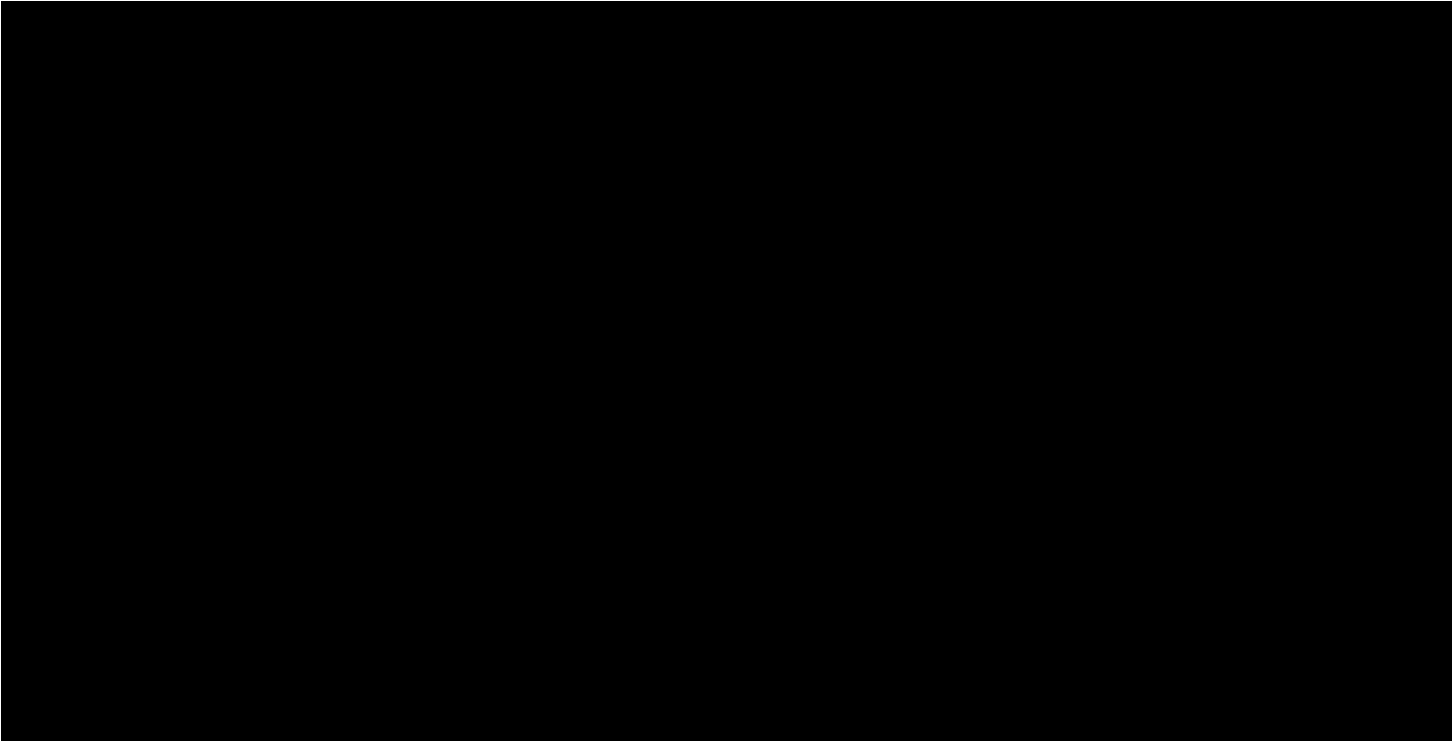
El detalle de los bienes de propiedades, planta y equipo, es el siguiente:



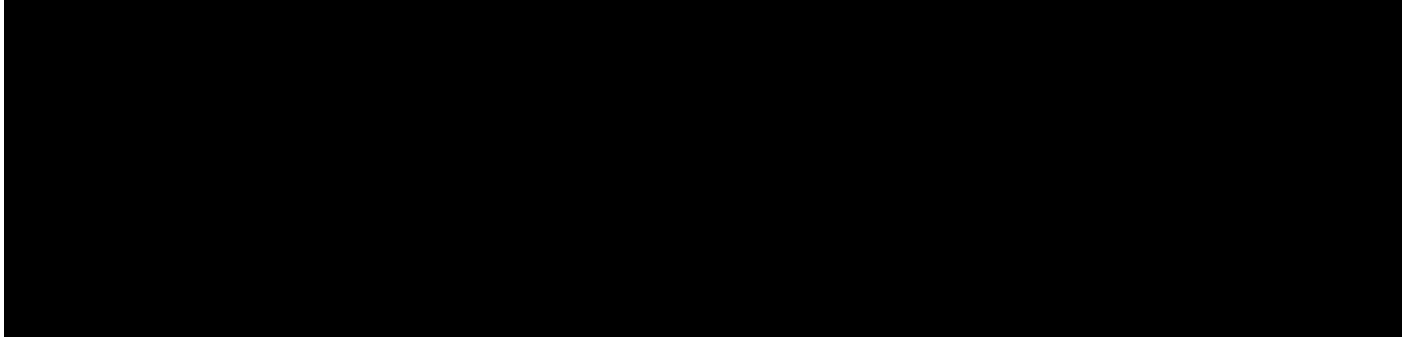
A continuación, se presenta la composición y movimientos de propiedades, planta y equipo:



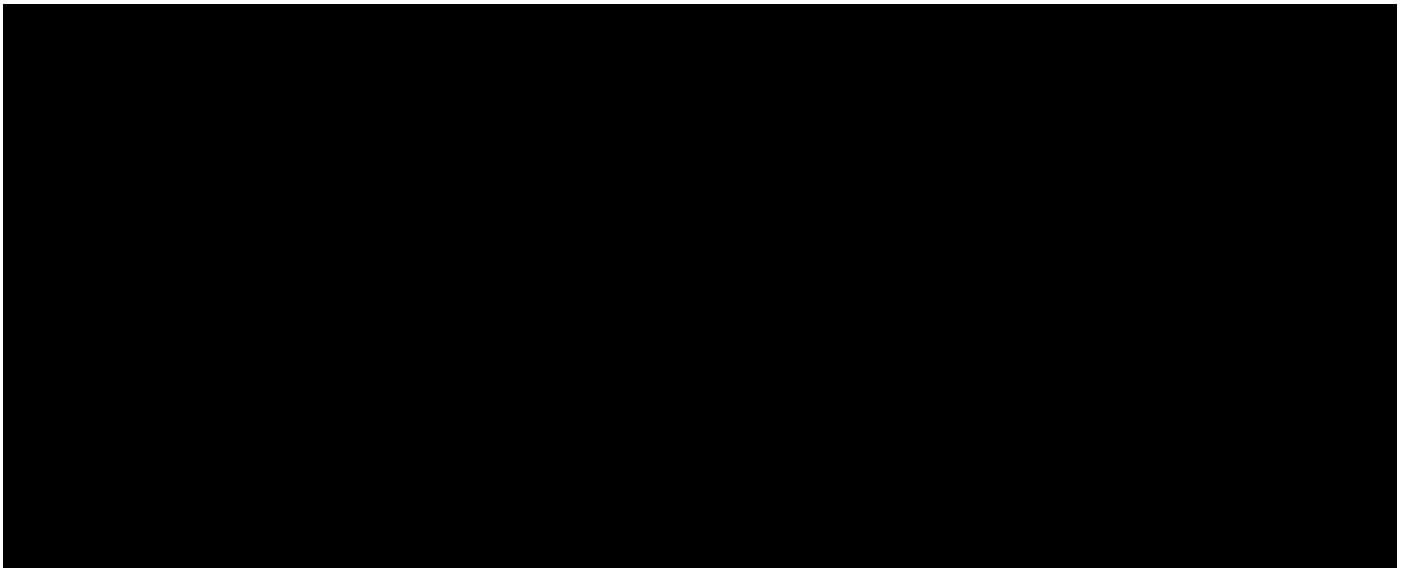
**11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**



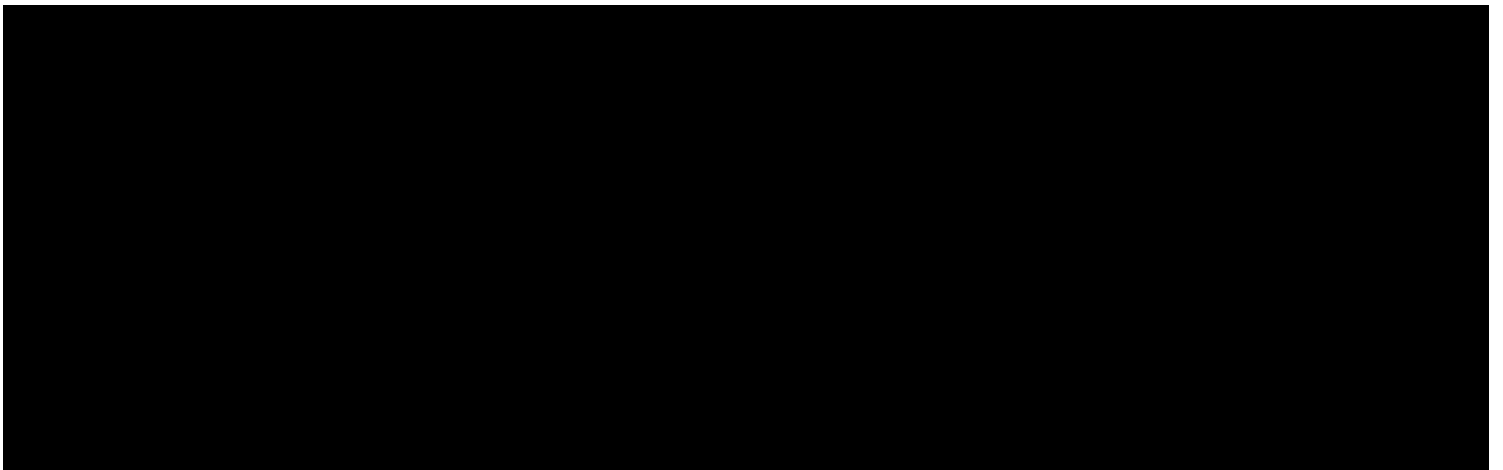
El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros no corrientes es el siguiente:



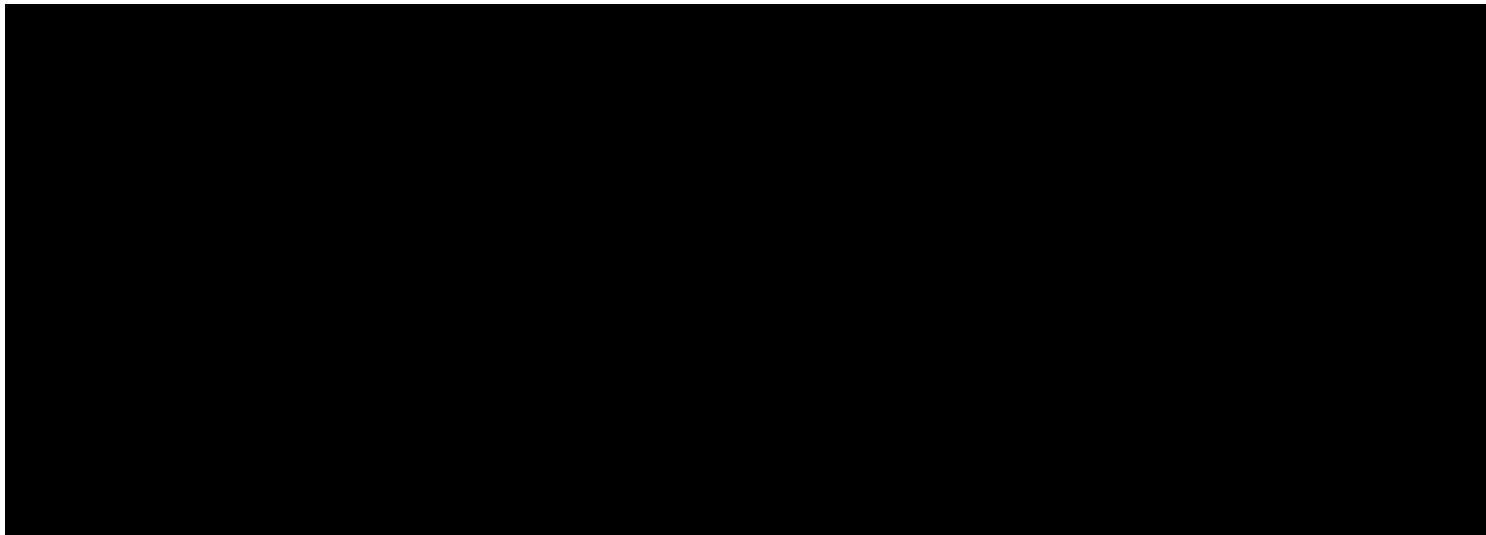
**12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**



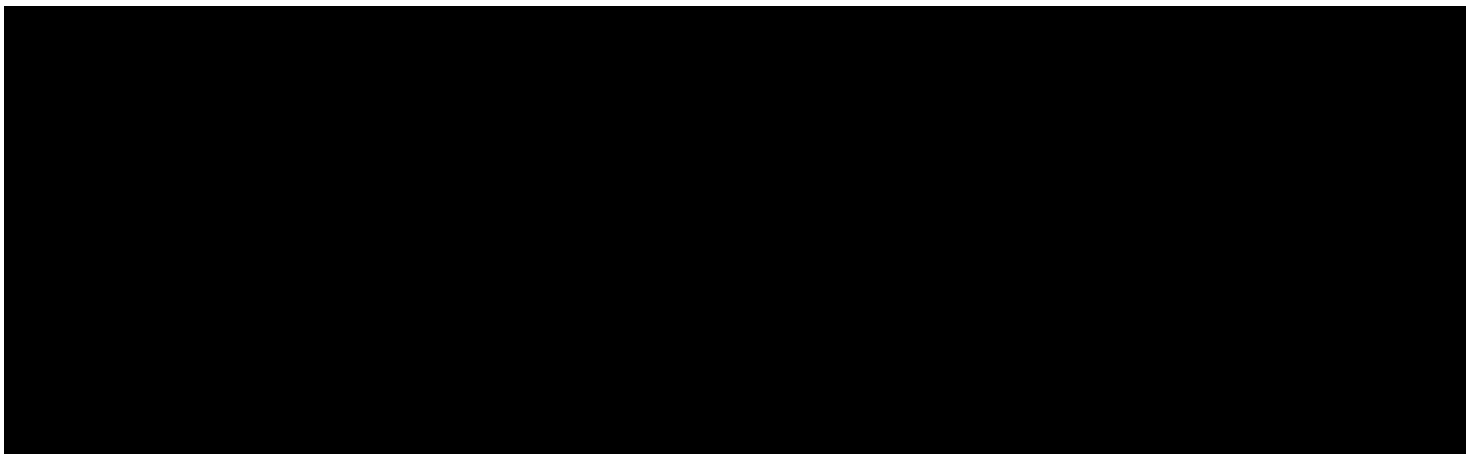
**13. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTE**



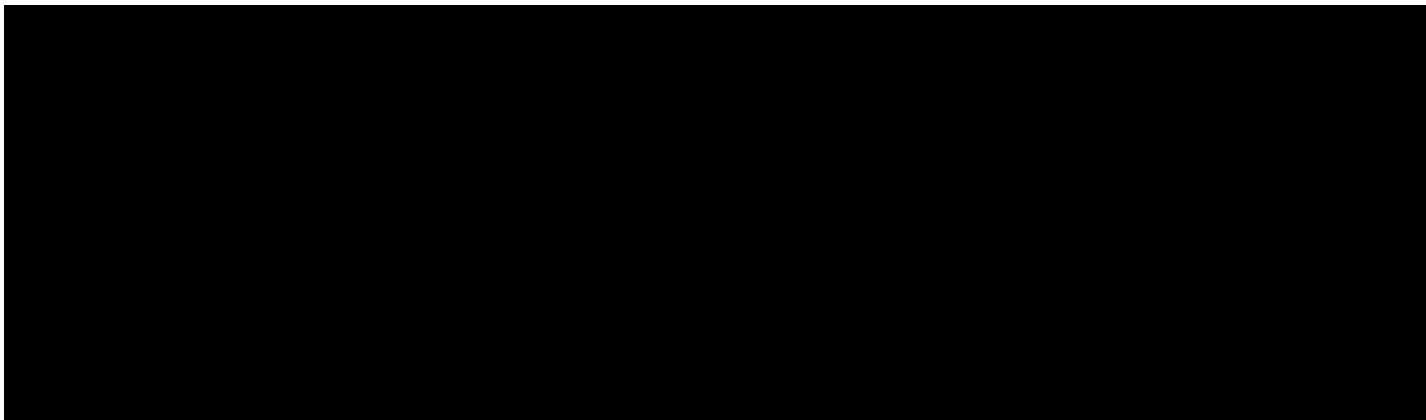
**14. PROVISIONES, CORRIENTES**



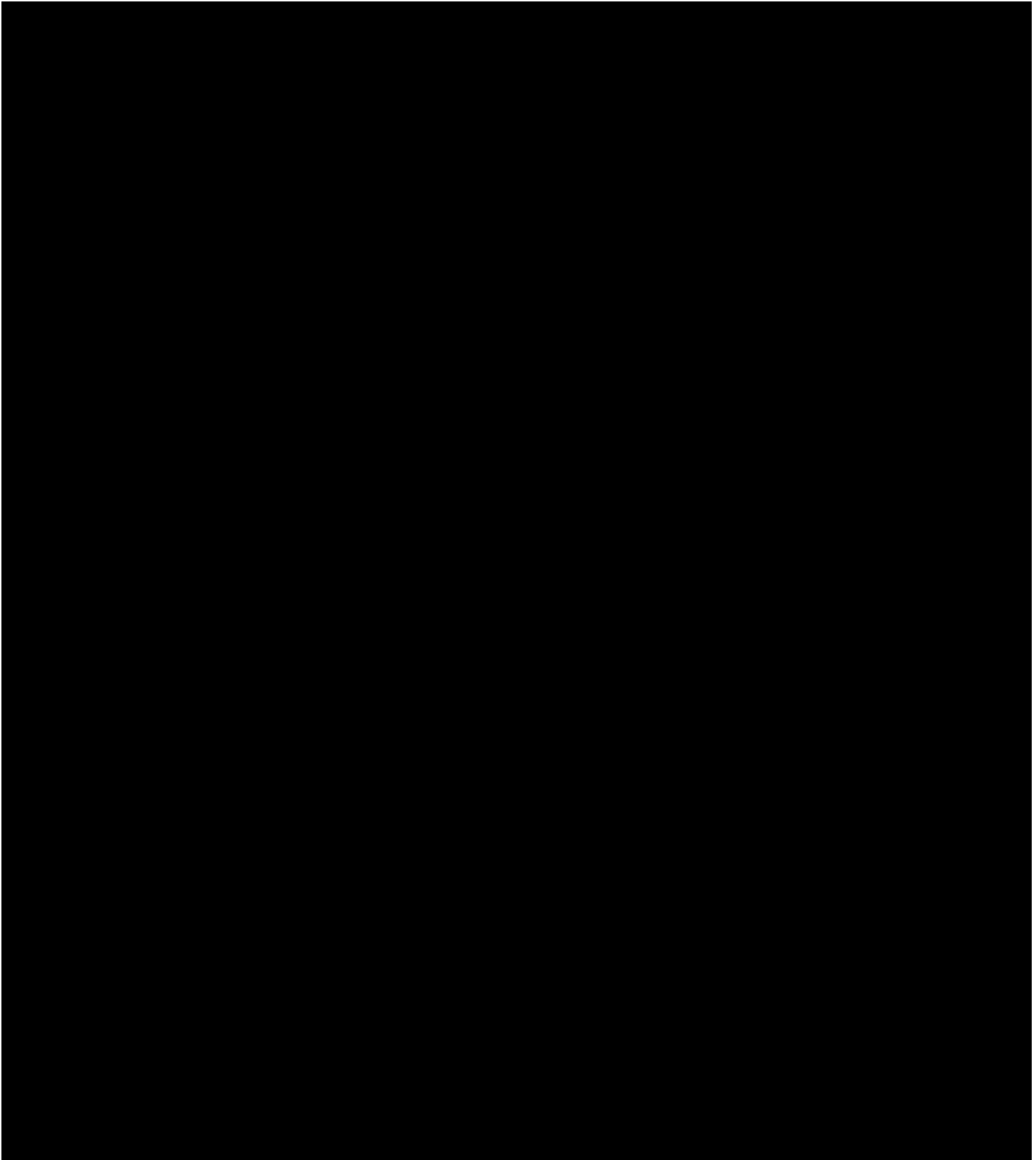
**15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

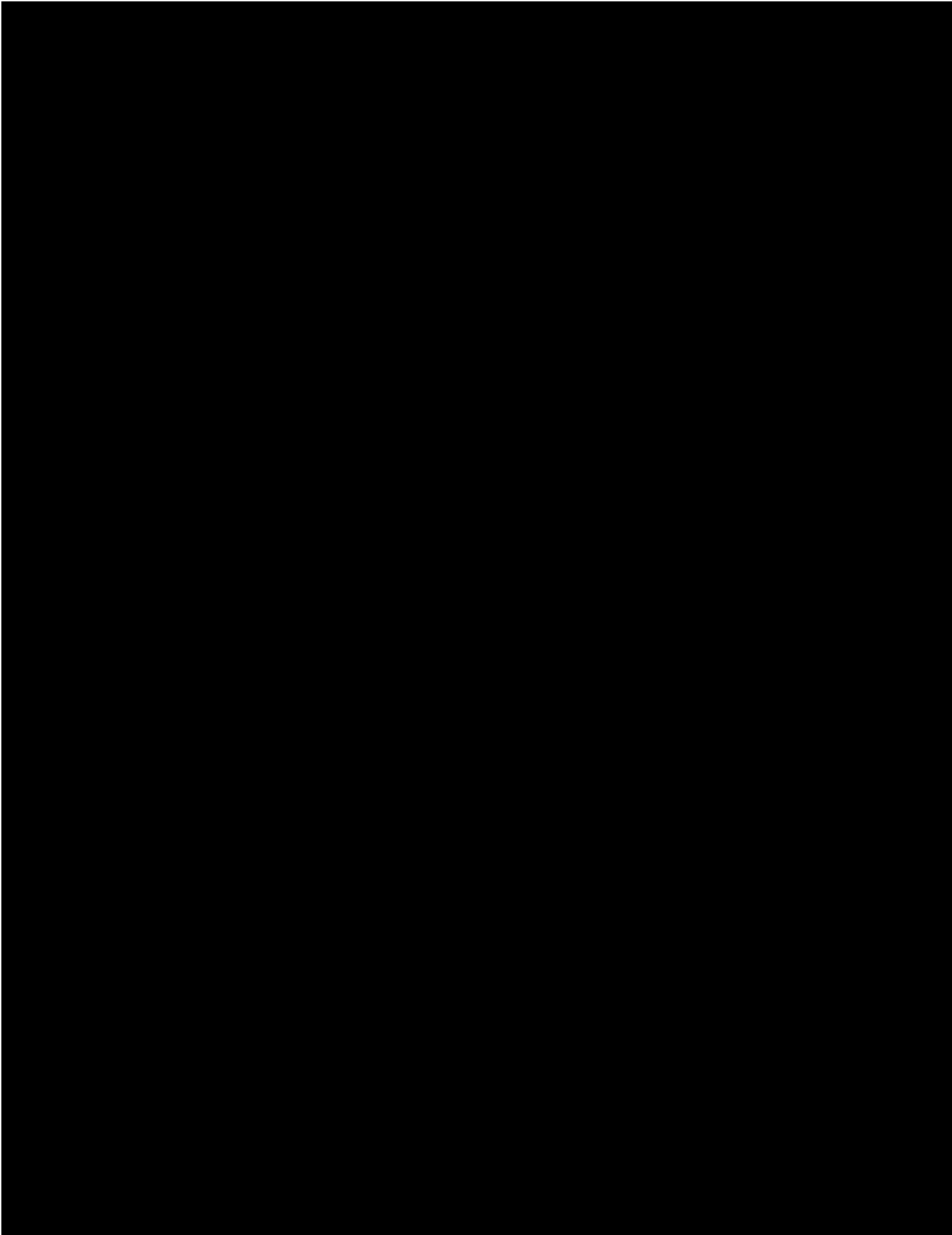


**16. PATRIMONIO NETO**

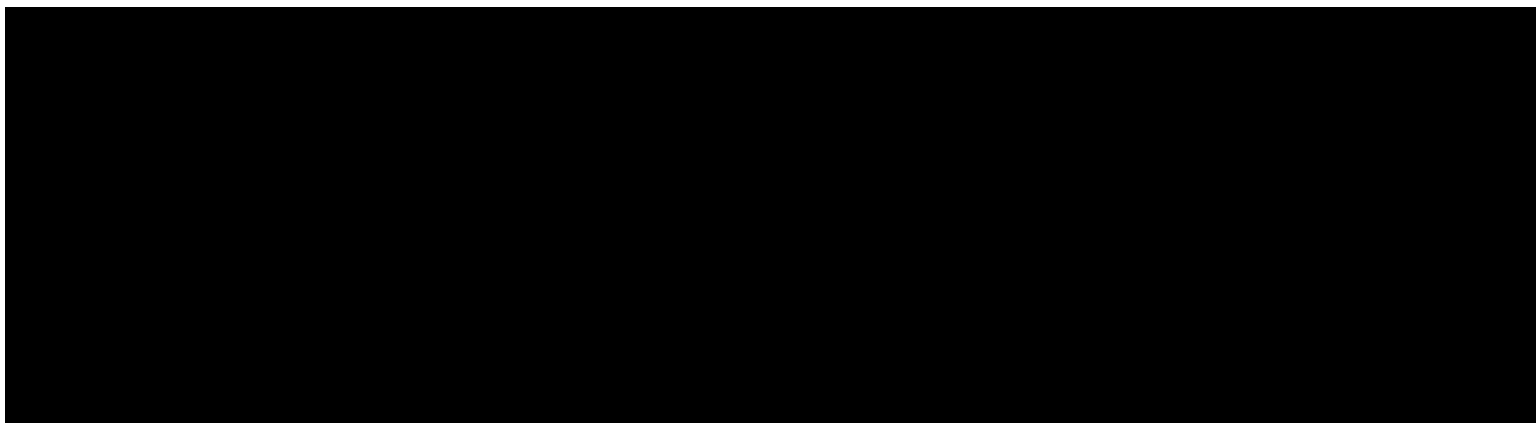


b. **Accionistas** - El detalle de los accionistas es el siguiente:

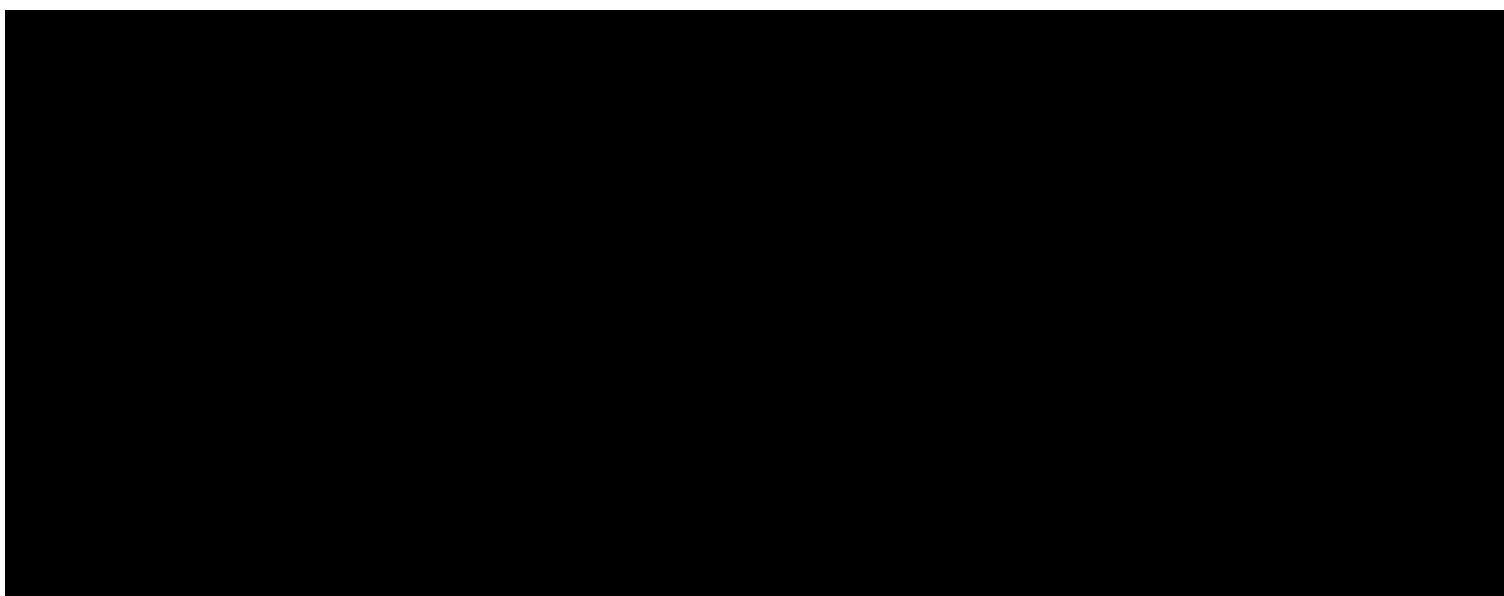




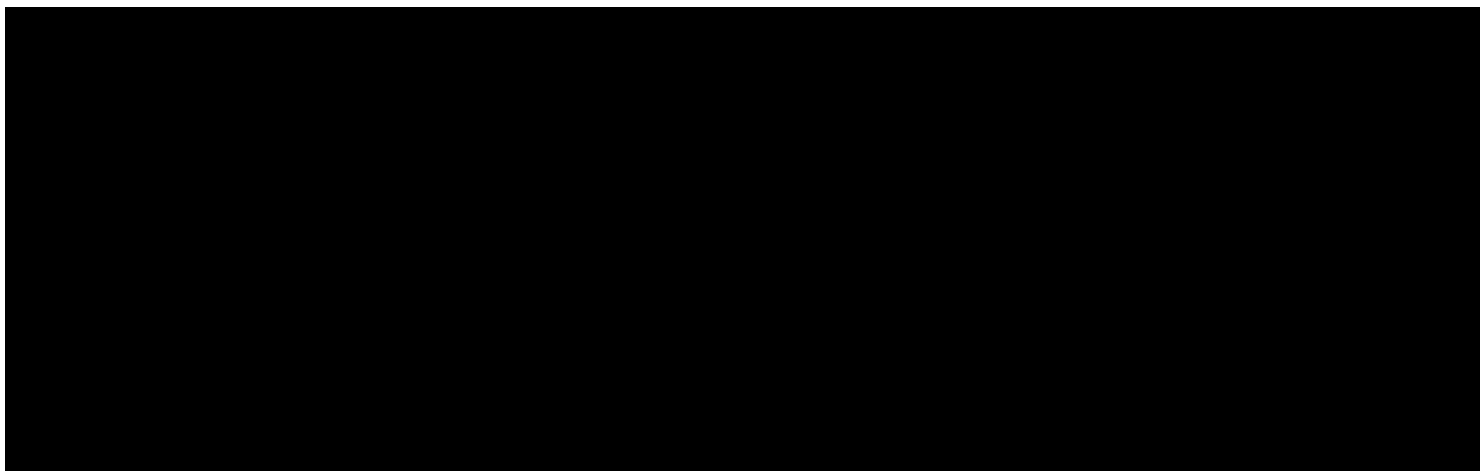
**17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**



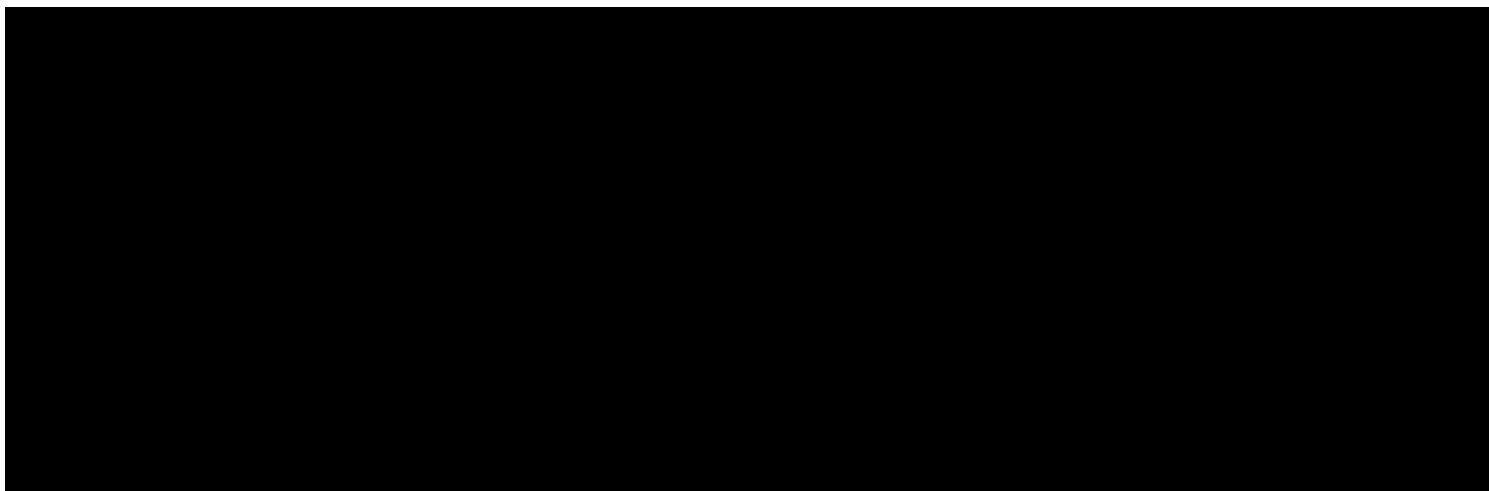
**18. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**



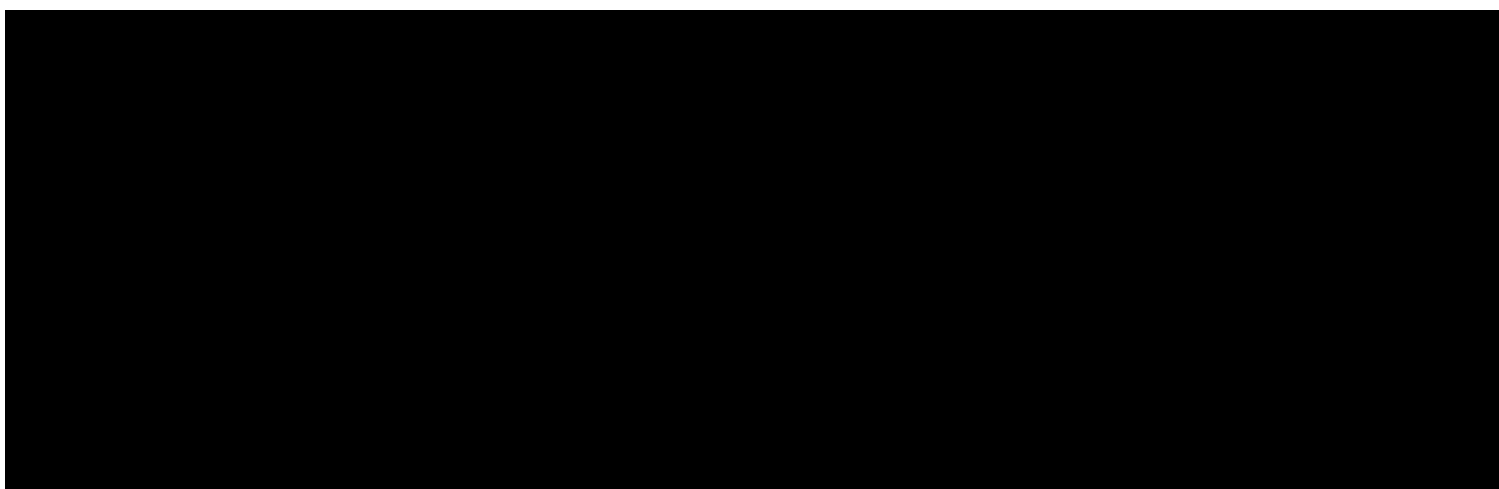
**19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**



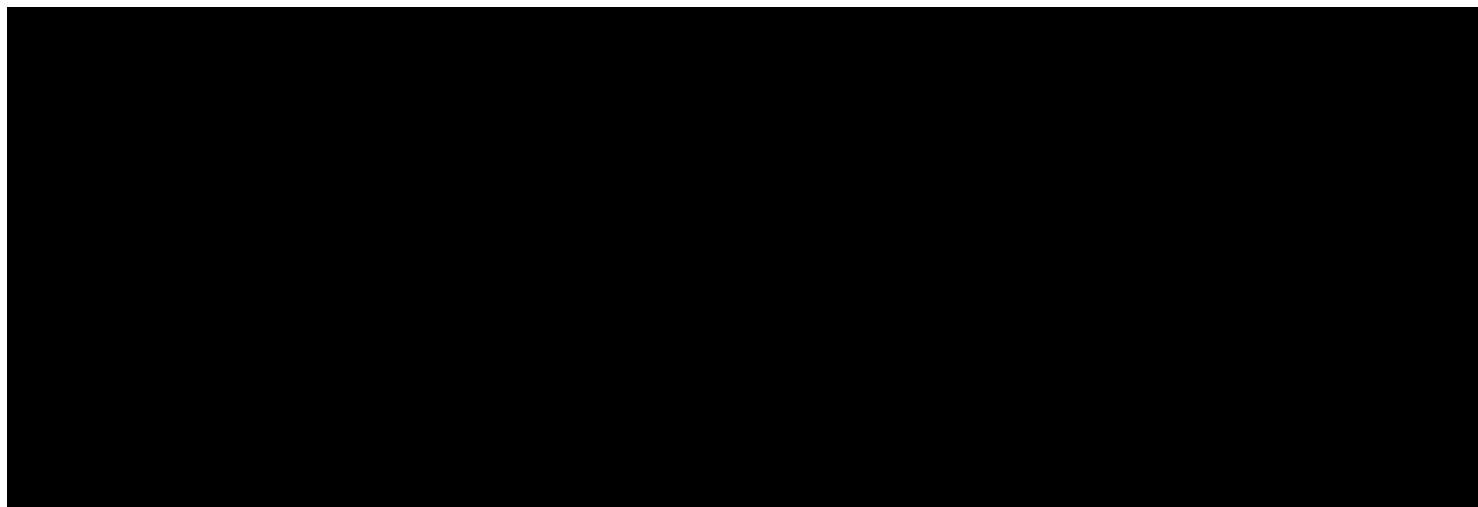
**20. OTROS INGRESOS**



**21. COSTOS E INGRESOS FINANCIEROS**

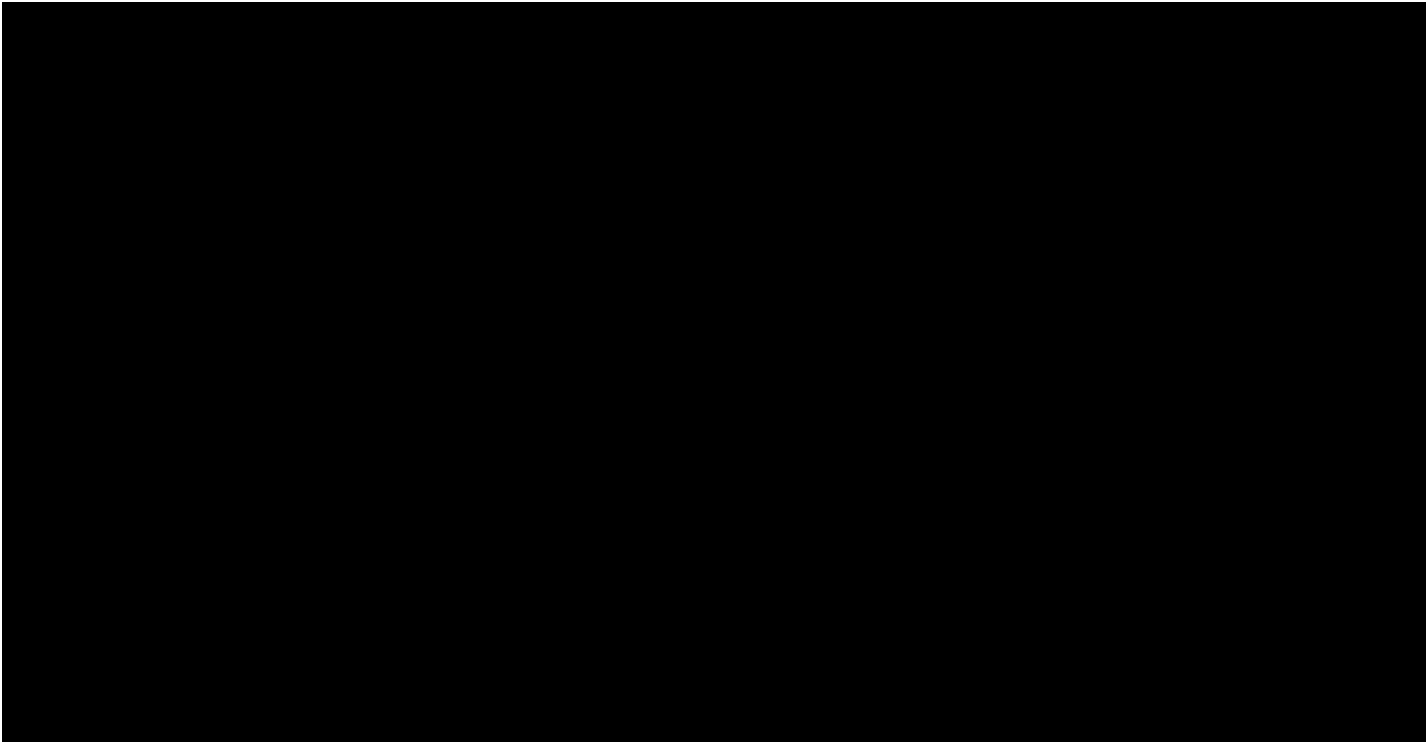


**22. CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y COMPROMISOS**

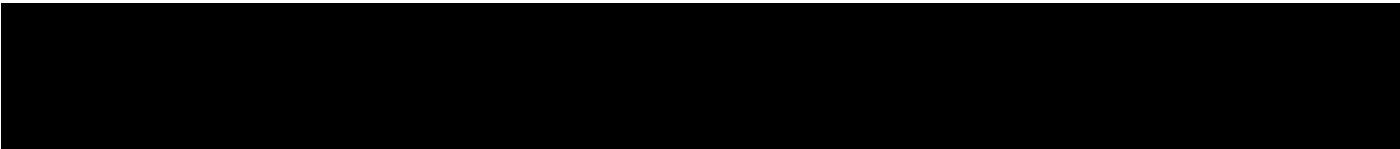




**Garantías** - Para garantizar obligaciones de contratos de construcción, la Sociedad relacionada Constructora Altius S.A. mantiene las siguientes boletas y pólizas:



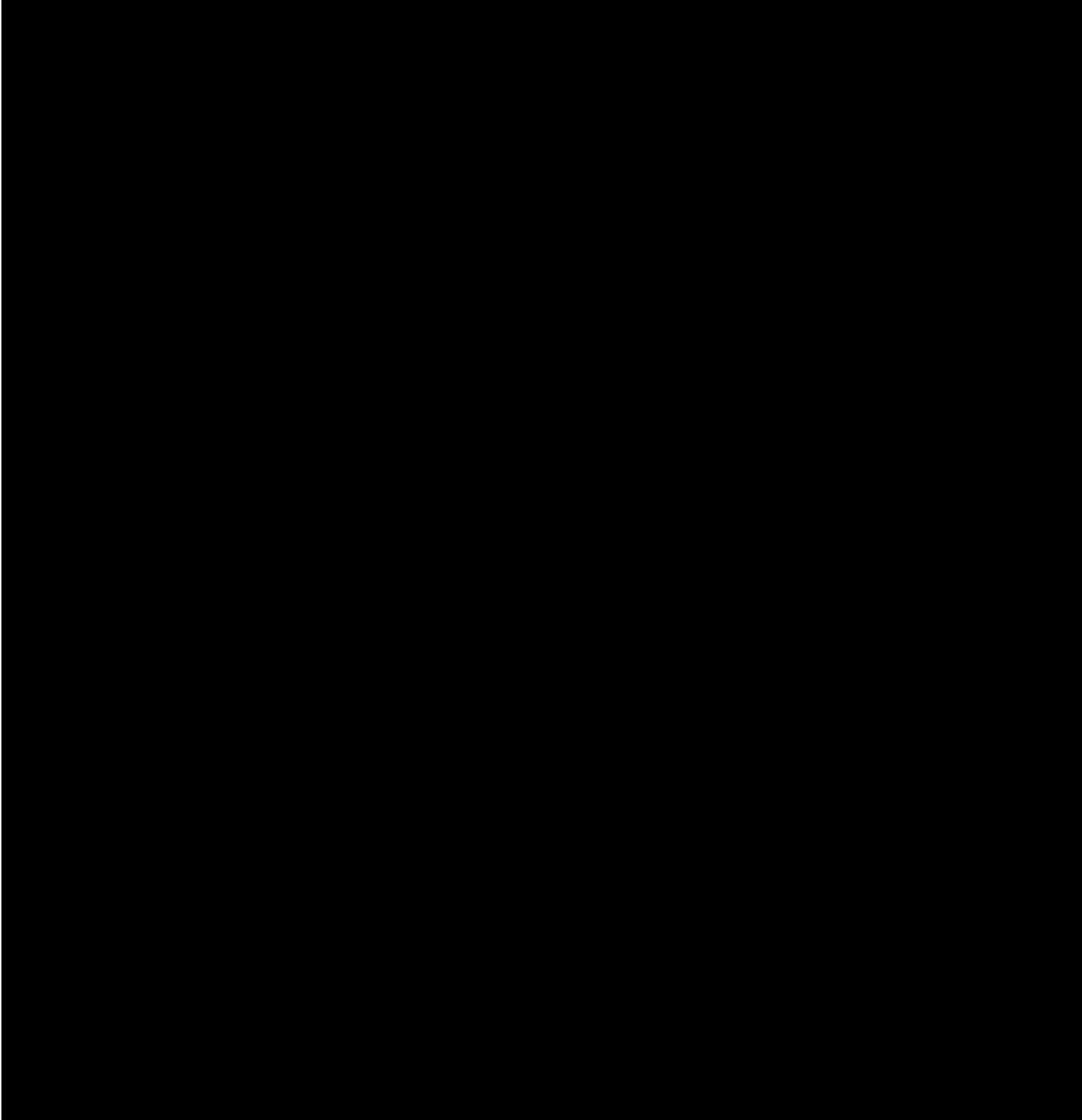
**23. HECHOS POSTERIORES**



\* \* \* \* \*

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

CONSTRUCTORA ALTIUS SpA

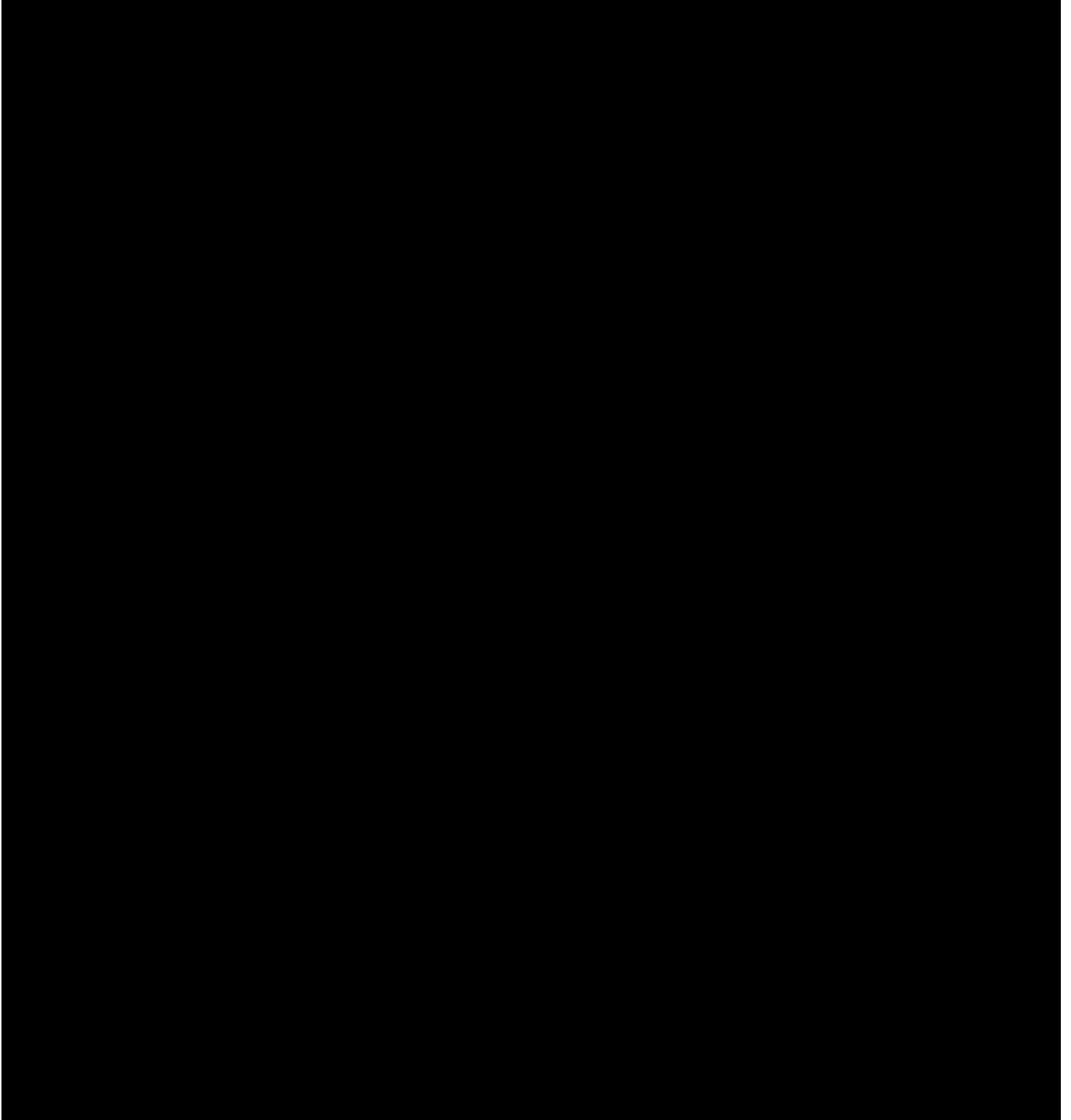


**CONSTRUCTORA ALTIUS SpA**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA POR LOS AÑOS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

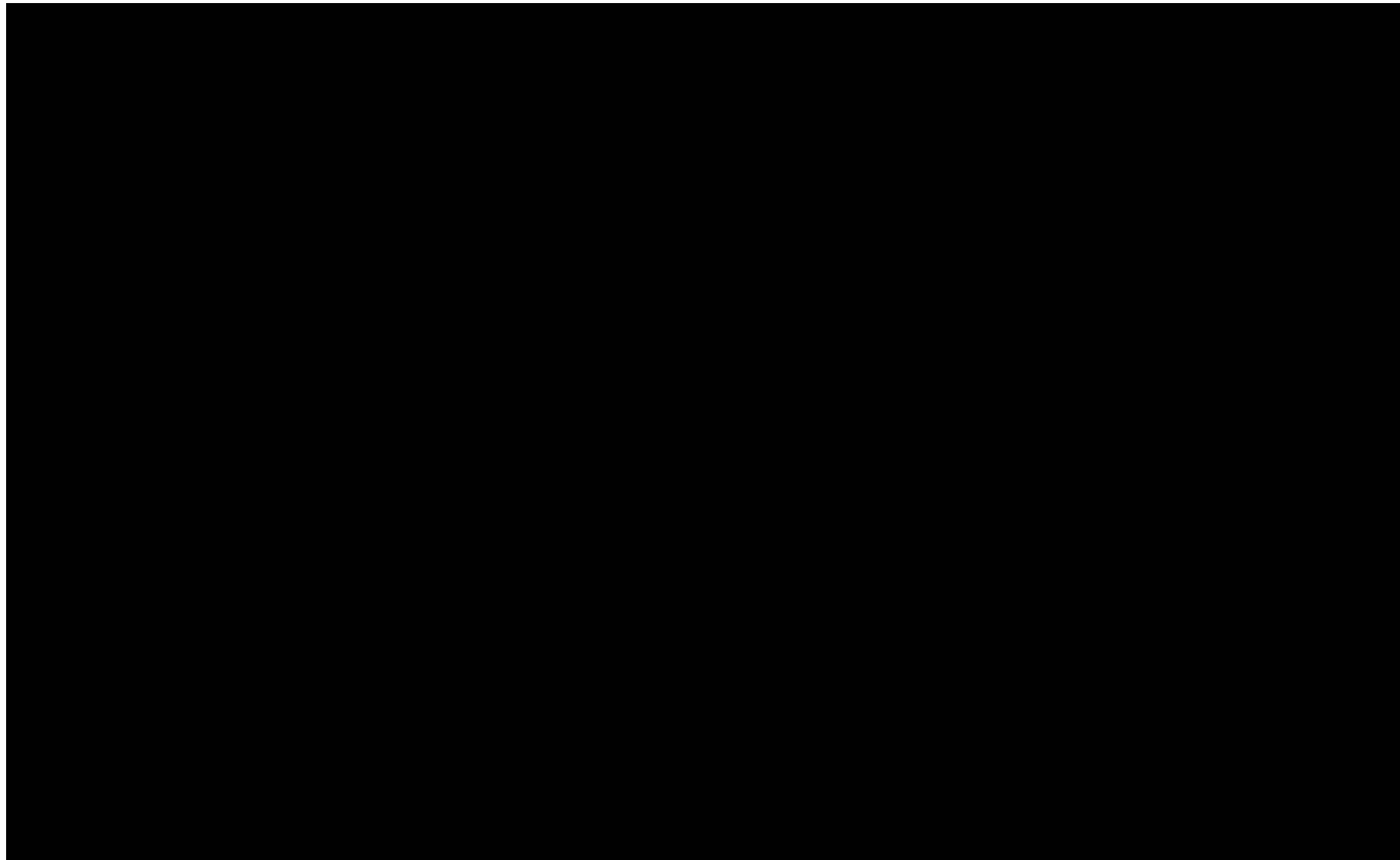
---



## Balance General (\$)

Periodo: 202101 a 202112

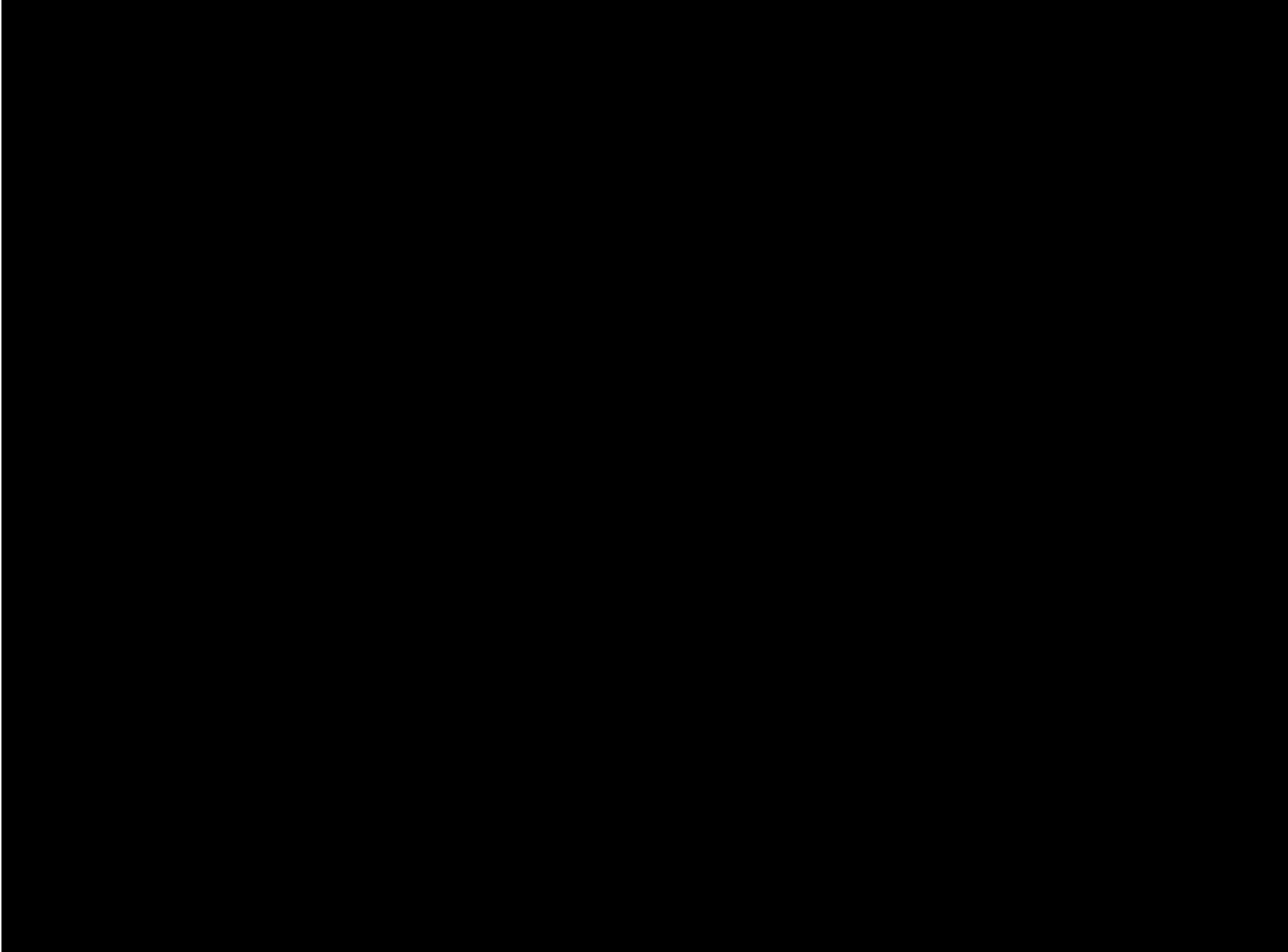
Modalidad: Tributario

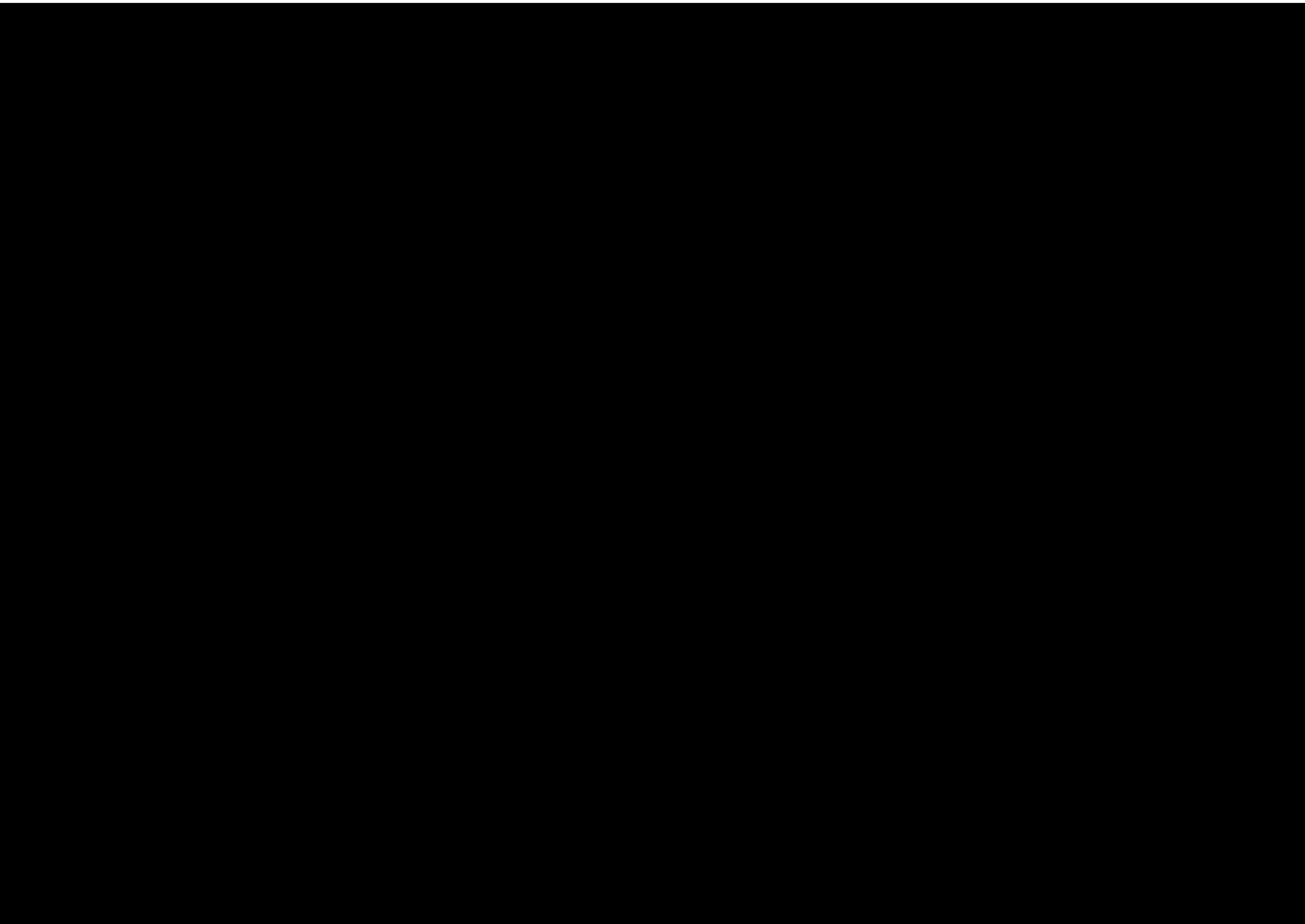


## Balance General (\$)

## Balance General (\$)

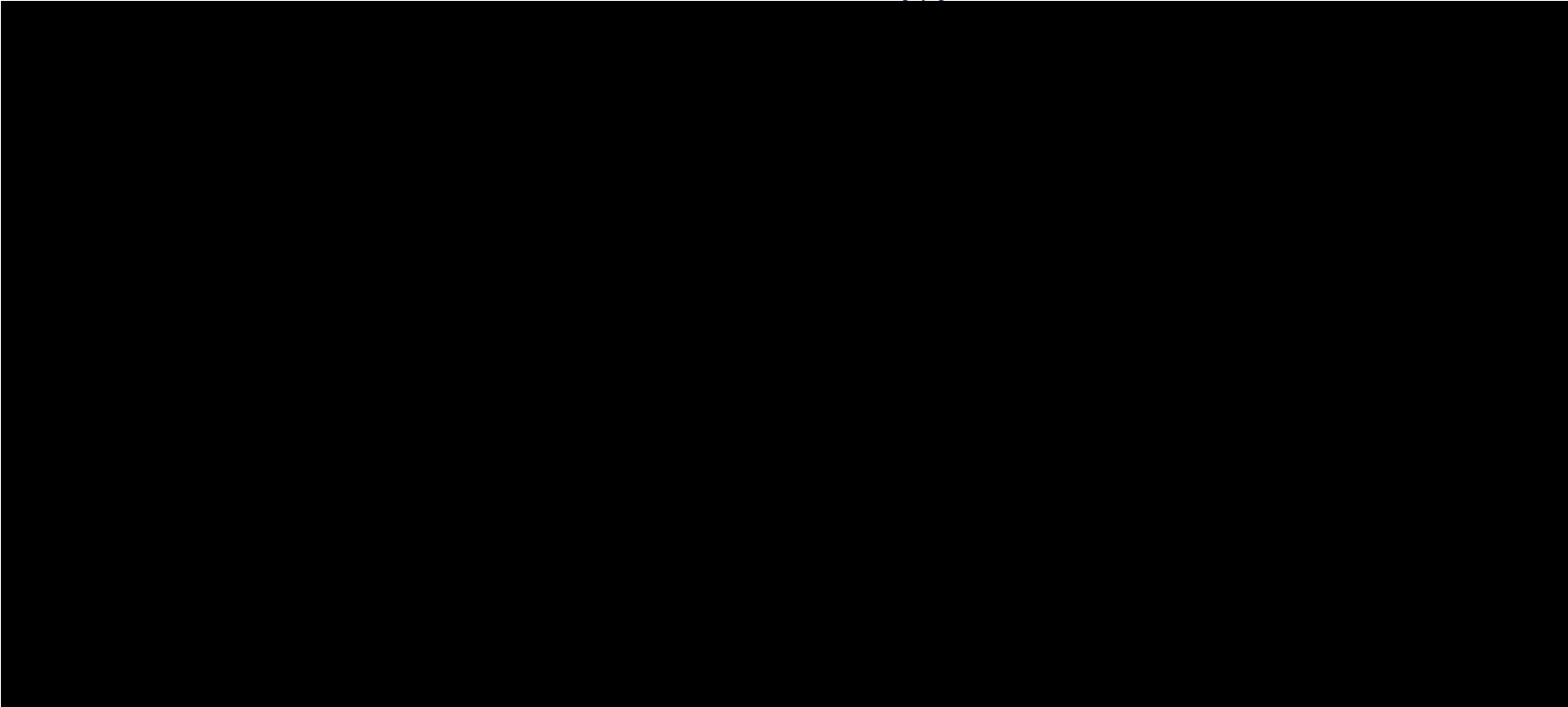








## Balance General (\$)



## Balance General (\$)

Periodo: 202201 a 202212

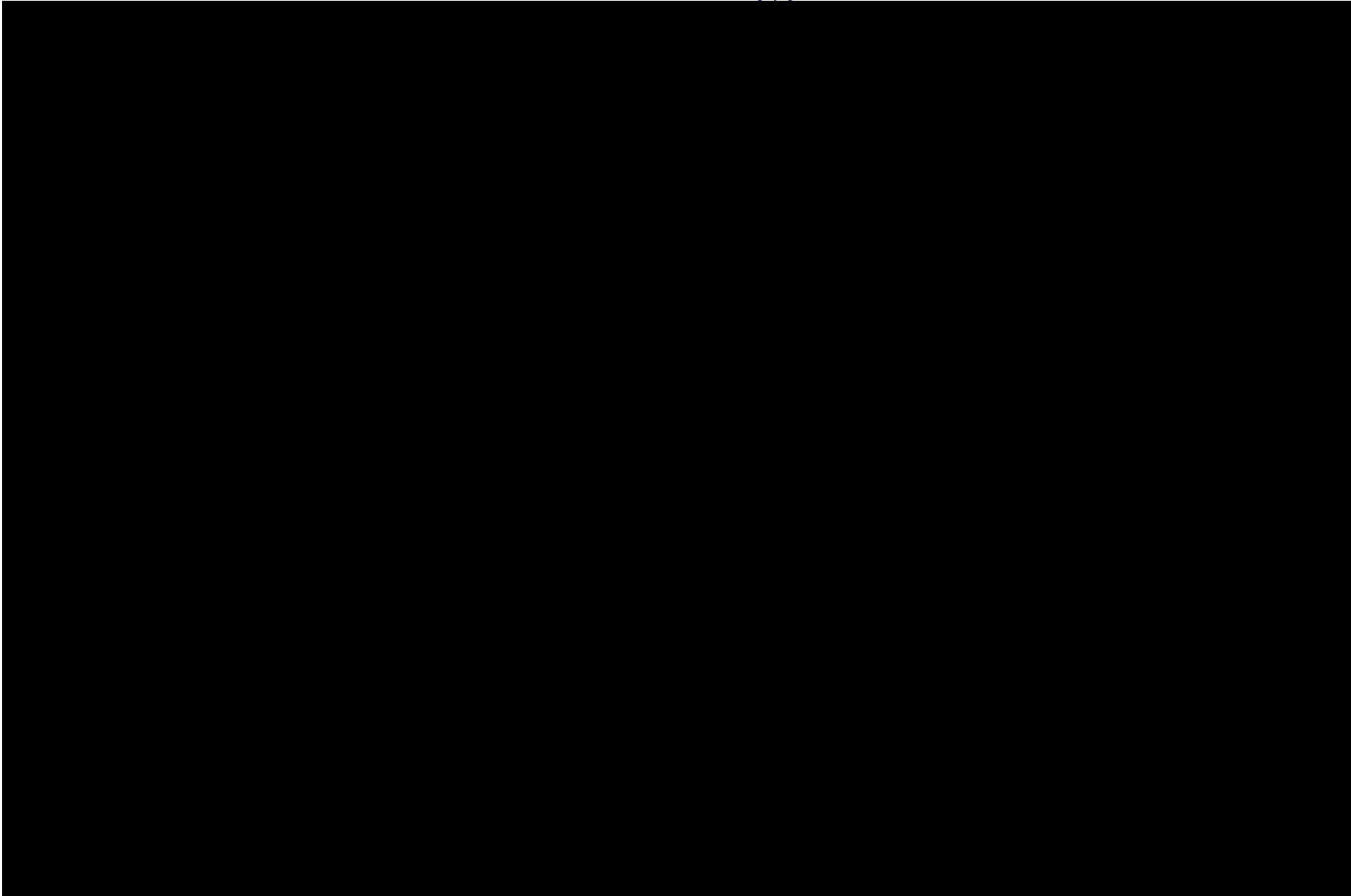
Modalidad: Tributario

## Balance General (\$)

## Balance General (\$)

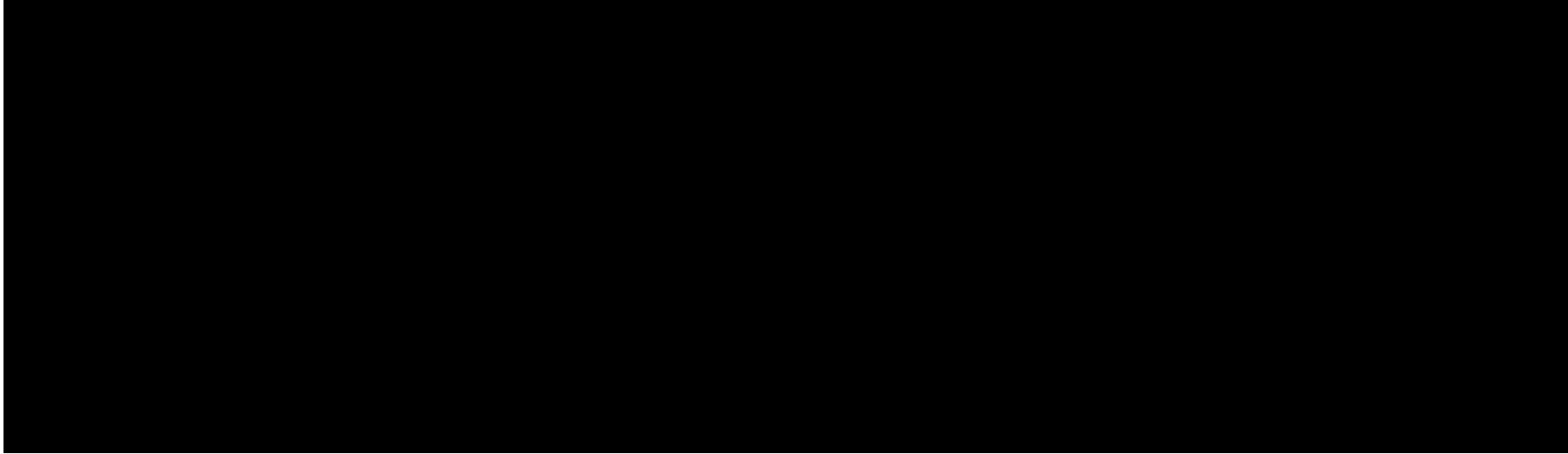
## Balance General (\$)

## Balance General (\$)



## Balance General (\$)

## Balance General (\$)

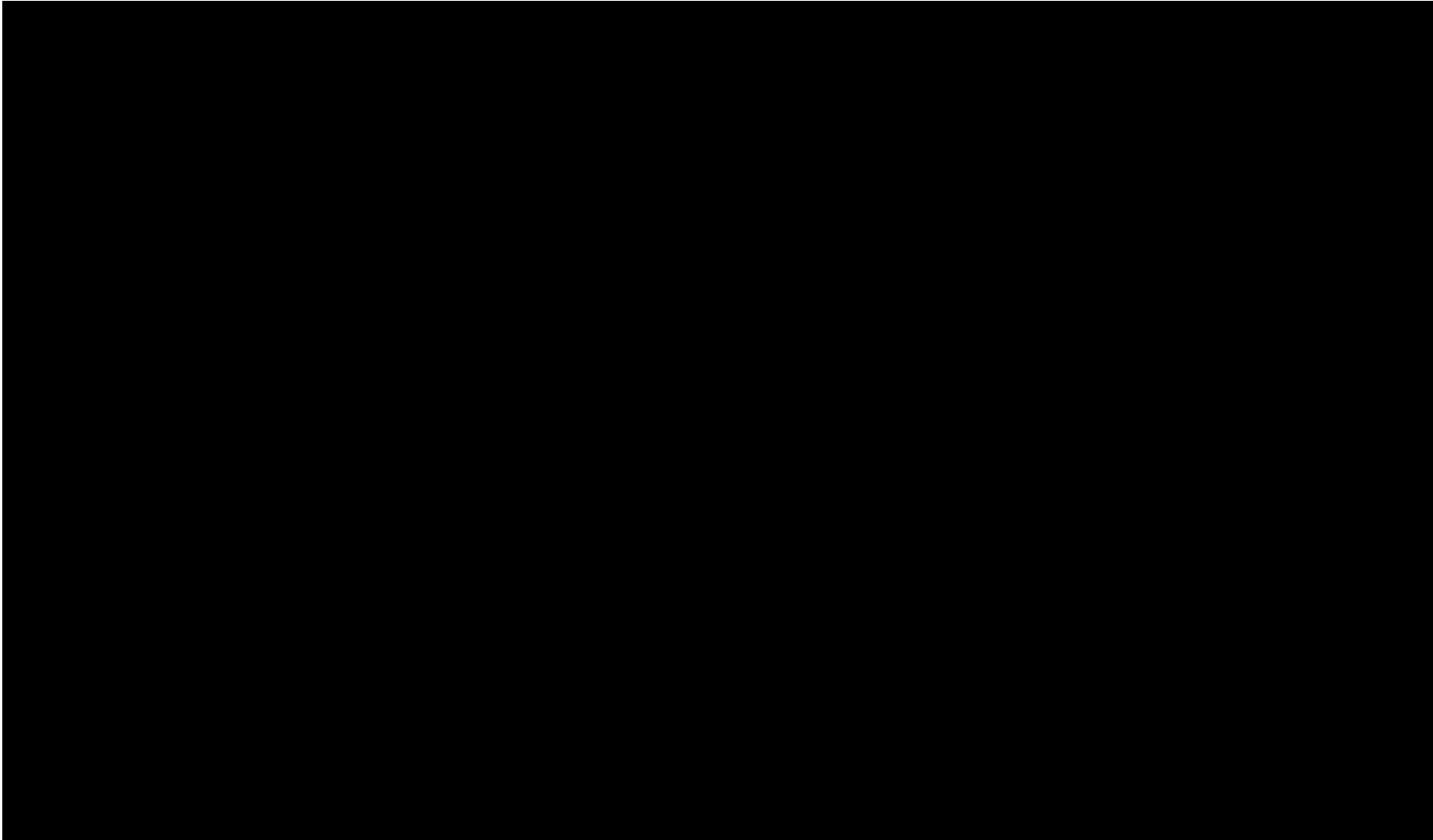




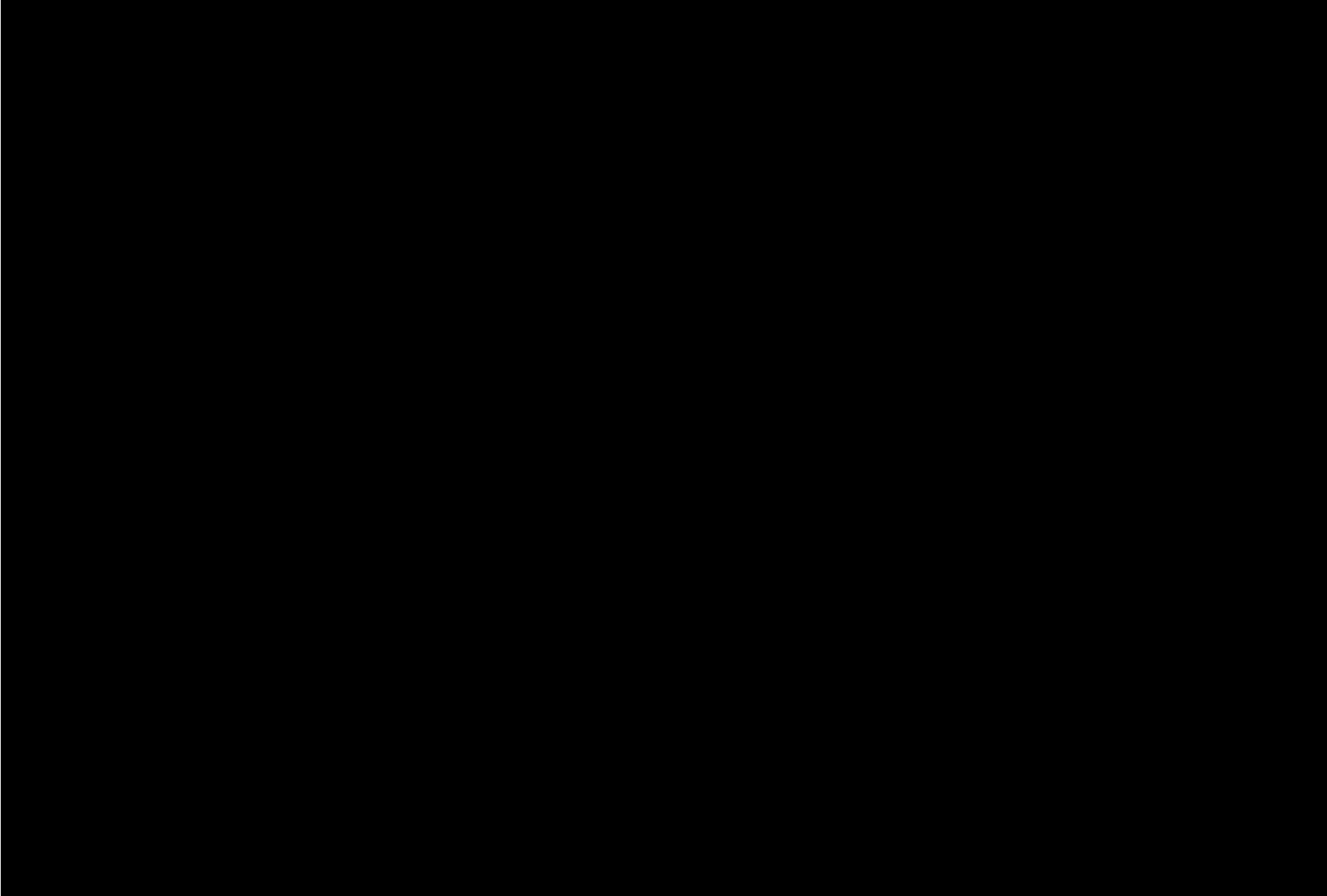
## Balance General (\$)

Periodo: 202301 a 202303

Modalidad: Tributario



## Balance General (\$)



## Balance General (\$)

